

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30 MAR. 1999

ADDI 30 MAR. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO  
COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	GUASCO	Romolo	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
AMATI	Matteo	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
BONADONNA	Salvatore	"	MARCONI	Angiolo	"
		"	METÀ	Michela	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
FEDERICO	Maurizio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Angelo PAPI  
..... CHISSIS

ASSENTI: COSENTINO - AMATI - CIOFFARELLI.

DELIBERAZIONE N° 1783

OGGETTO : Comune di Flamignone (RI) - Restituzione P&G.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modif. ed integrazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15/1/1972, n.6;

VISTA la L.R. 5 settembre 1972, n.9;

VISTA la L.R. 12 giugno 1976, n.72;

VISTA la L.R. 8 novembre 1977, n.43 e succ.modificazioni;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n.127;

VISTA la deliberazione consiliare n.53 del 22/5/1989, con la quale il Comune di Fiamignano (RI) ha adottato il PRG del proprio territorio;

RI TENUTO che con nota 4557 del 21/9/1993 l'Amministrazione comunale ha trasmesso all'Assessorato regionale all'Urbanistica e Casa gli atti e gli elaborati relativi al predetto strumento urbanistico, per l'approvazione, successivamente integrati con varie lettere, da ultimo con lettera 13/8/1998, n.6256;

VISTO il Voto n.25/1 del 23/12/1998, con il quale il CTCR, 1<sup>a</sup> Sezione, al cui esame gli atti del PRG di che trattasi sono stati sottoposti, ha espresso il parere che il PRG suddetto non sia meritevole di approvazione e debba essere restituito al Comune perché provveda a rielaborarlo ai sensi dell'art.1 della L. n.765/67, per i motivi indicati nel Voto stesso;

CONSIDERATO che, per i motivi e le considerazioni riportate nel suddetto Voto, che si fa integralmente proprio e si allega al presente provvedimento quale parte integrante, il PRG adottato dal Comune di Fiamignano (RI) va restituito al Comune perché provveda alla sua rielaborazione, ai sensi dell'art.1 della L.n.765/67;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

D E L I B E R A

per le motivazioni indicate nel Voto della 1<sup>a</sup> Sezione del CTCR n.25/1 del 23.12.1998 che forma parte integrante della presente delibera, il PRG del Comune di Fiamignano (RI) adottato con deliberazione consiliare n.53 del 22/5/1989, 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 suddetto n.25/1 del 23/12/1998.

La presente delibera sarà pubblicata sul BUR del Lazio.

Il presente provvedimento non è soggetto al controllo ai sensi dell'art.17, comma 32, della legge 15/5/1997, n.127.

29 APR. 1999

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL VICE SEGRETARIO: f.to Do.L. Adolfo PAPI





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico  
Consulativo Regionale  
Adunanza del 23/12/1998  
voto n. 25/A

ALLEG. alla DELIB. N. 1783

DEL 30 MAR. 1999

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA  
L'Assessore

Per Copia Conforme  
C.T.C. Sezione

Arca. Walter Campese  
*[Signature]*

08 GEN. 1999

Roma, 8

COMMISSIONE RELATRICE : Dr. Arch. Walter Campese  
Dr. Arch. Adelberto Ferrante

Oggetto: COMUNE FIAMIGNANO (RM)  
Deliberazione Consiliare n. 53 del 22/05/1989 (adozione)  
Deliberazione Consiliare n. 73 del 26/05/1990 (controllo)  
Deliberazione Consiliare n. 63 del 30/11/1992 (controllo)  
trasmesse alla Regione Lazio (Sett. 45) in data 3.10.93  
prot. 1495.

LA SEZIONE



## PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Il Piano Regolatore del Comune di Fiamignano è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica in data 05.10.93 prot. 1495 e successivamente integrato.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame dalle stesse, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati ritenuti regolari dal competente Settore 45, come da nota n. 8218 del 13/10/98 che si deve intendere integralmente riportata nella presente e parte integrante di essa (all.A).

In data 14/10/98 prot. n. 2557/98 il progetto di P.R.G. è stato trasmesso al Settore 44 ufficio III, nonché dal Dirigente dell'ufficio al funzionario istruttore arch. Walter Campese, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 08/11/1977 n. 43, per la istruttoria tecnica.

Gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici che compongono il P.R.G. sono i seguenti:

### Elaborati tecnici:

- 1 - Relazione
- 2 - Note tecniche di attuazione (Tav. 4) (con il completo annullamento dell'art. 18 - zona B di completamento)
- 3 - Tav. 1 c in scala 1:25.000 - allegata alla relazione (carta pedologica)
- 4 - Tav. 1 d in scala 1:25.000 - allegata alla relazione (localizzazione delle zone vincolate a uso civico rapp.)
- 5 - Tav. 2 a in scala 1:10.000 - stato di consistenza
- 5 - Tav. 2 b in scala 1:2.000 - stato di consistenza Fiamignano, Ville, Mercato Marmosedio.



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, 8

2)

- 7 - Tavola 2 c in scala 1:2.000 - stato di consistenza Garagna, Fontefredda, S.Agapito, S.Salvatore, Coltenazzo<sup>ino</sup>.
- 8 - Tavola 2 d in scala 1:2.000 - stato di consistenza S. Lucia, Corso, Brusciano, Fagge, S.Maria del Sambuco, Colle Sambuco, Piedilapiaggia, S. Stefano, Carricofuni.
- 9 - Tavola 2 e in scala 1:2.000 - stato di consistenza Radicaro, S. Pietro, Peschiera, Anapetrianni, Collanelli.
- 10 - Tavola 2 f in scala 1:2.000 - stato di consistenza S. Ippolito
- 11 - Tavola 3 a in scala 1:10.000 Planimetria rapp.
- 12 - Tavola 3 c in scala 1:2.000 planimetria rapp. Fiamignano, ville Mercato, Marmosedio.
- 13 - Tavola 3 d in scala 1:2.000 planimetria rapp. Garagna, Fontefredda, S.Agapito, S.Salvatore, Coltenazzo<sup>ino</sup>.
- 14 - Tavola 3 e in scala 1:2.000 planimetria rapp. S.Lucia, Corso, Brusciano, Fagge, S.Maria del Sambuco, Collesambuco, Piedilapiaggia, S.Stefano, Carricofuni, Aringo, Cercucce, Cercueto.
- 15 - Tavola 3 e in scala 1:2.000 planimetria rapp. Radicaro, S.Pietro, Peschiera, Anapetrianni, Collanelli.
- 16 - Tavola 3 f in scala 1:2.000 - planimetria rapp. S. Ippolito.
- 17 - Bozza della parte generale dell'indagine idrogeologica, geomorfologica e geologica - tecnica delle aree interessate.

1 a carta litologica in scala 1:25.000

1 b colonne stratigrafiche dei sondaggi

3 b carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica in scala 1:2.000 Fiamignano, Ville, Mercato, Marmosedio

3 c carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica in scala 1:2.000 Garagna, Fontefredda, S.Agapito, S. Salvatore, Coltenazzo<sup>ino</sup>

3 d carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica in scala 1:2.000 S. Lucia, Corso, Brusciano, Fagge, S.Maria del Sambuco, Colle del Sambuco, Piedilapiaggia, S. Stefano, Aringo, Cercucce, Cercueto, Carricofuni

3 e carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica in scala 1:2.000 Radicaro, S. Pietro, Peschiera, Anapetrianni, Collanelli

3 f carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica in scala 1:2.000 S. Ippolito





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Forma 2 . . . . .

3)

A seguito delle integrazioni richieste dall'Assessorato è stata presentata in data 04/02/93 prot. 1013 la documentazione integrativa riportata sotto. Tale documentazione (datata 1997) non essendo stata oggetto di adozione da parte del Comune deve intendersi come copia di studio,

- 1 - Tavola 1 - Relazione
- 2 - Tavola 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- 3 - Tavola 3 - vincoli attuali 1:25.000
- 4 - Tavola 4 - Consistenza 1:10.000
- 5 - Tavola 5 - Consistenza 1:2.000 Fiamignano
- 6 - Tavola 6 - Consistenza 1:2.000 S.Agapito
- 7 - Tavola 7 - Consistenza 1:2.000 S. Lucia - Fagge - S.Stefano
- 8 - Tavola 8 - Consistenza 1:2.000 S. Ippolito
- 9 - Tavola 9 - Consistenza 1:2.000 Radicaro - Peschiera -  
Collanelli, Anapetrifanni.
- 10 - Tavola 10 - Zonizzazione 1:10.000
- 11 - Tavola 11 - Zonizzazione 1:2.000 Fiamignano
- 12 - Tavola 12 - Zonizzazione 1:2.000 S.Agapito
- 13 - Tavola 13 - Zonizzazione 1:2.000 S.Lucia - Fagge - S.Stefano
- 14 - Tavola 14 - Zonizzazione 1:2.000 S. Ippolito
- 15 - Tavola 15 - Zonizzazione 1:2.000 Radicaro - Peschiera -  
Collanelli - Anapetrifanni.
- 16 - Tavola 16 - Note tecniche di attuazione.

## Atti Amministrativi

- 1) - Delibera del Consiglio Com.le n.53 del 27.05.1989 di adozione del P.R.G. del Comune di Fiamignano;
- 2) - Avviso di deposito;
- 3) - Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso dell'Albo Pretorio;
- 4) - Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso in luoghi pubblici o di pubblica frequenza.
- 5) - Foglio Annunzi legali della Provincia sul quale è stato pubblicato l'avviso.
- 6) - Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico;
- 7) - Registro protocollo delle Osservazioni;
- 8) - Osservazioni;
- 9) - Delibera di Consiglio Com.le n. 73 del 26.05.1990 dell'esame delle osservazioni dei cittadini; (annullata)
- 10) - Delibera di Consiglio Com.le n. 63 del 30.11.1992 dell'esame delle osservazioni dei cittadini;
- 11) - Parere di cui all'art. 13 della legge 2.2.74 n. 64 con allegati gli atti richiamati nel parere medesimo;
- 12) - Parere Usi Civici L.R. 1/85 art. 3 attestazione;





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Berno, li ..... 1985

4)

## 2 - DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Fiamignano prima dell'adozione del P.R.G. era dotato della "Perimetrazione dei Centri Urbani" ai sensi della L. 755 del 5/08/1957 approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 05/11/1969 prot. 5445.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 535/1888 mt. sul livello del mare, ma i centri maggiori si sviluppano ad una altitudine compresa tra i 750/1000 m.s.l.m.

Il Comune di Fiamignano, provincia di Rieti è compreso nell'ambito del P.T.P. n. 6 "Bassa Sabina", fa parte della A.S.L. R1, è distribuito in oltre ventuno frazioni abitate, confina con i comuni di Petrella Salto, Borgo Velino, Antrodoco, Scoppito (Asi), Sonnante (Asi), Pescocostanzo.

Il Comune di Fiamignano è ricompreso nella VII' comunità Montana (Salto Ciccolana).

Il territorio comunale di Fiamignano è soggetto ai seguenti vincoli:

Legge 1497/39 non risulta soggetto a vincoli di D.M.

- Legge 431/85 art. 1 lettera a: territori contigui ai laghi compresi in una fascia di 300 mt.
- c: acque pubbliche
  - d: montagne superiori a 1.200 s.l.m.
  - g: territori coperti da boschi
  - h: terre di uso civico
  - m: zone di interesse archeologico

art. 1 ter e 1 quinquies della legge 431/85

In particolare le acque pubbliche sono:





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
Urbanistica e Casa

5)

Form. 1

N°	DENOMINAZIONE	FOCCE	COMUNI	LIMITI	G.U. N°
59 52 A	Fiume Salto	Velino	Cittadu. Pet.Sal. Fiamign. Pescor. Borgoco.	Dallo sbocco fina a' confine di Provincia	G.U. 115 20.5.55 p. 1.725
66 59 A	Fosso della Moletta o torrente Petrella	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco alla confluenz. del rio che scende da Camporesco	p. 1.727
67 60 A	Fosso di Mercato	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco all'ultimo opificio	p. 1.727
58 61 A	Fosso sorgenti di Sant'Ippolito	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco alla sorgente di Sant'Ippolito	p. 1.727
59 52 A	Fosso Grande	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco all'ultimo opificio	p. 1.727
70 62 A	Torrente Rio Tosto	Salto	Fiamign. Pescor.	Dallo sbocco alla conca di Castiglione	p. 1.727
71 63 A	Vallone Stretta e di Corno, influyente n. 70	Rio Tosto	Fiamign.	Dallo sbocco a Km. 2 a monte della confluenza col fosso Principe n. 72	p. 1.727
72 65 A	Fosso Rio Principe influyente n. 71	Stretta	Fiamign.	Dallo sbocco fino alla sua biforcazione	p. 1.727
85	Fosso Coronato e Coppo Martino	Spaglia	Fiamign. Petrella. Salto	Dal punto dove spaglia a 500 m. monte della confluenza col rio che scende a nord di monte Moro	p. 1.728
13	Stagno di Rascino	Isolato	Fiamign.	Tutto lo specchio	G.U. 267 19.10.68





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, 11

Usi civici (prescrizioni come da parere allegato)

Vincolo zona signica Zona S = 12 (prescrizioni come da parere allegato art. 13 L. 64 del 2/2/64) del Settore 72 R. Lazio che ha esaminato il progetto del Piano e ha proibito alla costruzione parte delle aree residenziali.

Dai documenti prodotti risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato il Comune di Fiamignano per un numero complessivo di 639 domande di concessione in sanatoria.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (1991) emergono i seguenti dati:

Estensione del territorio comunale	.....	100,700	Kmq.
Popolazione Residente al 1991	.....	3.864	abitanti
Popolazione Residente al 1997	.....	3.773	abitanti

Censimento 1951	4.270	abitanti
Censimento 1961	3.492	ab.
Censimento 1971	2.454	ab.
Censimento 1981	1.959	ab.
Censimento 1991	3.864	ab. (le famiglie sono 767)
1997	3.773	ab.

Incrementi e variazione della Popolazione

1951/61	-	18,22	%
1961/71	-	29,72	%
1971/81	-	19,75	%
1981/91	-	5,33	%
1991/97	-	4,88	%

Patrimonio edilizio (dato 1991)

Abitazioni occupate	.....	766
Abitazioni non occupate	...	841 (di cui 768 II')
Abitazioni totali	.....	1.607
Numero di occupanti per stanza 0,53		
Stanze occupate	.....	3.475
Stanze non occupate	.....	3.335 (di cui 3.032 II')
Stanze nel complesso	.....	5.811







### 3 - ESAME DEL P.R.G. E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.G. 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 che fondamentalmente prevedono:
- b - la salvaguardia del centro storico, 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,
- d - la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune
- e - il ripercuimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale
- f - l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale, produttiva

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede (in mc/ab attribuendo 80 mc. ad ogni abitante):

#### DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

VOLUMETRIE RESIDENZIALI	Zone B e C Mc.	MC.Totali	Abit.(80mc)
Secondo P.R.G. Adottato	.450.900	.591.350	8.642
Secondo P.R.G. Accet. con accoglimento oss.	.643.200	.954.800	12.059
Secondo P.R.G. Adot. accoglimento oss. e stralci dell'art. 13	.523.500	.785.250	9.815

(Il dimensionamento del P.R.G. viene effettuato sulle tavole 1997 che sono state successivamente prodotte ma non pubblicate)





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, L. ....

8)

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/58) sono riassunte come segue:

## STANDARDS URBANISTICI DI P.R.G.

Località	ver. pub.	inter.com.	istruzione	parcheggi
Fiamignano	72.000	2.500	1.700 1.500	1.000
Mercato Marmosecio	12.000			
Ganagna S. Agapito Colleazzolino Corso			9.000	1.500 1.000
S. Lucia	7.000		6.500 1.400	500
Brusciano	12.500			1.000
Radiciano Pesciara S. Pietro Collanalis	2.000 16.000 9.800	1.500	1.300	
Aracetranni	4.500			
S. Ippolito		1.200		
TOTALI di PROG	137.800	5.200	22.300	5.000
Stand. di legge	16.722	3.716	8.351	4.645





## 4 - VALUTAZIONE TECNICA DEL P.R.G.

### 4.1 DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il P.R.G. in esame non è stato redatto, né in rispetto della legge 17/8/1942 n. 1.150 e successive modifiche e integrazioni né secondo i criteri fissati dalla L.R. n. 72/75. Inoltre gli atti tecnici risultano di difficile lettura e la cartografia non risulta aggiornata.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione sono sommariamente riportate e non viene effettuata una stima del fabbisogno edilizio pregresso, del fabbisogno sostitutivo e del fabbisogno futuro, nonché del decremento demografico.

La popolazione nel decennio 81/91 ha avuto un decremento del - 5,33 % nel decennio, confermata anche nel periodo 91/97 (- 4,88 %), tale decremento risulta continuo a partire dal 1951, infatti dai 4.270 abitanti del 1951 si è scesi ai 1.773 abitanti al 1997.

In base al censimento del 1991: le stanze occupate sono 3.475, gli abitanti 1.364, si evidenzia quindi una disponibilità di 2,53 vani per abitante.

Il dimensionamento previsto dal P.R.G. come descritto al precedente punto 3 è compreso tra gli 8.500 vani e i 12.000 vani, nel caso che vengano recepiti gli stralci dell'art. 13 e non vengano accolte le osservazioni.

Tale dimensionamento non può ritenersi accettabile in quanto esubera in modo eccessivo quanto ammesso dalla L.R. 72/75.

Appare indispensabile un vistoso contenimento dell'incremento previsto, per poter rispettare i criteri imposti dalla L.R. 72/75. Tale contenimento non può che essere operato con una grossa ablazione delle aree edificabili tale da incidere sostanzialmente con le linee generali del piano proposto.





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e Casa

10)

## 4.2 URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale è suddiviso agli effetti delle destinazioni d'uso nelle seguenti zone:

- 1) Zone pubbliche e di interesse generale
  - zone destinate alla viabilità
  - zone a verde pubblico zona H
  - zone per attrezzature di interesse comune zona I
- 2) Zone residenziali
  - zona A ..... centro storico
  - zone B ..... completamento
  - zone B 1 ..... ristrutturazione edilizia
  - zone C ..... espansione edilizia
- 3) Zone produttive
  - zone E ..... agricola E1, E 2, E 3.
  - zone I ..... artigianale
- 4) Zone a vincolo speciale
  - zone a vincolo circarteriale
  - zone di rispetto stradale

### 4.2.1 Zone Pubbliche e di Interesse Generale

ZONA ..... Destinate alla viabilità

ZONA "H" Verde pubblico

ZONA "I" Zona per attrezzature di interesse comune

Le aree destinate a standard risultano soddisfatte secondo il D.M. 1444/68, anche se la loro distribuzione risulta non omogenea data la conformazione del territorio comunale.





## 4.2.2 Zone Residenziali

Il P.R.G. individua le zone residenziali in 3 categorie:

ZONA "A": CENTRO STORICO

ZONA "B" COMPLETAMENTO

I.F.F. = 1,5 mc/mq. h = 9,00 m.l. max

"B" "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

ZONA "C" ESPANSIONE

I.F.F. = 1,5 mc./mq. h = 7,50 m.l. max.

A) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si evidenzia che le zonizzazioni delle zone A risultano comprendere vaste aree inedificate attorno ai centri storici che non hanno le caratteristiche tipiche delle zone A, senza individuare il perimetro delle zone soggette a piano particolareggiato. Si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici così individuati, mediante un P.P. volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei.

B) Le zone di completamento (zone B) individuate dal P.R.G. non possono ritenersi accettabili in quanto non rispettano le caratteristiche fissate dal D.M. 1444/58, pur essendo dotate di urbanizzazione primaria, nonché di secondaria, risultando spesso largamente inedificate.

Esse sono suddivise in due sole sottozone con indici che però non possono ritenersi compatibili con l'edificato esistente e con le altezze previste per cui al fine di rendere omogenee le volumetrie future e nell'intento di limitare le ipotesi dimensionali del piano.

Sarebbe invece più opportuno procedere ad una suddivisione più articolata.

C) L'insione delle aree previste all'espansione (zona C) non appare ammissibile sia per la loro eccessiva estensione, sia perchè parte di esse non appaiono idonee all'edificazione in quanto poste su pendii o perchè interessate da alberature, inoltre l'indice proposto (1,5 mc./mq.) appare decisamente elevato in rapporto all'altezza prevista (h = 7,50). Una riduzione degli indici comporterebbe anche un ridimensionamento del piano.





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, il ...

12)

## 4.2.3. Zone Produttive

Le zone produttive individuate dal P.R.G. sono:

### ZONA "E" AGRICOLA

sottozona E 1: zona forestale lotto min. 50.000 mq.

sottozona E 2: zona destinata a pascolo lotto min. 30.000 mq.

sottozona E 3: zona destinata a strutture zootecniche e  
agrituristiche

Relativamente alle zone agricole il piano prevede una distinzione di esse effettuata sulla base della effettiva produttività nonché della 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.

Naturalmente nelle zone agricole soggette a vincolo L. 1497/39 e 431/85 le stesse dovranno essere conformi a quanto previsto dal P.T.P.

Si rammenta che nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovracomunale o non gravate da diritti collettivi ed usi civici le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.

### ZONA "I" ARTIGIANALE

Le zone artigianali industriali risultano parzialmente boscate o il loro accesso risulta difficoltoso.

## 4.2.4 Zone a vincolo speciale

- a) zona di rispetto cimiteriale
- b) zona di rispetto stradale



116



## C O N S I D E R A T O

Il P.R.G. in esame non è stato redatto secondo previsto dalla L. 1150/42 e dalla L.R. 72/75, appare quindi opportuno precisare che il P.R.G. nella sua stesura del 1989 come risulta quello adottato dal C.C. appare carente dal punto di vista analitico, dimensionale e zonizzativo, infatti:

- il Dimensionamento proposto (effettuato soltanto sulle tavole 1997), risulta eccessivo rispetto a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 72/75, infatti viene proposto un numero di vani pari a 8.500 unità, mentre appare indispensabile contenere le volumetrie di progetto nei limiti del 30 % degli abitanti residenti. Tale contenimento non può introdursi con modifica di ufficio in quanto tale es stravolgere completamente i criteri informativi del piano.
- la Zonizzazione non rispetta quanto previsto dal D.M. 1444/68 in quanto:
  - le zonizzazioni delle zone A comprendono aree non edificate senza indicare l'effettivo perimetro dell'area da sottoporre a piano particolareggiato.
  - Le zonizzazioni delle zone B non seguono i parametri del suddetto D.M. 1444/68 poiché diverse aree risultano libere da edificazione.
  - Le zonizzazioni delle zone C sono esuberanti nella loro estensione, e dovranno essere ridotte in relazione al futuro dimensionamento, inoltre alcune di esse appaiono in pendio ed altre boscate, ed eccezionalmente eccedenti il parametro fissato dalla L.R. 72/75.
- gli standard non appaiono sufficientemente distribuiti nelle varie frazioni e la loro graficizzazione risulta poco chiara, i parcheggi in particolare non risultano individuabili sulle cartografie.
- la graficizzazione degli elaborati grafici risulta di difficile lettura
- non è stata prodotta la planimetria riferita al calcolo delle aree per cui non è possibile una sicura individuazione degli ambiti proposti.
- le tabelle di analisi risultano carenti nei loro contenuti: (abitanti, volumetrie esistenti e di progetto, superfici, ecc.)
- l'entità dell'abusivismo non appare quantificabile dalla documentazione prodotta





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, li

14)

- Le Norme Tecniche appaiono elaborate in modo poco puntuale e preciso, dovranno essere modificati anche gli indici e parametri relazionati alle stesse zonizzazioni. Relativamente alle zone C dovranno essere previsti indici territoriali.
- Naturalmente si intendono prescrittive tutte le limitazioni dell'art. 13 della L. 54/74, dovranno essere escluse dalla edificazione, così come quelle soggette ad uso civico dovranno rispettare le prescrizioni del parere nonché le aree soggette a tutela paesistica dovranno rispettare quanto previsto dal P.T.P. n. 6.
- la cartografia di base dovrà essere aggiornata in quanto il piano è stato redatto in epoca ormai remota.

Si ritiene che qualora con una successiva adozione ai sensi della 1150/42, il Comune di Fiamignano, adegui a quanto sopra indicato e prescritto, lo strumento urbanistico in oggetto rigorosamente all'interno delle aree interessate dalla zonizzazione del piano, esso possa essere riesaminato.

Tutto ciò premesso e considerato, la Sottosezione esprime il:

## PARERE

che il P.R.G. del Comune di Fiamignano adottato con deliberazione consiliare n. 53 del 22.05.1989 non sia meritevole di approvazione, che pertanto i relativi atti ed elaborati vengano restituiti al Comune affinché provveda ai sensi dell'art. 1 della L. 765/87 e elaborarli sulla base delle indicazioni espresse nei precedenti considerati;

che nel merito delle osservazioni non vi sia per ora luogo a provvedere.

Il Segretario del C.T.C.R.  
(Arch. Valter Michisanti)

Il Presidente del C.T.C.R.  
(Ass. Salvatore Bonadonna)







# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

*Allegato al voto del C.T.C. 2  
n. 25/1 del 23.12.1998*

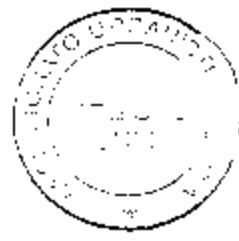
Settore 45 Ufficio IP  
Prot. N. 8218 Fascicolo  
Risposta al Foglio N. del  
Allegati

Roma, il 13 OTT. 1998.

Al Settore 44

S E D E

Oggetto: Comune di Fiamignano (RI) - P.R.G.



per copia conforme  
FOLZONARIO

*[Handwritten signature]*

Si comunica che questo Settore ha provveduto all'accertamento della regolarità formale amministrativa degli atti e degli elaborati relativi al P.R.G. trasmessi dal Comune di Fiamignano (RI) con nota n.4557 del 21.9.93 e e successivamente integrati da ultimo con nota n.6256 del 15.8.98.

Si trasmettono, tali atti ed elaborati, dettagliatamente elencati nelle note di cui sopra, che si allegano in copia, per l'istruttoria di competenza.

Il Responsabile del Procedimento

(Sig. De. *[Handwritten signature]*)

Il Dirigente dell'Ufficio

(Dr. F. Foresta)

*[Handwritten signature]*



8218/mp

*[Handwritten mark]*