

Rel. Prof. Roberto
Sprezza in a. p. art. 2 comma 20/c legge 662/96 - Filiale di Roma

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 20 luglio 1999

Si pubblica giornalmente il n. 20 e 20 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli.

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.L.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I o II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 2071.
Comune di Canepina (Viterbo). Piano regolatore generale. Approvazione Pag. 4
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 2136.
Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19, comma 1, modificato con la legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comma 1, comune di Civita Castellana (Viterbo). Riserva di un alloggio di edilizia residenziale pubblica a favore del nucleo familiare signora Rivet Aregawi Pag. 12
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2283.
Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19, comma 2 e 3, modificato con legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comune di Acquapendente (Viterbo). Riserva temporanea di un alloggio di edilizia residenziale pubblica Pag. 13
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2375.
Comune di Nepi (Viterbo). Variante al vigente piano regolatore generale per individuazione zona industriale in località Gracioso. Approvazione Pag. 14
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 1999, n. 2640.
Corso biennale di formazione specifica in medicina generale relativo agli anni 1996/97. Nomina commissioni per l'esame finale Pag. 16

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 maggio 1999, n. 2835.
Delega di funzioni all'assessore regionale all'urbanistica e casa. Art. 81, 2° e 3° comma, D.P.R. n. 616/1997 ... Pag. 17
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1° giugno 1999, n. 3035.
Regolamento (CE) n. 1627/98. Disposizioni operative per autorizzazione impianto nuovi vigneti per ettari 124, distribuiti tra n. 13 vini a D.O.C. del Lazio Pag. 17
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 1999, n. 3107.
Direttive per l'esercizio delle funzioni delegate con la legge regionale n. 4 del 20 gennaio 1999. Adozione delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 Pag. 24
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 1999, n. 3177.
Comune di Nepi (Viterbo). Variante al P.R.G. per l'individuazione di una zona alberghiera in località «Settevenne» Pag. 26
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 1999, n. 3178.
Comune di Sant'Oreste (Roma). Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi. Approvazione Pag. 28
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 giugno 1999, n. 3238.
Legge n. 10/91. Integrazione programma 1999 approvato, ai sensi dell'art. 4 della deliberazione Consiglio regionale n. 482/98, con deliberazione Giunta regionale n. 2091 del 20 aprile Pag. 32

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

20 APR. 1999

ADDI' 20 APR. 1999

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

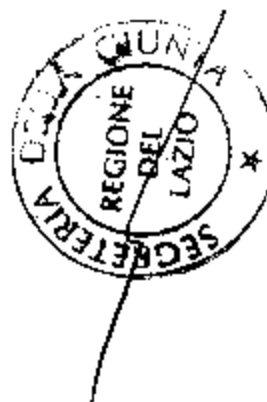
BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
 OMISSIS

ASSENTI: FEDERICO - MARRONI -

DELIBERAZIONE N° 2071

OGGETTO: Comune di Canepina (Vi) - PRG - Approvazione.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5.9.1972, n.8;

VISTA la legge 15.5.1997, n.127;

VISTA la deliberazione consiliare 1.10.1993, n.76 approvata dalla competente Sezione di Controllo in data 15.1.1993 con la quale il Comune di CANEPINA ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge sono state presentate osservazioni in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare 28.6.1994, n.62;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati del P.R.G. in esame, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il voto n.14/1 emesso nell'adunanza del 25.3.1998 con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di CANEPINA sia meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche da introdurre d'ufficio in sede di approvazione del medesimo P.R.G. ai sensi dell'art.3 della legge 6.8.1967, n.765;

CHE si ritiene di condividere il predetto voto n.14/1, che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante (all.A);

VISTA la nota n.3304 del 9.6.1998 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha modificato tali modifiche - ivi comprese quelle conseguenti alla decisione delle osservazioni - al Comune di CANEPINA invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art.3 della legge 6.8.1967, n.765;



CONSIDERATO che il Comune di CANEPINA, con delibera consiliare 6.7.1998, n.42 ha formulato le proprie controdeduzioni alle modifiche richieste dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale, accogliendole solo parzialmente;

CHE la citata delibera n.42 è stata sottoposta dall'Assessorato all'Urbanistica e Casa all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il voto n.23/1, emesso nell'adunanza del 18.12.1998 con il quale il predetto Comitato ha espresso il parere definitivo che il P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le limitazioni contenute nel voto medesimo;

CHE si ritiene di condividere il predetto voto n.23/1, che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante (all.B);

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le prescrizioni e le modifiche specificate nei voti nn.14/1 e 23/1, rispettivamente emessi dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale nelle adunanze del 25.3.1998 e del 18.12.1998, che costituiscono parte integrante della presente delibera, alla quale vengono allegati sotto la lettera A) e B), è approvato il P.R.G. del Comune di CANEPINA (VT).

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nei sopracitati voti nn.14/1 e 23/1 del Comitato Tecnico Consultivo Regionale (allegati A e B).

Il progetto viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa in una relazione illustrativa, in un testo di N.T.A., in due planimetrie in scala 1:10.000, in tre planimetrie in scala 1:2.000, in due planimetrie in scala 1:1.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art.17, comma 32, della legge 15.5.1997, n.127.

29 APR. 1999



Assessorato
Urbanistica e Casa

00147 Roma, 06 APR 1998
Via Giorgione, 129 / 183
Telefono 51681

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale n. 43, 11/1977, n. 43
Prima Sezione

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Per Copia Conforme
C.T.C.R. - 1ª Sezione
Il Segretario.

ALLEGATO

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° 2071 DEL 20 APR 1998

Adunanza del 25 marzo 1998
Voto n. 14/1

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Vittorio CENSONI
Arch. Paolo BERDINI

Oggetto: Comune di CANEPINA (VT)

Piano Regolatore Generale adottato con D.C.C. n.76 in data
01/10/1993.

Vista la nota n.797 in data 4/9/95 con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso al Settore Tecnico gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale del Comune indicato in oggetto, ai sensi dell'art.14 della L.R. 8 novembre 1977, n.43.

Vista la successiva nota n.2305 del 23/2/1996 con la quale lo stesso Settore Amministrativo ha trasmesso la documentazione tecnica integrativa richiesta con nota del Settore Tecnico n.966 del 28/9/1995.

Visto che con la medesima nota il predetto Settore ha provveduto all'accertamento della regolarità formale della documentazione pervenuta.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Canepina, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n.676 del 29/3/1974, ha adottato con D.C.C. n.76 dell'1/10/93, resa esecutiva dal CO.RE.CO. con decisione n.8852 del 15/12/1993, il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Avverso il suddetto piano sono state presentate n.29 (ventinove) osservazioni nei termini ed 1 (una) fuori termine, nei confronti delle prime il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n.62 del 29/6/1994.

Il progetto di Piano Regolatore Generale trasmesso con domanda del Sindaco in data 12/4/95, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

2

- D.C.C. n.75 dell'1/4/1993 di adozione del P.R.G. vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 15/12/93, decisione n.8852;
- Avviso di pubblicazione e deposito del P.R.G.;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito con annotazione della presentazione delle osservazioni e delle relative controdeduzioni;
- Foglio Annunzi Legali della Provincia di Viterbo di martedì 14 gennaio 1994;
- Avviso di pubblicazione e deposito del P.R.G. in data 4/1/1994;
- Attestazione elenco osservazioni;
- D.C.C. n.62 del 29/5/1994 di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G. comprendente:
 - Allegato A - Elenco osservazioni al P.R.G.
 - Allegato B - Controdeduzioni alle osservazioni
 - Allegato C - Modifiche alle N.T.A.
- Copia originale delle osservazioni;
- Attestazione Assessorato Agricoltura della R.L., Art.3 della L.R. n.1 del 3/1/1986 - rilasciata in data 23/3/95;
- Parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74 espresso dall'Assessorato Ambiente della R.L. in data 15/11/1994, n.3589;
- Tav.n.1 - Zonizzazione del territorio comunale
(esterno alle aree urbanizzate) rapp.1:10.000;
- Tav.n.2 - Zonizzazione delle aree urbanizzate rapp.1: 2.000;
- Tav.n.3 - Categorie di intervento
(relative al Centro Storico) rapp.1: 1.000;
- Norme Tecniche di Attuazione e schede di progetto;
- Relazione;
- Tav.1a - Individuazione, sul territorio, delle
osservazioni al P.R.G.
(esterne alle aree urbanizzate) rapp.1: 10.000;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 9.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 153
Telefono 51681

3

- Tav.2a - Individuazione, sul territorio, delle osservazioni al P.R.G. (interne alle aree urbanizzate) rapp.1: 2.000;
- Tav.2b - Zonizzazione delle aree urbanizzate (modificata sulla base delle oss.presentate e recepite dall'Amministrazione) rapp.1: 2.000;
- Tav.3a - Categorie di intervento (relative al Centro Storico) modificate sulla base delle oss.presentate e recepite dall'Amm.ne rapp.1: 1.000;
- Relazione a corredo delle controdeduzioni approvate.

Con successive nota del 18/12/1995, n.5390 del Comune di Canepina è stata trasmessa la seguente documentazione integrativa:

- Tav.A1 - Stato di fatto:clivometria del terr.com.le rapp.1:10.000;
- Tav.A2 - Uso agricolo del suolo rapp.1:10.000;
- Tav.A3 - Vincolo idrogeologico rapp.1:10.000;
- Tav.A4 - Stato di fatto:Infrastrutture pubbliche e di uso pubblico esistenti, immobili di proprietà com.le (in centro abitato) rapp.1: 2.000;
- Tav.A5 - Stato di fatto:immobili di proprietà com.le (esterni al centro abitato) rapp.1:10.000;
- Tav.A6 - Elettrodotti ed acquedotti rapp.1:10.000;
- Tav.V1 - Superfici per istruz., attrezz.di interesse comune, verde attrezz., parcheggi esistenti e previsti dal PRG (escluse schede progetto) rapp.1: 2.000;
- Relazione integrativa su standard esistenti e di progetto e stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- Parere del Corpo Forestale dello Stato, completo di copia del P.R.G. vistata dal competente Assessorato;
- Studio geomorfologico e agropedologico vistati dall'Ass.to Ambiente ai sensi dell'art.13 L. 64/74;
- N.3 copie studio geomorfologico ed agropedologico;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 9.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

4

- Nota n.10383 del 12/12/95 dell'Ass.to Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ad integrazione dell'attestazione sugli usi civici.

Sono inoltre pervenute direttamente all'Assessorato all'Urbanistica le osservazioni di:

- Moscatelli Paolo, ns.prot.938 in data 31/5/94;
- Barbanti Italo trasmessa con nota del Comune prot.1167 del 16/3/98.

Dai dati della documentazione che accompagna il piano, risulta che il territorio comunale misura una superficie di 2.096 Ha, con altitudine variabile da 399 mt. a 940 mt. s.l.m. e che confina ad ovest con il Comune di Viterbo, a nord con Soriano nel Cimino, ad est con Vallerano e a sud con il Comune di Caprarola.

Su di esso è insediata una popolazione di n.3.098 abitanti residenti, concentrati nel centro capoluogo, ad eccezione di soli 23 abitanti risultanti in case sparse, corrispondenti a 1.065 famiglie con una composizione media di 2,9 componenti per famiglia e con una densità territoriale pari a circa 1,48 ab/Ha.

Il patrimonio edilizio complessivamente censito all'ottobre del 1991 risulta pari a 1.375 abitazioni per 4.702 stanze, delle quali solo 1.054 abitazioni, per 3.321 stanze, risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente.

Il calcolo del fabbisogno edilizio, nell'arco temporale del decennio del P.R.G., non appare elaborato su criteri di analisi e dei dati dell'andamento della popolazione, ma piuttosto sul generico stato degli alloggi e su una previsione presa a base del dimensionamento di un PEEP precedentemente approvato in variante al vigente strumento urbanistico.

In conclusione il calcolo dell'incremento risulta approssimativo, ancorchè contenuto nel limite prescritto dalla L.R. 72/75.

Infatti l'incremento previsto risulta inferiore al 30% della popolazione presente censita al 1991 pari a 3.098 abitanti, in quanto stimato in complessivi 880 abit/stanze circa che risulta inferiore a quanto consentito dalla citata legge 72/75 (pari a 930⁰ ab/st.).

Comunque, al fine di soddisfare il fabbisogno edilizio nell'arco temporale decennale, valutato complessivamente sulla base di calcolo di 3.971 abitanti, il P.R.G. prevede in particolare:

- 1) per il completamento delle zone definite B 9.000 mc. pari a
100 vani/ab.



- 2) per le aree destinate all'espansione residenziale 76.000 mc. pari a
780 vani/ab.

Per soddisfare il suddetto fabbisogno ai fini degli standard urbanistici, il P.R.G. prevede:

- 1) aree di interesse comune, per una superficie complessiva di
mq. 11.590 che corrispondono a 2,94 mq/ab. > 2,00 (D.M.1444/68)
- 2) aree da destinare alle attrezzature scolastiche, per una superficie
complessiva di mq. 24.140 che corrispondono a 6,06 mq/ab. > 4,50
- 3) aree da destinare al verde pubblico per una superficie complessiva
di mq. 110.100 di cui:
mq. 52.800 pari a mq/ab. 13,27 > 9,00
mq. 57.300 riferiti a zone destinate a parco a carattere
sovracomunale
- 4) aree da destinare a parcheggio per una superficie complessiva di
mq. 16.500 che corrispondono a 4,15 mq/ab. > 2,50.

In ragione di quanto innanzi specificato, il P.R.G. di Canepina, che risulta dimensionato per un fabbisogno residenziale calcolato su una popolazione di 3.971 unità (309 attuali + 880 di previsione), destina, ai fini degli standard urbanistici, complessivamente mq. 105.130 di superficie assicurando una dotazione pro-capite pari a mq./ab. 26,42 > 18,00 mq.

Oltre a ciò, il piano prevede:

- 1) alcune aree da destinare a verde privato;
- 2) aree da destinare ad insediamenti produttivi di carattere industriale-
artigianale definite come zone D;
- 3) aree da destinare a strutture di carattere ricettivo;
- 4) il miglioramento del sistema stradale mediante il potenziamento e
l'adeguamento della rete esistente, ma soprattutto la realizzazione di
una variante a monte dell'attuale Strada Provinciale Canepinense che,
evitando l'attraversamento del centro abitato, funge da nuova arteria di
circonvallazione a scorrimento veloce ed il cui tracciato è stato,
peraltro, già approvato, con modifiche, in sede di Conferenza di Servizi
in data 4/11/1997;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 40
Prima Sezione


00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 103
Telefono 51631

6

5) un testo di Norme Tecniche di Attuazione per l'utilizzazione del territorio comunale, composto da 14 articoli e da varie schede di progetto.

Per quanto riguarda l'abusivismo edilizio suscettibile di condono, dai rilevamenti effettuati al 1991 (dati relativi al condono edilizio 1985) risultano:

- nel centro abitato - edill.resid.	mc. 26.000
- in zona agricola - edill.resid.	mc. 4.000
" non resid.	mc. 8.000
per un totale di	mc. 38.000

Essendo il Comune di Canepina classificato tra i comuni ammessi a consolidamento con Legge 9/7/1908, n.445, l'Assessorato Regionale all'Ambiente, con provvedimento n.3589 in data 15/11/1994 del Settore 72, ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, ha espresso parere favorevole riguardo al P.R.G. in esame subordinatamente alle prescrizioni indicate nello stesso parere, ~~che costituisce parte integrante della presente istruttoria unitamente ai relativi elaborati grafici di cui si prende atto~~ 

Inoltre, per quanto attiene il vincolo idrogeologico ai fini del R.D.L. 3267 del 30/12/1923 lo stesso Assessore regionale all'Ambiente, con provvedimento n.4830 del 14/12/1995 ha espresso parere favorevole all'ipotesi di Piano Regolatore subordinatamente alla richiesta di preventiva autorizzazione per le zone vincolate e soprattutto per due zone specifiche individuate:

- insediamenti di strutture alberghiere ubicate in zone attualmente condotte a coltura agraria (nocciolo);
- zonizzazione classificata B1, limitatamente ad un'area nei pressi del centro abitato, con una ubicazione caratterizzata da elevata pendenza.

Circa gli usi civici, l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo con nota n.2833 del 23/3/1995 e successiva nota di chiarimento n.10383 del 12/12/95 ha rilasciato l'attestazione di competenza introducendo le seguenti prescrizioni:

- declassamento a zona agricola di una zona urbanistica del capoluogo, destinata a zona B - Ristrutturazione urbanistica;
- integrazione del testo delle N.T.A. del P.R.G., con un articolo ad hoc per le "Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi".



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.12.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Cicerone, 129 / 132
Telefono 51631

7

Nella stessa nota sono stati evidenziati fondi facenti parte del demanio civico.

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesaggistica il territorio comunale di Canepina risulta ricompreso nel P.T.P. n.3 - Laghi di Bracciano e Vico - adottato con D.G.R. n.2270 del 28 aprile 1987.

Le relative valutazioni di conformità e/o compatibilità verranno effettuate nel considerato sulla base di un esame comparativo più dettagliato effettuato tra le aree classificate dal P.T.P. ai fini della tutela e la relativa normativa che le disciplina e le previsioni dello strumento urbanistico di che trattasi.

La Soprintendenza Archeologica E.M. ha inviato con nota n.3458 del 13/3/1998, parere favorevole, per quanto di competenza con l'unica condizione della preventiva trasmissione degli eventuali progetti di completamento del P.d.L. in loc. Nivoli.

CONSIDERATO

Il Piano Regolatore Generale in esame appare, in linea di massima, redatto nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica. Tuttavia lo stesso, pur osservando tutto quanto in essa stabilito, necessita di opportuni adeguamenti che di seguito vengono precisati.

Riguardo al dimensionamento si deve subito rilevare che, a fronte di una popolazione stabilmente residente (censimento 1991) pari a 3.039 abitanti, la previsione insediativa complessivamente ipotizzata dal P.R.G. in n.880 nuovi abitanti/vano, per una corrispondente volumetria edilizia pari a 85.000 mc., appare, ancorchè contenuta nei limiti fissati dalla L.R. 72/75, lievemente eccessiva se rapportata alla dinamica demografica registrata nell'ultimo quarantennio, al fabbisogno abitativo pregresso, alle effettive risorse locali e alle concrete possibilità di sviluppo socio-economico del Comune.

Inoltre, va fatto rilevare che nel calcolo di dimensionamento proposto, si fa riferimento esclusivamente alle zone omogenee di espansione residenziale C e ad alcuni lotti residui in zona B di completamento, senza considerare il possibile recupero edilizio del Centro Storico perimetrato, disciplinato da un Piano Particolareggiato vigente ove risiedono stabilmente 1.114 ab. (stima del 1983) ed infine la capacità edificatoria ancorchè modesta in zona agricola.



Ciò posto si ritiene, comunque, che il nuovo fabbisogno abitativo nell'arco di validità temporale decennale del piano (1991-2001), non debba superare globalmente la previsione di n.713 abitanti/vano, così come si evince dalla sottoindicata analisi di verifica effettuata secondo i consueti parametri adottati dal Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale, segnando una riduzione del 20% circa sulla previsione di piano.

A) Fabbisogno aggiuntivo, riferito all'incremento naturale della popolazione residente per decennio stimato ragionevolmente nella misura dell'1% annuo

Ab. $3.098 \times 1/100 \times 10$ Ab/st. 310 in c.t.

Infatti, va considerato che l'andamento di crescita demografica risulta pressochè costante se si confrontano i dati degli ultimi 40 anni ('51-'91) che vedono la popolazione passare soltanto da 3.088 a 3.098 unità.

B) Fabbisogno pregresso dovuto al:

- fenomeno dell'affollamento che può essere ricavato come differenza tra il numero di abitanti stabilmente residenti (3.098) ed il numero di stanze occupate (4.702);
- fenomeno della coabitazione che può essere ricavato come differenza tra il numero delle famiglie residenti (1.065) ed il numero di abitazioni occupate (1.065).

Sulla base dei dati risultanti se ne deduce che non sussistono deficit né da affollamento né da coabitazione.

C) Fabbisogno sostitutivo è rappresentato, ai sensi del 3° comma, art.4, L.R.72/75, dalle esigenze di risanamento igienico e strutturale e di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, dovute allo stato di fatiscenza e di utilizzazione impropria delle abitazioni costruite prima del 1945 e stimato nell'ordine del 10% e pertanto:

st. $(1.378+195) \times 10/100 =$ stanze 157

D) La necessità del rinnovo delle abitazioni costruite tra il 1945 ed il 1991 delle quali si stima una perdita dello 0,5% annuo per l'arco temporale decennale di previsione (1991-2001) determina una quantità pari a:

st. $(3.129 \times 0,5/100 \times 10) =$ stanze 156



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 103
Telefono 51681

9

E) Espansione del settore residenziale-turistico al fine di corrispondere ad una contenuta domanda di residenzialità stagionale valutata nella misura del 15% del valore complessivo del fabbisogno decennale testè valutato:

$(A+C+D) = (310+157+156) =$	stanze 623
$623 \times 15/100 =$	stanze 90
Totale	stanze 713

In dipendenza di quanto precede la previsione abitativa ipotizzata dal P.R.G. in esame dovrebbe subire una lieve riduzione pari a n.167 stanze (980-713) e di conseguenza il peso insediativo ritenuto ammissibile risultare pari a n.713 stanze, corrispondente, sulla base di una attribuzione media di 90 mc/ab/stanza, ad una volumetria edilizia complessiva di mc.64.170.

Discende quindi l'esigenza di un lieve ridimensionamento delle aree di previsione per commisurarle alle effettive necessità abitative sulla base del già citato peso insediativo ritenuto ammissibile con il conseguente abbattimento di n.167 stanze corrispondenti a 15.000 mc., anche in considerazione del fatto che sarà comunque recuperata cubatura nel completamento delle lottizzazioni Cerreto e Nivoli ed in sede di accoglimento delle osservazioni in zona B.

L'individuazione e la classificazione delle zone territoriali omogenee risultano evidenziate parzialmente nella Tav.1 e totalmente nella Tav.2 di zonizzazione rispettivamente in scala 1:10.000 riferita all'intero territorio comunale ed in scala 1:2.000 riferita alle "Aree urbanizzate".

La Tav.3, rappresentata in scala 1:1.000, e definita "Categorie di intervento relative al Centro Storico", riporta una simbologia di riferimento in parte diversa perchè relativa alle categorie di intervento già stabilite dal Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente che l'adozione del P.R.G., recepisce integralmente con l'introduzione di previsioni zonizzative innovative.

Inoltre per l'attuazione di alcuni interventi specifici all'interno del perimetro del Centro Storico si rinvia a schede di progetto all'uopo predisposte e riconducibili, come categorie edilizie di intervento, a "manutenzione ordinaria e straordinaria" (SP 18c e 18d) e le "ricostruzioni di aree libere" (SP 18e).



Riassumendo, in definitiva, le previsioni del P.R.G., se da una parte rappresentano la conferma della disciplina già contenuta nel piano di dettaglio, semmai ulteriormente specificandola, dall'altra consentono di introdurre in uno strumento attuativo di esecuzione (sottordinato) nuove previsioni direttamente da uno strumento programmatico e quindi sovraordinato.

Come già anticipato, la zonizzazione risulta specificata nel dettaglio nella Tav.2 che, oltre a suddividere ulteriormente la zona B di completamento, in quattro sottozone e le zone C - di espansione residenziale - in cinque sottozone, rinvia, per la loro attuazione, a specifiche schede di Progetto di cui si è già accennato, riportate con numerazione progressiva dalla S.P.1 alla S.P.18 e che forniscono una normativa di dettaglio avente valore prescrittivo.

Dette schede si configurano come veri e propri piani planovolumetrici, ancorchè di limitata estensione e portata, di diretta attuazione, in quanto in quella sede, oltre ad indicare gli interventi di nuova edificazione, i parametri tecnici, le sagome dei fabbricati, i profili, le tipologie edilizie, individuano le aree fondiari, le aree a servizi e la viabilità interna, andando ben oltre i contenuti essenziali del P.R.G. indicati dallo stesso art.7 della L.1150/42.

Si ritiene, pertanto, opportuno al riguardo, onde evitare equivoci interpretativi ed errori applicativi, far rilevare che un P.R.G. per sua stessa natura non possa assumere valore di strumento attuativo.

In dipendenza di ciò si può concludere che non solo è necessario evitare un eccessivo dettaglio delle previsioni di P.R.G., ma è altresì opportuno che le stesse assumano un prevalente ruolo di piano di massima avente funzione di piano quadro per i successivi interventi di pianificazione attuativa, che in quanto tali, in una corretta visione della gestione del territorio, possano sulla base del medesimo, trovare il giusto coordinamento di programmazione urbanistica.

In definitiva le schede progettuali di dettaglio, anche in considerazione dell'impegno e del livello professionale in esso profusi, ~~potranno~~ ^{potranno} assumere valore di norma prescrittiva per le zone di completamento edilizio ad integrazione del testo normativo, non già per le zone C di espansione residenziale per le quali invece potranno assumere mero valore di indirizzo per la successiva progettazione dei piani attuativi, alla cui obbligatorietà le aree di prevista espansione rimangono assoggettate.



Si ritiene opportuno precisare che alle stesse schede si dovrà comunque e continuamente fare riferimento onde facilitare la trattazione delle varie problematiche nel corso della presente istruttoria. *VeTV*

Con riferimento alla Tav.2, facendo salva la zona A perimetrata del Centro Storico, disciplinato dal P.Z. vigente, e che il P.R.G. ha recepito con modifiche, le varie sottozone si debbono intendere ridefinite e/o abiate con le motivazioni e nei modi oltre specificati.

1) Le zone B di completamento, sulla base di quanto precisato, dovranno in parte essere riclassificate e disciplinate con normative ad hoc.

Le sottozone classificate B1 e B2 individuate dal P.R.G. rappresentano la parte consolidata e riconosciuta tale, anche dal P.d.F. vigente, ancorchè la seconda sia di formazione più recente.

La relativa normativa opportunamente adeguata attraverso aggiunte nel testo, dovrà prevedere anche la possibilità nei lotti che risultino interclusi o a completamento delle suddette sottozone e classificate in maniera impropria, come sottozone B4 e disciplinate da una normativa che ne rinvia l'attuazione di dettaglio a schede di progetto (SP) di cui si è già abbondantemente argomentato.

Si propone quindi di stralciare la sottozona B4 e di riclassificare le varie aree secondo una più idonea zonizzazione per rifusione o accorpamento delle aree contigue. A tal fine le aree relative alle schede di progetto SP nn.8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 (sub-comp.1) - 16 - 18a e 18b, dovranno assumere la classificazione delle zone B2 mentre l'area relativa alla SP n.14 (sub-comp.2) assumere quella delle zone B1.

Le due zone, relative alla scheda SP7, che sviluppano complessivamente una superficie territoriale pari a mq.8.650 e che risultano ancora inedificate, dovranno assumere la classificazione della sottozona C3, che prevede un indice di fabbricabilità territoriale (IFT) pari a 0,50 mc/mq.

La sottozona B3 - Rigualificazione - Ristrutturazione edilizia - comprende zone di recente edificazione sulla base di P.d.L. già approvati (Nivoli e Cerreto). Per esse si reputa opportuno consentire la possibilità di portare a completamento i lotti residui inedificati, secondo quanto previsto dalla disciplina attuativa degli stessi piani che vengono integralmente recepiti. A tal fine la normativa ad essa afferente è stata opportunamente adeguata con una integrazione al testo, nel rispetto di quanto già normato relativamente alla tutela paesaggistica in generale e di salvaguardia della copertura vegetazionale esistente in particolare.



Per quanto riguarda la sottozona B4 - Completamento - le proposte schede di progetto SP rappresentano, come in precedenza affermato, un apporto tecnico innovativo che consente interventi edilizi rispondenti alla realtà dei luoghi. A tal fine le schede progetto relative alle SP n.8, 10, 11, 12, 14, 16, 18a) e 18b), assumono valore prescrittivo, e gli interventi possono attuarsi per singola concessione con propri parametri tecnici di attuazione in quanto non sarebbe stato possibile consentirli con una normativa di tipo generale.

Per le due aree vaste relative alla SP n.7 si propone la nuova classificazione in sottozona C3 la cui disciplina normativa di attuazione presenta affinità con quelle assegnate dalla detta scheda di progetto e che dovranno essere comunque assoggettate all'obbligo dello strumento urbanistico preventivo.

Per quanto concerne, poi, gli interventi relativi alle schede SP 9 e 13, se ne propone lo stralcio per ragioni di eccessiva acclività dei luoghi.

Si confermano infine le proposte progettuali relative alle aree interessate dalle SP n.18c), 18d) e 18e) che rappresentano interventi edilizi interni al perimetro del Centro Storico e già parzialmente previsti dal P.P. vigente che dovrà a tal fine essere adeguato.

Relativamente ad alcune zone classificate B4 ed introdotte sulla base di osservazioni accolte dall'Amministrazione comunale in sede di controdeduzioni e che specificatamente sono riportate ad integrazione nella scheda di progetto SP n.19, si propone lo stralcio della 19a) perchè caso episodico e non avente i requisiti di zona B, ed inoltre della 19b) e della 19c) per motivi di eccessiva acclività dei terreni degli ambiti interessati.

2) Per quanto concerne le zone classificate C - Espansione residenziale - si deve preliminarmente osservare che, in buona sostanza, sono da ritenere per giacitura, morfologia ed ubicazione idonee alla prevista destinazione d'uso ed in grado, quindi, di garantire un ordinato sviluppo urbanistico del territorio comunale, ad eccezione dell'area prevista a sottozona C3 ubicata oltre il tracciato della prevista variante della S.P. Canepinense e di cui si propone lo stralcio.

La previsione zonizzativa infatti risulta estranea ed episodica alla edificazione del nucleo urbano, a fronte della necessità di contenere lo sviluppo edilizio e fenomeni di pressione espansiva non giustificata, e al fine di salvaguardare l'integrità paesaggistica dei luoghi.



Inoltre si fa osservare che la situazione orografica dell'ambito territoriale interessato e le quote del tracciato stradale, soprattutto riguardo al tratto già realizzato in prossimità dell'innesto in loc. Monterone, non sembrano consentire la creazione dello svincolo così come proposto dalla previsione di P.R.G. e che peraltro non risulta dal progetto esecutivo della variante.

Da ciò discende la difficoltà di collegare e quindi servire le zone di che trattasi, soprattutto con ipotizzati attraversamenti "a raso", data l'obiettivo incompatibilità tra l'andamento delle quote dei terreni e le livellette stradali di un'arteria che dovrebbe avere le caratteristiche di scorrimento veloce.

Si propone l'ablazione ed il declassamento della stessa a zona agricola, sottozona E2 e la capacità edificatoria ad essa afferente, pari a mc.16.655, viene computata ai fini della riduzione proposta per l'esigenza di ridimensionamento delle aree destinate all'espansione residenziale al fine di commisurarle alle effettive esigenze abitative sulla base del calcolo del peso insediativo reputato ammissibile.

In conseguenza di quanto precede si dovrà provvedere allo stralcio della relativa scheda di progetto SP n.3.

Come già precedentemente argomentato le schede di progetto SP n.1 e 4 relative alle sottozone C3 e la SP n.6 relativa alla sottozona C1, non potranno assumere carattere prescrittivo, in quanto comunque assoggettate alla predisposizione di uno strumento urbanistico preventivo, ma potranno, se del caso, avere solo valore di indirizzo e/o di direttiva tecnico-redazionale.

Per quanto riguarda la prevista sottozona C5b) - Edilizia economica e popolare -, questa risulta interessata da un PEEP già approvato dalla Regione Lazio in variante al P.d.F. vigente ed al P.R.G. in itinere ed in corso di realizzazione. In ragione di ciò si propone la eliminazione di tale classificazione e la riunificazione con la sottozona C5a), in un'unica zona C5 e con un unico testo normativo formulato più avanti.

3) Riguardo alle zone D, destinate ad insediamenti produttivi, appare condivisibile la localizzazione ed il dimensionamento della nuova previsione della sottozona D2 posta in loc. Valle Falano, a confine con il territorio del Comune di Vallerano, ed in prossimità della sottozona D1 esistente in loc. Cornacchiaia.



4) Riguardo alla zona agricola E, distinta in due sottozone E1 - Boschi ed aree di particolare valore ambientale - ed E2 - Agricola - si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili in base alla morfologia, alla copertura del suolo ed agli aspetti paesistici.

Infatti nella stessa Tav.1 di zonizzazione generale sono state opportunamente riportate ai fini di tutela le classificazione dei "Beni e aree vincolate" tratte dal P.T.P. n.3 - Laghi di Bracciano e Vico - con lo scopo di evidenziare, per sovrapposizione, quegli ambiti ove è possibile applicare norme di attuazione meno restrittive.

Si è reputato comunque opportuno, al fine di una più ampia tutela dell'ambiente agricolo-montano preesistente, introdurre alcune modifiche alle norme tecniche proposte che verranno appresso riportate.

5) Circa le aree previste dal P.R.G. per l'istruzione, per le attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico, classificate rispettivamente come sottozone F1, F2 ed F3, si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili sia per localizzazione che per dimensionamento.

Per quanto concerne le sottozone F4, relative alle "Attrezzature turistiche ed alberghiere", si ritiene che, tenuto conto della dimensione demografico-territoriale del Comune di Canepina, la previsione di ben due zone alberghiere nel centro abitato e di una terza in loc. Pietrafuga sulla S.P. Canepinense siano da considerarsi eccessive.

Si propone quindi lo stralcio, per le stesse motivazioni adottate per la sottozona C3 ubicata oltre il tracciato della prevista variante della S.P. Canepinense, della sottozona F4a, loc. Monterone, e della corrispondente scheda progetto SP n.2.

Potranno essere utilizzate le strutture rurali presenti e a tal fine recuperate, per forme di attività agrituristica, nei modi previsti dalla L.R. n.21/88.

Inoltre si rileva che le sottozone classificate F4b, relative ad aree con volumetrie esistenti e destinazioni d'uso non turistico e quelle classificate F4c, relative a costruzioni esistenti, risultano individuate solo con simbolo grafico puntuale sulla Tav.1. Orbene si riterrrebbe opportuno, attraverso la rappresentazione in scala idonea, individuare le relative aree di pertinenza in considerazione del fatto che la stessa normativa fa riferimento a spazi esterni, laddove ne prescrive la "sistemazione" o la "riqualificazione", ma soprattutto per conoscere la portata dei singoli interventi.



Infine per quanto riguarda la Sottozona F4a) - Attrezzature turistiche ed alberghiere - l'ambito individuato in loc. Pietrafuga e situato a nord-ovest del centro urbano in fregio alla S.P. Canepinense, l'indice di fabbricabilità territoriale dovrà essere ridotto da 0,20 mc/mq. a 0,10 mc/mq.

Per quanto concerne la sottozona F5, relativa ad "Attrezzature ed impianti tecnologici" e destinata nello specifico ad impianto di depurazione, non si ha nulla da rilevare, salvo che lo stesso venga realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia.

6) In merito alla sottozona G1 - Verde pubblico attrezzato si rileva, per alcune scelte operate dal P.R.G., l'impossibilità di essere a tal fine utilizzate per motivi di eccessiva acciività, di particolare conformazione e non facile fruibilità.

Ci si riferisce all'ampia zona che, seguendo la linea di compluvio dalla linea di perimetrazione del centro storico raggiunge l'area destinata all'impianto del depuratore e che risulta contraddistinta con la sigla V11p nella Tav.VI.

Anche l'area compresa a nord tra il centro storico e la zona B2 e contraddistinta con la sigla V8p non sembra corrispondere ai requisiti di fruibilità per tal fine richiesti.

Per le dette due zone si propone quindi una nuova classificazione: la prima dovrà assumere la destinazione urbanistica della sottozona limitrofa agricola E1, la seconda dovrà essere riclassificata come sottozona G2 - Verde privato vincolato.

Inoltre anche l'altra area vasta, prevista a nord del centro abitato tra il PEEP realizzato e le zone di futura espansione, per buona parte presenta caratteristiche di accentuata acciività.

Per essa si prescrive, per questioni di tutela ambientale, una sistemazione a parco esclusivamente mediante interventi di piantumazione con essenze autoctone sulla base di un "Progetto unitario del verde" e con il divieto assoluto di movimenti di terra che modifichino l'andamento naturale dei luoghi.

Per quanto riguarda la sottozona G2 - Verde privato vincolato - così come proposta si potrebbe prefigurare come tipico vincolo indennizzabile in quanto reso inedificabile dallo strumento urbanistico e per tale ragione si propone di assegnare, ancorchè in misura estremamente riduttiva, un indice di edificabilità fondiaria integrando il relativo testo normativo.



7) Per quanto concerne le aree comprese nelle fasce di rispetto, queste non possono essere individuate con specifica ed unica zonizzazione che si limiti indifferentemente a dichiarare l'esistenza del vincolo. A dette aree dovrà essere assegnata dallo strumento urbanistico, una vera e propria destinazione urbanistica (per attività agricole, per spazi pubblici, ma anche per uso edificatorio) che sarà prevista tenendo ovviamente conto dei divieti di cui alle leggi e normative specifiche delle varie materie, cosicchè ove sia attribuita una destinazione edificatoria, risulti possibile la realizzazione dell'eventuale volume al di fuori delle fasce di rispetto.

In considerazione di quanto argomentato la zona E prevista dal P.R.G. e riportata con campitura specifica sulle tavole di piano dovrà essere ablatata e le aree risultanti dovranno assumere la destinazione urbanistica delle zone omogenee limitrofe.

8) Si è rilevato, attraverso l'esame comparato tra la Tav.2 di zonizzazione e la Tav.V1 - Calcolo delle superfici - che su alcune zone destinate a verde risulta riportata la simbologia di previsione di aree destinate a parcheggio pubblico in situazioni di promiscuità con altre previsioni zonizzative.

Si può citare ad esempio l'area a parcheggio riportata in zona F3 o quella riportata con la sigla P16b, in sovrapposizione alla zona G2, peraltro proposta per lo stralcio, ed indicata dalla Tav.V1 con la sigla V11p., come pure le aree distinte con le sigle P3e, P4e, P5e, P6e e P17e destinate a parcheggio e calcolate come tali, che sono rappresentate dalla Tavola 1 di zonizzazione come zone destinate a verde pubblico G1.

Orbene sarebbe opportuno che l'Amministrazione comunale in sede di controdeduzioni introducesse le necessarie correzioni ed adeguamenti al fine di ristabilire chiarezza zonizzativa e di calcolo.

9) La proposta di nuova viabilità, variante della Strada Provinciale Canepinense, prevede la deviazione all'altezza della zona artigianale in loc.Cornacchiola ed il nuovo innesto in loc.Monterone dopo aver by-passato a nord il centro urbano.

Il tracciato di previsione della nuova strada veloce di circonvallazione, già approvato in sede di conferenza di servizi in data 4/11/97, con ulteriori modifiche che implicano lo spostamento di parte della sede stradale a monte dell'area cimiteriale, dovrà essere recepito dal P.R.G. e quindi, a tal fine l'Amministrazione comunale dovrà provvedere ad adeguare i relativi elaborati tecnici.



10) Per ciò che riguarda la vincolistica paesaggistica, come già in premessa accennato, il territorio comunale di Canepina risulta ricompreso nel P.T.P. n.3 adottato con D.G.R. n.2270 del 28/4/87 e sottoposto a vincolo paesagistico ai sensi della L.1497/39 e L.431/85 per i beni elencati all'art.1, p.ti c), g), ed m).

Orbene da un esame comparativo tra le proposte zonizzative dello strumento urbanistico e le aree classificate ai fini di tutela, si evidenzia una sostanziale compatibilità delle previsioni urbanistiche e la disciplina dettata dal Piano Paesistico.

MODIFICHE ALLE N.T.A.

Per quanto riguarda le N.T.A. del P.R.G., allo scopo di renderle più chiare ed aderenti alla realtà del territorio comunale, ed in conseguenza di quanto precedentemente osservato, si ritiene opportuno proporre le seguenti ablazioni, modifiche ed integrazioni.

ART.3

L'ultimo comma si intende soppresso e sostituito dal seguente:

"Le schede progetto assumono valore prescrittivo per quanto concerne gli interventi edilizi nella zone di completamento e costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.; mentre conservano unicamente valore di indirizzo nella predisposizione dei piani attuativi per le altre zone, cui sono obbligatoriamente assoggettate".

ART.4

Il testo si intende sostituito integralmente con il seguente:

"Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici preventivi di iniziativa pubblica (P.P., P.I.P., PEEP) e privata (P.d.L.) ed interventi edilizi diretti secondo le procedure previste dalla vigente legislazione urbanistica".

ART.6

Il testo del comma 7 si intende sostituito integralmente con il seguente:

"Accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche - La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici attuativi sono eseguite in conformità della normativa vigente in materia di accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche. In particolare debbono essere osservate le norme di cui al D.M. 236/89, alla L. 104/92, e al D.P.R. 503/96".



ART.8

Nel testo relativo alla sottozona B1 si dovrà aggiungere il seguente comma:

"Per la nuova edificazione nei lotti liberi e/o interclusi si fa esclusivamente riferimento alle allegate schede di progetto con precisa sigla di identificazione che costituiscono parte integrante della presente normativa".

Nel testo relativo alla sottozona B2 dovrà essere aggiunto il seguente comma:

"Per la nuova edificazione nei lotti liberi e/o interclusi si fa esclusivamente riferimento alle allegate schede di progetto con precisa sigla di identificazione che costituiscono parte integrante della presente normativa".

Nel testo relativo alla sottozona B3, tra il 3° e 4° comma, inserire il seguente comma:

"E' consentita la nuova edificazione nei lotti residui secondo quanto previsto dalla disciplina attuativa dei suddetti P.d.L., che viene integralmente recepita dalle presenti norme".

Il testo relativo alla sottozona B4 viene stralciato.

ART.9

Il testo del 1° comma si intende sostituito con il seguente:

"Comprende le parti del territorio destinate all'espansione residenziale, diverse dalle zone B, la cui realizzazione avverrà tramite strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata estesi agli interi perimetri di zona così come individuati nelle tavole di piano.

Tale zona si suddivide nelle seguenti sottozone".

Nel testo relativo alla sottozona C1 stralciare la dicitura "lotti edificabili indicati nella relativa scheda progetto".

Nel testo relativo alla sottozona C3 stralciare dal rigo 2 "lotti edificabili indicati nella relativa scheda progetto (lotto minimo pari a 1.000 - 1.200 mq.)".

Al 5° rigo sostituire la dicitura "oggetto delle schede" con "relative alla scheda".



Al 6° rigo eliminare le parole "ed SF3".

Al 7° rigo eliminare la dicitura "in ragione di 2 esercizi al massimo per ogni area".

Al 9° rigo sostituire le parole "nelle stesse schede" con le parole "nella stessa scheda".

Eliminare l'ultima frase del testo perchè ritenuta pleonastica.

Il testo normativo relativo alla sottozona C5a e quello relativo alla sottozona C5b dovranno essere stralciati e riunificati in un unico testo sulla base della seguente formulazione:

"Sottozona C5 - Riguarda aree destinate ad interventi di edilizia economica e popolare (PEEP) realizzati ed in corso di realizzazione già approvati dall'Assessorato regionale competente e che vengono integralmente recepiti".

ART.10

L'ultimo periodo del testo relativo alla sottozona D1 dovrà essere stralciato perchè privo di contenuto normativo.

Art.11 - Zone E - Aree agricole.

Si reputa opportuno aggiungere al testo della normativa generale il seguente comma:

"Nel caso in cui parte delle zone risultasse soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.1497/39 e L.431/85, valgono le norme dettate dal P.T.P. n.3 - Laghi di Bracciano e Vico - adottato con D.G.R. n.2270 del 28/4/1987.

"Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinata o non gravate da diritti collettivi od usi civici, l'edificazione dovrà essere finalizzata all'uso agricolo del territorio e risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale".

L'ultimo periodo del testo relativo alla sottozona E1 dovrà essere sostituito con il testo che segue:

"E' consentita per i lotti superiori a 20.000 mq. la realizzazione di un manufatto con funzioni di annesso agricolo con una superficie massima coperta pari a 12 mq. ed un'altezza massima all'imposta del tetto pari a m.2 con copertura a tetto, con pendenza massima non superiore al 35%. Inoltre detti manufatti non potranno essere realizzati su terreni posti a quote superiori a m.700 s.l.m.".



Il testo relativo alla sottozona E2 dovrà essere modificato secondo i valori di seguito riportati. Il limite superficiale posto per consentire la realizzazione dell'annesso agricolo previsto deve essere fissato in 5.000 mq. anziché 3.000 mq. e le dimensioni dovranno essere uguali a quelle previste per la sottozona E1.

ART.12

Il testo relativo alla sottozona F1 - Attrezzature per la istruzione, dovrà essere stralciato e sostituito con il seguente:

"Per tali aree si applicano gli indici ed i parametri tecnici derivanti dalla applicazione di specifiche leggi e normative di settore".

ART.13 - Sottozona G2 - Verde privato vincolato.

Aggiungere il comma che segue:

"La nuova edificazione è ammessa nei seguenti limiti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,003 mc/mq.
- Lotto minimo di intervento = 10.000 mq.

ART.14 - Vincoli di rispetto.

Si reputa opportuno eliminare completamente il testo e sostituirlo con quello che segue:

"Riguardano aree aventi già una propria destinazione d'uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo a cui sono sottoposte, valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti. La superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile e concorrere agli effetti del calcolo della cubatura secondo quanto previsto dalla normativa corrispondente alle rispettive zone su cui è imposto il suddetto rispetto.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

a) *Vincolo paesaggistico* - Qualsiasi intervento riguardante le aree soggette a tale vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1497 e 8 agosto 1985, n.431 è subordinato al rispetto delle previsioni e della normativa contenuti nel P.T.P. Ambito n.3 adottato con D.G.R. n.2270 del 28 aprile 1987.

b) *Vincolo cimiteriale* - Le aree delle zone cimiteriali e delle relative fasce di rispetto sono soggette alla disciplina stabilita dall'art.333 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modificazioni.



Nelle fasce di rispetto è consentita soltanto la realizzazione di parcheggi e piccoli manufatti, a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti (mq.10.00 max).

In tale area non sono ammesse nuove costruzioni nè l'ampliamento di quelle esistenti, ma sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L.457/78.

c) *Vincolo di rispetto stradale* - Salvo diverse indicazioni normative e grafiche del P.R.G., le distanze minime da osservarsi nelle edificazioni fuori del perimetro dei centri abitati o delle previsioni zonizzative del P.R.G., sono quelle stabilite dal D.P.R. 16/12/1992, n.495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992, n.285) - modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147".

In tali aree di rispetto non sono ammessi ampliamenti degli edifici preesistenti, ma solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78.

Sono altresì ammessi percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde e, ove occorra, aree da destinare a parcheggio.

E' altresì consentita, a titolo provvisorio, e mediante apposita convenzione, l'installazione di impianti per il rifornimento del carburante da collocare ad una reciproca distanza non inferiore a ml.500.

d) *Vincoli di rispetto di elettrodotti ed acquedotti* - In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni anche se a carattere provvisorio, salvo i manufatti necessari all'esercizio dell'impianto.

Nella edificazione delle varie zone devono essere rispettate, salvo norme specifiche più restrittive, le seguenti distanze minime:

- dagli acquedotti (metanodotti) - mt. 10,00 dall'asse;
- dagli elettrodotti -mt. 15,00 dall'asse.

Per la disciplina della costruzione ed esercizio delle linee elettriche esterne vale quanto previsto dal regolamento di esecuzione della legge 13/12/1964, n.1341 approvato con D.P.R. 21/6/1968, n.1062.

e) *Vincolo idrogeologico* - Fino a quando la Regione non provvederà, ai sensi dell'art.69 del D.P.R. n.616/77, ad una nuova perimetrazione e normativa delle aree interessate dal presente vincolo, in esse si applicano le prescrizioni di cui al R.D.L. n.3267/1923.

Pertanto, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, ove consentita dalla normativa di piano, dovrà essere sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte dei Settori regionali competenti sulla base della L.64/74.



f) *Vincolo di rispetto per impianti di depurazione* - Le aree circostanti gli impianti di depurazione costituiscono zone di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità secondo quanto prescritto dalle norme tecniche generali emanate dal Ministero LL.PP. con delibera 4/2/1977 (Alleg.4) in attuazione dell'art.2 della L. 10/5/1976, n.319.

Inoltre le N.T.A. del P.R.G. si debbono intendere corredate dei seguenti articoli aggiuntivi:

"ART.15 - Poteri di deroga.

E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall'art.3 della L. 21/12/1955, n.1357.

La deroga non si applica per l'edificazione nella zona A e alle norme relative agli indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso delle varie zone".

"ART.16 - 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 oggetto di demanio 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 L.10/6/1927, 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 computabile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per la 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 1766/1927".

"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".

"ART.17 - Normativa per gli edifici o parti di essi in relazione alle disposizioni di cui alla L.47/85 (condono edilizio) e L.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 L.47/85 e succ.mođ. ed integr.

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 citata legge 47/85:

- a) è ammessa la deroga del lotto minimo per le costruzioni realizzate anteriormente alla data fissata dalla legge 47/85;
- b) la deroga deve essere esercitata "una tantum" e non oltre il termine di un anno dalla pubblicazione sul B.U.R.L. del provvedimento di approvazione del P.R.G.;
- c) non sono ammessi ampliamenti alle costruzioni legittimate o sanabili dalla legge 47/85 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 standards abitativi stabiliti dalle leggi vigenti;
- d) le volumetrie sanabili sono quelle risultanti dal rilevamento del Comune e, ove in contrasto, dalle denunce presentate ai sensi della L.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.



Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

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

Debbono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle N.T.A. che risultino in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda le osservazioni presentate avverso le previsioni di P.R.G., si è reputato opportuno decidere come segue.

In conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi in esse indicati che si condividono vengono accolte le sottoelencate osservazioni:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1) PIZZI Angelo | prot.564 |
| 3) DONATI Giustina | prot.730 |
| 4) CORSI Antonio | prot.767 |
| 6) MECCELLI Giuseppe | prot.880 |
| 8) ANSELMI Maria | prot.948 |
| 13) FOGLIETTA Margherita | prot.1048 |
| 18) PESCIAROLI Giovanni | prot.1076 |
| 23) MONETA Ida Elsa | prot.1083 |
| 28) RAGGI Ottavio | prot.1097 |

In conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi in esse indicati che si condividono vengono respinte le sottoelencate osservazioni:

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 11) BOCCOLINI Girolamo | prot.1021 |
| 12) BOCCOLINI Serafina | prot.1022 |
| 14) SPAZIANI Angelo | prot.1054 |
| 15) PESCIAROLI Antonio | prot.1055 |
| 16) PUCCIATTI M. Antonietta | prot.1065 |
| 20) BOCCOLINI Caterina ed altri | prot.1080 |
| 21) MONETA Adalberto | prot.1081 |
| 22) ZAPPI Vittorio ed altri | prot.1082 |
| 25) FIORENTINI Ario | prot.1089 |
| 26) FERRI Alessandro | prot.1091 |
| 29) BASSANELLI Eraldo | prot.1102 |

In difformità alle controdeduzioni comunali vanno respinte per i motivi riportati nei precedenti considerato, le seguenti osservazioni:



S.r.l. - prot.979.

Non si dà luogo a provvedere, in conseguenza di quanto prescritto nel precedente considerato, alle sottoelencate osservazioni:

2) TESTA Vincenzo	prot.713
17) MONETA Andrea	prot.1072
27) BOCCHETTI Corona	prot.1095

L'osservazione n.10 - MORGANI Costante ed altri - prot.999 e la osservazione n.19 - CHINUCCI Antonia ed altri - prot.1079 si riferiscono entrambe alla possibilità edificatoria dell'area oggetto della scheda di progetto SP8. L'osservazione n.19 può ritenersi accoglibile conformemente all'esito del giudizio pendente e ad eventuali provvedimenti ad esso conseguenti, cui l'Am.m.ne comunale sarà chiamata ad adempiere con la strumentazione tecnico-legislativa operante in materia. Pertanto la previsione edificatoria relativa alla scheda SP8 dovrà ritenersi stralciata, l'area riclassificata per contiguità come Zona agricola - Sottozona E1 -, e di conseguenza di quanto precede per l'osservazione n.10 non si dà luogo a provvedere.

In merito all'osservazione REMPICCI Pietro e FANELLI Vincenzo prot.2894, trasmessa fuori termine e non controdedotta dall'A.C., la stessa può ritenersi meritevole di accoglimento compatibilmente con la ammissibilità della C.E. n.8 del 2/10/1991 rilasciata dal Comune.

In merito all'osservazione MOSCATELLI Paolo inviata direttamente a questo Assessorato (ns. prot.938 del 31/5/94) la stessa può ritenersi meritevole di accoglimento compatibilmente con l'ammissibilità della C.E. n.52/1977 rilasciata dall'A.C. per la costruzione di un villino bifamiliare in viale Rimembranza.

In merito all'osservazione BARBANTI Italo inviata dall'A.C. con nota n.1167 del 16/3/998, perchè non risultante agli atti, la stessa può ritenersi meritevole di accoglimento compatibilmente con l'ammissibilità della cubatura residuale nel rispetto degli indici di edificabilità e dei parametri tecnici di attuazione del relativo strumento urbanistico preventivo.



Tutto ciò premesso e considerato la Sottosezione è del

PARERE

- che il P.R.G. del Comune di Canepina adottato con D.C.C. n.76 dell'1/10/93, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate sia nella zonizzazione che nel testo delle N.T.A., da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L. 6 agosto 1967, n.765;

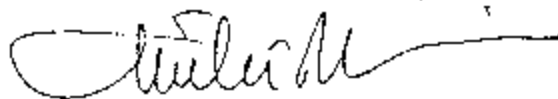
- che per le osservazioni presentate si possa procedere come sopra riportato;

- che debbono intendersi comunque fatte salve, se efficaci, le prescrizioni di strumenti urbanistici e paesistici sovraordinati;

- che debbono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.R.1/86 per le aree interessate, ancorchè non riportate nella presente;

- che gli edifici riportati nelle tavole di P.R.G., ancorchè inclusi nella zonizzazione non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della L.47/85 e succ.modif. ed integraz., pena l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della citata legge.

IL SEGRETARIO DELLA SOTTOSEZIONE
(Arch.Valter MICHISANTI)



IL PRESIDENTE
(Arch. Antonino BIANCO)



canep.doc.





REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Roma, li - 8 FEB. 1999

Comitato Tecnico
Consultivo Regionale

Adunanza del 18/12/1998
Voto n.23/1

ALLEGATO B

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE
N° 2071 20 APR. 1999

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Vittorio CENSONI
Ing. Giancarlo CASTELLI

Oggetto: Comune di CANEPINA (VT)
Controdeduzioni comunali al voto n.14/1 del 25/3/98, relativo al P.R.G.
D.C.C. n.42 del 6/7/1998.

Vista la nota n.6996 del 22/7/1998 con la quale il Settore Amministrativo della Pianificazione comunale ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alle controdeduzioni comunali indicate in oggetto.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Con voto n.14/1 del 25/3/98 espresso dalla Sottosezione della 1^a Sezione del C.T.C.R., il P.R.G. del Comune di Canepina, adottato con D.C. n.76 in data 1/10/1993, è stato ritenuto meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L. 765/67.

Con nota n.3182 del 13/7/98 il Comune di Canepina ha trasmesso copia della D.C. n.42 del 6/7/98 con la quale, accogliendo solo parzialmente le modifiche introdotte con il citato voto 14/1, ha formulato le proprie controdeduzioni relativamente ai seguenti punti:

- riconferma della reiezione dell'osservazione n.9 - prot.979 - della GEICOS s.r.l. in merito ai lotti inedificati del P.d.L. in loc.Carreto;
- mantenimento della sottozona C3, in loc.Monterone, stralciata per motivi dimensionali e di inserimento ambientale;
- mantenimento della zona turistico-alberghiera, sottozona F4a, in loc.Monterone, per gli stessi motivi del punto precedente;





- chiarimenti sull'attestazione di esistenza gravami di uso civico rilasciata dal competente Assessorato.

CONSIDERATO

Gli stralci e le modifiche operate in sede di voto sono stati dettati dalla necessità di contenere il dimensionamento del P.R.G. nel rispetto di tutto quanto stabilito dalla L.R. 72/75.

L'impostazione seguita ed i criteri applicati contrariamente a quanto affermato al p.to 1) nella relazione esplicativa delle controdeduzioni comunali allegata alla D.C. n.42/98, sono basati sull'analisi comparativa di dati oggettivi, riferiti alla dinamica di crescita della popolazione e alla situazione edilizia relativa alle abitazioni, che in questa sede si ritiene di confermare perché ritenuta valida.

Dal che, se è da ritenere non plausibile uno stravolgimento generale dei criteri che hanno ispirato le modifiche introdotte d'ufficio, non si vuole nel contempo precludere una più attenta ed approfondita riconsiderazione su quanto argomentato dall'Amministrazione comunale di Canepina in merito ai singoli punti indicati nelle controdeduzioni al voto regionale.

Per quanto riguarda la richiesta reiezione dell'osservazione n.9 – prot.979 – della GEICOS s.r.l., conformemente a quanto deliberato dall'A.C., e relativa al Piano di Lottizzazione, in loc.Cerreto, possono ritenersi condivisibili i motivi che la sostengono.

E' stato posto in evidenza, infatti, che a differenza del Piano di Lottizzazione in loc.Nivoli, il comprensorio interessato dal predetto piano si trova a circa 10 km. dal centro abitato, rimasto ancora ineditato per più del 50% (15 lotti su 28 per un volume di 13.000 mc. circa), ed ubicato al di sopra dei 700 mt. S.l.m., cioè della quota massima per l'edificazione fissata nel voto già espresso dal C.T.C.R. ed è privo di opere di urbanizzazione, ma che soprattutto risulta compreso in un contesto ambientale e paesaggistico di particolare pregio e completamente boscato.





Si rileva, al riguardo, che il detto ambito sarebbe stato comunque considerato sottoposto a vincolo paesaggistico in quanto da classificare come zona boscata ai sensi e per gli effetti della L. 431/85 (Art.1, p.to g)) e come tale soggetto alla normativa dell'art.7 della L.R. 6 luglio 1998, n.24 "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico". Infatti per le categorie di beni individuati dall'art.1, comma 1, della citata legge, il vincolo paesaggistico viene applicato oggettivamente e quindi opera automaticamente ("ope legis").

Appare parimenti accoglibile la richiesta relativa al mantenimento della previsione della sottozona C3 - Nuovi insediamenti residenziali - ubicata in loc. Monterone, oltre il tracciato della variante della S.P. Canepinense, per le motivazioni addotte dall'A.C. e che in linea di massima si condividono, anche col permanere di alcune riserve di ordine urbanistico in merito ai criteri informativi del progetto generale di pianificazione.

La zona interessata dai futuri insediamenti residenziali risulterebbe, secondo quanto riportato nell'allegato tecnico alla D.C. di controdeduzioni, facilmente urbanizzabile per la presenza di un'adduttrice idrica che l'attraversa e per l'imminenza di lavori per la realizzazione del collettore fognario lungo la vecchia strada provinciale.

Tale reinserimento andrebbe a compensare, ai fini della riduzione delle previsioni di incremento operata d'ufficio nel calcolo del dimensionamento quella parte di cubatura residenziale non più esprimibile dal Piano di Lottizzazione in loc.Cerrato in dipendenza del proposto rigetto dell'osservazione come in precedenza argomentato.

Per quanto riguarda i problemi sollevati connessi alla viabilità, va subito detto che in sede di realizzazione della variante della S.P. Canepinense, sono state apportate variazioni al progetto del tracciato stradale con l'esclusione di opere che hanno comportato modifica alle previsioni urbanistiche come ad esempio quella dello stralcio dello svincolo, come peraltro già ampiamente rilevato nella precedente istruttoria tecnica.

Si possono ipotizzare in alternativa, per il collegamento a servizio del comprensorio in oggetto, soluzioni progettuali compatibili con la situazione orografica dei luoghi, come attraversamenti a raso protetti, anche in considerazione che la suddetta variante non sembrerebbe avere i richiamati requisiti di "strada a scorrimento veloce" in quanto classificata, nello Schedario tecnico, a corredo del progetto, come strada di 5ª categoria delle Norme del CNR - Strade provinciali.





Si reputa opportuno, quindi, che l'Amministrazione comunale, dopo la definitiva approvazione, ed il conseguente adeguamento degli elaborati di piano alle modifiche apportate al realizzato tracciato stradale, compreso lo stralcio del previsto svincolo, provveda ad adottare, sulla base di uno studio specifico funzionale, le soluzioni più idonee per gli aspetti connessi alla viabilità a servizio delle aree di espansione residenziale.

Analoghe considerazioni possono essere fatte per la richiesta comunale riguardante la riconferma della Sottozona F4a, destinata ad "Attrezzature turistiche ed alberghiere" ubicata in loc. Monterone, che stralciata in sede di voto regionale, può considerarsi ammissibile con le stesse motivazioni addotte per la contigua Sottozona C3 di espansione residenziale, e per le argomentazioni fornite dall'Amministrazione comunale che si condividono, nel rispetto di quanto prescritto dall'art.8 della L.R. 72/75.

Si raccomanda, comunque, sia per la Sottozona C3 che per la Sottozona F4a, che le cubature previste vengano localizzate nelle parti delle aree a minore acclività e progettate nel massimo rispetto dell'andamento naturale dei terreni, al fine di operare limitati sbancamenti e modifiche dello stato di quei luoghi che presentano comunque caratteristiche di particolare pregio ambientale, ancorchè non sottoposte a specifico vincolo paesaggistico.

Per quanto attiene la richiesta di conferma del limite superficiale, fissato originariamente in 3.000 mq. dal P.R.G., anziché 5.000 mq. come proposto in sede di voto regionale, per consentire la realizzazione dell'annesso agricolo, la stessa non può ritenersi accoglibile in coerenza con quanto deciso per analoghe situazioni da parte del C.T.C.R. che ha ritenuto opportuno rinviare ogni decisione alla 1^a Sezione del Comitato stesso, al fine di definire criteri omogenei di indirizzo da applicare in materia di parametri tecnici e di dimensione superficiale minima di utilizzazione nelle zone agricole.

Il Comune potrà successivamente adottare una variante specifica sulla base degli esiti di dette decisioni.

Per quanto attiene le osservazioni nn.7 e 24, prot.n.939 e n.1087 e l'osservazione n.5, prot.n.785, riconducibili rispettivamente alle schede di progetto SP19a e SP19b, la richiesta comunale non può ritenersi meritevole di accoglimento, riconfermando per le stesse le motivazioni riportate nel voto regionale in analogia con l'operato stralcio delle SP 9 e 13.





A tale riguardo si rende opportuno qui precisare che al fine di non ingenerare equivoci interpretativi, dovranno essere eliminati i numeri "9" e "13" riferiti alle schede di progetto SP erroneamente trascritti al 4° rigo del 4° periodo del p.to 1) riportati a pag.11 del testo del voto n.14/1 del 25 marzo 1998, perché stralciate, come si può chiaramente evincere da quanto riportato alla successiva pag.12 dello stesso testo.

Per quanto riguarda, infine, il declassamento a zona agricola di una zona B, sulla base della prescrizione contenuta nel parere rilasciato dall'Assessorato Usi Civici, si prende atto della Perizia Generale degli Usi Civici, allegata, che non rileva alcuna area soggetta a tali vincoli all'interno del perimetro del centro abitato e di conseguenza viene meno il richiamato rispetto di quanto prescritto nel citato parere.

Tutto ciò premesso e considerato la Sottosezione è del

PARERE

che le controdeduzioni del Comune di Canepina al voto espresso dal C.T.C.R. sul P.R.G. possano ritenersi accoglibili nei limiti e per le motivazioni espresse nei precedenti considerato.

Il Segretario della Sottosezione
(Arch. Valter MICHISANTI)

Il Presidente
(Arch. Antonino BIANCO)

4canep.doc.

