

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA REGIONE LAZIO**

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 29 luglio 2000

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 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.E.)
- 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 annuo o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, I e II. al Bollettino Ufficiale.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85082140).

Per INFORMAZIONI sul servizio telematico e richieste di ABBONAMENTO on line rivolgersi all'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO, Roma, Piazza Verdi n. 10 - FUNZIONE EDITORIA, Tel.: 0685082207 - 0685082150 Fax: 0685082520 e-mail: INFOIPZS@MAIL.IPZS.IT

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale, nonché sul servizio di Bollettino Ufficiale in via telematica.

Riproduzione anastatica**PARTE I****ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE**

- | | | |
|---|--|--------|
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2000, n. 768.
Comune di Canino (Viterbo). Piano regolatore generale. Approvazione. | Pag. 3 |
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2000, n. 781.
Comune di S. Giovanni Incarico (Frosinone). Piano regolatore generale. Approvazione. | » 29 |
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 aprile 2000, n. 1443.
Comune di Guidonia Montecelio (Roma). Varianti al piano regolatore generale in località «Colle Largo». (Deliberazioni consiliari n. 240 del 29 dicembre 1987 e 211 del 22 dicembre 1989). | » 61 |
| ✓ | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 aprile 2000, n. 1444.
Comune di Manziana (Roma). Variante al piano regolatore generale per la realizzazione piano di zona in località «Matrice» (Delibera consiliare n. 61 del 25 giugno 1998). Approvazione. Revoca parziale piano di zona località «Le Fornaci» (Deliberazione consiliare n. 60 del 25 giugno 1998). | » 69 |

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

14 MAR. 2000

ADDI' **14 MAR. 2000** 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 VICE SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
..... OMISSIS

ASSENTI: COSENTINO ✱ DONATO

DELIBERAZIONE N° 768

OGGETTO: Comune di CANINO (VT) - P.R.G. - APPROVAZIONE.



SECRETARIA REGIONALE
LAZIO

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 L.R. 5.9.72, n. 8;

VISTA la L.R. 12.6.1975, N. 72;

VISTA la Legge 8.11.1977, n. 43 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15.5.1997, n. 127;

PREMESSO che il territorio del Comune di Canino (VT) è disciplinato ai fini urbanistici da un R.E con annesso P. di P. approvato con D.P. n.7740 del 28/11/71;

VISTA la deliberazione consiliare n. 43 del 13/6/91, approvata dalla competente Sezione di controllo in data 6/7/91 con la quale il Comune di Canino ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti sono state presentate nei termini n.25 osservazioni ed altre n.3 fuori termine;

CONSIDERATO CHE per mero errore la predetta pubblicazione non è stata effettuata per giorni 30 come disposto dall'articolo 9 della L. n. 1150/42 ma per giorni 29, il Comune di Canino con atto di G.C. n. 223 del 18/3/94 reso esecutivo dal CORECO nella seduta del 5/4/94 dec. N. 2325, ha deliberato di ripubblicare il P.R.G. ai sensi e per gli effetti della citata legge urbanistica, facendo salve le osservazioni presentate a seguito della precedente pubblicazione.

CHE il Piano è stato quindi ripubblicato dal 16/4/94 al 15/5/94 all'albo pretorio del Comune, previo regolare avviso, e nei suoi confronti sono state presentate altre n. 11 osservazioni nei termini;

CHE il Comune con deliberazione consiliare n. 103 del 28/10/94 e nn. 106 e 107 del 26/11/94 ha controdedotto alle n. 36 osservazioni complessivamente presentate nei termini a seguito delle due pubblicazioni del P.R.G., non decidendo in merito alle n.3 pervenute fuori termine;

CHE con nota n.1549/1550/1841 del 06/11/95 il Settore 45 dell'Assessorato Urbanistica ha richiesto una integrazione di documentazione alla quale il Comune con nota n.4032 del 30/4/96 ha provveduto ad ottemperare alla suddetta richiesta trasmettendo in particolare i seguenti elaborati:

aggiornamento relazione	analisi art.3 comma 2 L.R. 72/75;
Tav. 8 zonizzazione	analisi art.3 comma 2 L.R. 72/75;
Tav. viabilità	analisi art.3 comma 2 L.R. 72/75;

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

VISTO il voto n. 406/1 emesso nell'adunanza del 1/6/99 con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Canino sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e modifiche da introdurre d'ufficio in sede di approvazione del medesimo P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della legge 6/8/67, n. 765;

CONSIDERATO che si ritiene di condividere il predetto voto n. 406/1 che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante (All. A);

VISTA la nota n. 3609 del 29-09/99 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato tali modifiche al Comune di Canino invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art. 3 della legge 6/8/67, n. 765;

VISTA la delibera consiliare n. 31/12/99 n. 91 con gli allegati grafici inerenti l'accoglimento delle prescrizioni del C.T.C.R. per il P.R.G. del Comune di Canino;

VISTA la nota n. 4696 del 22.05.1995 con cui l'Assessorato Usi Civici ha attestato che il Piano di in esame compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici che viene allegata alla suddetta delibera e ne forma parte integrante (All. B), formulando comunque la prescrizione che il testo delle N.T.A. debba essere integrato con la sostituzione dell'art.22 con altro art.22 precisamente formulato nella relazione del 27/4/95 allegata alla suddetta attestazione;

VISTA la nota n. 1080 in data 27/04/94 con la quale l'Assessorato all'Ambiente annulla e sostituendo il parere precedentemente reso in data 18/3/92 prot. 560, ha espresso il parere di competenza con prescrizione in merito al P.R.G. di che trattasi ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/74 n. 64 che forma parte integrante della presente delibera (All. C);

VISTO il parere della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria meridionale n. 2634 del 25/2/98 che forma sotto parte integrante (All. D);

RILEVATO che fra gli elaborati del progetto di P.R.G. risulta impropriamente inserito anche un testo di R.E. per l'esame del quale, ai sensi di Legge sarà necessario provvedere con apposito provvedimento;


SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le prescrizioni, le modifiche ed integrazioni specificate:

- nel voto n. 406/1 emesso dal comitato Tecnico Consultivo Regionale nell'adunanza dell'1/6/99 (Allegato A);
 - nella nota n. 4696 del 22.05.1995 dell'Assessorato Usi Civici (Allegato B);
 - nel parere n. 1080 del 27/04/94 relativo all'art. 13 della legge 64/74 (Allegato C);
 - nel parere della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale (allegato D)
- che costituiscono parte integrante della presente delibera. è approvato il P.R.G. del Comune di Canino.

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





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

L'ASSESSORE

(Salvatore Bonalonna)

ALLEGATO

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

14 MAR. 2000

COMITATO TECNICO CONSULENTIVO REGIONALE
1ª SEZIONE

Adozione del 16.99
Voto n. 406/1

Commissione Palatruse: Dott. Arch. Vasilio Maggi
Dott. Arch. Antonella Carotenuto

Oggetto: Comune di Canino (VT),
Piano Regolatore Generale,
Delibera C.C. n. 43 del 13.05.1991.

LA SEZIONE

Vista la nota n. 838 del 31.3.1999 e l'integrazione dell'11.3.99 con la quale il Settore Servizi Tecnici per la Pianificazione Comunale ha trasmesso i chiarimenti al voto 388/2.

Esaminati gli atti e gli elaborati GIA inviati con nota n. 342 del 4.3.99:

Sentita la Commissione palatruse

PREMESSO

Il Comune di Canino attualmente è dotato di P.d. P. adottato con delibera di C.C. n. 28 del 12/6/1979 ed approvato con provvedimento di G.R. n. 4492 del 25/9/1979.

Detto Comune con deliberazione consiliare n.43 del 13.5.1991, resa esecutiva dal C.O.P.E.C.C. con presa d'atto n.5712 del 5/7/1991, ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Tale Piano è stato depositato presso gli uffici Comunali dal 15.7.1991 al 17/8.1991 e l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico sia mediante avviso affisso all'albo pretorio e in luogo di pubblica frequentazione sia mediante l'inserzione dell'avviso medesimo nel Foglio Annunci Legali della Provincia di Viterbo.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, L.

Nei confronti di detto Piano sono state presentate nelle osservazioni regolarmente annotate dal Segretario Comunale nell'apposito registrato protocollo.

Poiché per mero errore la predetta pubblicazione non è stata effettuata per giorni 30 come disposto dall'art. 9 della L.n. 1151/47 ma per giorni 29, il Comune di Marino con atto di P.C. n. 228 del 13/3/1994, reso esecutivo dal D.C.E.C. nella seduta del 5/4/1994 (del. n. 2338), ha deliberato di ripubblicare il P.R.G. ai sensi e per gli effetti della citata legge urbanistica, facendo salve le osservazioni presentate a seguito della precedente pubblicazione.

Il Piano è stato quindi ripubblicato dal 16/4/1994 al 15/5/1994 all'albo pretorio del Comune, previo regolare avviso, e nei suoi confronti sono state presentate altre nelle osservazioni, più in fuori termine.

Il Comune con deliberazioni consiliari n.103 del 23/10/1994 e n.n. 106 e 107 del 26/11/1994 ha controdedotto alle n. 28 osservazioni complessivamente presentate a seguito delle due pubblicazioni del P.R.G., non decidendo in merito a quelle pervenute fuori termine.

Il progetto di piano regolatore generale è stato quindi trasmesso, una domanda del Sindaco in data 20.2.1995, all'Assessorato Regionale all'Urbanistica unitamente alla relativa documentazione.

In particolare la domanda predetta risulta corredata dai seguenti documenti:

Atti amministrativi:

- 1) Delibera di c.c. n. 43 del 13/6/1991 di adozione del P.R.G.
- 2) Atti e certificazioni della 1. pubblicazione dal 19/7/91 al 17/3/91.
- 3) Registro di protocollo ed osservazioni relativi alla 1. pubblicazione.
- 4) Delibera di P.C. n. 228 del 13/3/94 di 2. pubblicazione del P.R.G.
- 5) Atti e Certificazioni della 2. pubblicazione dal 16/4/94 al 15/5/94.
- 6) Registro di protocollo e osservazioni relativi alla 2. pubblicazione.
- 7) Deliberazioni di Consiglio Comunale n.103 del 23/10/94, n. 106 e n. 107 del 26/11/1994 di controdeduzioni alle osservazioni.
- 8) Parere ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 in data 17/3/93
- 9) Parere ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 in data 27/4/94 (che sostituisce ed annulla il precedente parere).
- 10) Attestato dell'Assessore agli Usi Civili n. 4696 del 22/3/1995.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Ann. 1

edilizia, alle necessità progressive dovute al fenomeno di spartizione, e al grado di affollamento risulta stimato in complessiva n. 2.516 nuove stanze, per una volumetria edilizia di mc. 251.740, di cui n. 202 stanze per mc. 20.800 già realizzate.

Per soddisfare tale fabbisogno il Piano prevede in particolare:

- 1) la possibilità di un recupero ai fini abitativi e dei servizi, della struttura del centro storico definito come zona omogenea del tipo A di cui al D.M. 1444 del 1968. Tale zona si estende su una superficie di 52.235 mq. con una volumetria edilizia esistente di 293.257 mc. di cui non è previsto alcuno incremento;
- 2) il completamento e la ristrutturazione delle aree definite come omogenee di tipo B della superficie complessiva di 265.805 mq. e con una volumetria edilizia esistente di 347.610 mc.; il piano in proposito non fornisce dati di nuova cubatura;
- 3) un insieme di aree destinate alla espansione residenziale del centro capoluogo e delle frazioni considerate come zone omogenee di tipo C di cui al D.M. n. 1444 del 1968. Su tali aree, della superficie complessiva di 245.007 mq. e con una volumetria edilizia esistente di 20.800 mc. è previsto un incremento di cubatura di 231.440 mc per n. 2.117 nuovi abitanti, vano;
- 4) un insieme di aree pubbliche definite come omogenee di tipo F destinate a colmare il deficit di attrezzature, servizi, verde urbano e parcheggi. Nel complesso le aree in questione ammontano a 127.091 mq. che corrispondono ad uno standard medio di 3.000 mq/abitante rapportato alla popolazione che il piano presume di dover servire nei dieci anni della sua validità temporale;
- 5) un'area classificata sottocategoria F2 destinata a servizi privati di uso pubblico della superficie di mq. 40.000 e due aree di tipo F4 per insediamenti terziari per complessivi mq. 102.000;
- 6) un'area da destinare a verde privato 3/1 per una superficie di mq. 63.000;
- 7) un insieme di aree considerate come zona omogenea di tipo D della superficie complessiva di mq. 247.237 per una pari volumetria edilizia destinate ad insediamenti produttivi di carattere industriale ed artigianale o ad essi assimilabili; il piano recepisce anche come zona D, il base allo stato di fatto e senza precisarne il dimensionamento, un'area in località Ponte Sodo adibita ad impianti per cartiera e per la lavorazione del calcestruzzo, e un'area in località Poggio Civastro utilizzata per attività estrattive di materiale inerte.
- 8) Un insieme di aree in località "Bagni di Musignano" destinate a "Zona Termale." per una superficie complessiva di mq. 669.290 ed una volumetria di mc. 154.040, ripartite nei seguenti comparti:



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, 1

- Comparto A - destinato a restauro e ristrutturazione a scopo idrogeologico
superficie mq. 30.540
cubatura (esistente) mc. 1.790
- Comparto B - destinato a centro termale con servizi sanitari
superficie mq. 27.000
cubatura mc. 65.250
- Comparto C - destinato ad impianti sportivi uso pubblico
superficie mq. 45.000
cubatura mc. 24.000
- Comparto D - destinato a parco
superficie mq. 30.000
- Comparto E - destinato a servizi di uso pubblico
superficie mq. 66.000
cubatura mc. 30.000
- Comparto F - destinato ad attrezzature ricettive per il tempo libero
superficie mq. 125.540
cubatura mc. 119.000
- Comparto G - destinato ad impianti industriali
superficie mq. 21.000

9) Il miglioramento del sistema stradale mediante l'adeguamento e il completamento della viabilità esistente, la formazione di una nuova rete viaria a servizio delle zone di espansione residenziale e produttiva, e la realizzazione di una bretella di circonvallazione e scorrimento veloce ad est del centro urbano.

10) Un testo di norme tecniche di attuazione per la disciplina urbanistica ed edilizia del territorio Comunale composto da 22 articoli.

Il piano conferma infine, l'utilizzazione agricola del rimanente territorio, differenziandola in ragione della morfologia, della copertura agropedologica e delle caratteristiche ambientali e paesistiche nelle sottoposte E1 agricola normale, E2 agricola paesistica - naturalistica ed archeologica, ed E3 per consorzi e cooperative agricole.

In ragione delle previsioni innanzi elencate il piano nel suo insieme, risulta dimensionato in misura tale da poter far fronte al fabbisogno residenziale di una popolazione di n. 7.767 abitanti stabilmente residenti (3.250 attuali - 2.517 di progetto).

Essendo Canino classificato tra i Comuni sismici, con grado di sismicità E9, l'Assessore Regionale all'Ambiente con provvedimento n.1020 del 27.4.1994 del Settore 72, ai soli fini dell'art. 13 della L. 64/74, ha espresso il proprio parere di competenza con prescrizioni. Tale parere che sostituisce e annulla



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

quello precedentemente emesso: in data 17.3.1991 deve intendersi parte integrante della presente istruttoria.

Circa gli usi civili, il competente Assessorato Regionale dell'Agricoltura con nota n. 14698 del 32.3.1995 ha attestato, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86, che la proposta urbanistica relativa al P.R.G. in oggetto compromette terreni di natura privata liberi di diritti civili, formulando anzitutto la prescrizione che il testo della N.D.A. dovrà essere integrato dall'articolo riportato nella relazione che si intende redigere in questa sede istruttoria.

Ai fini della tutela ambientale il Territorio del Comune di Canina è designato dal P.T.P. n. 2 - Ilerale Nord che interessa il P.R.G. in esame solo per quanto concerne la zona termale in località Muliniano - la sottosezione E 3 - Consorzi agricoli - del Borgo Faggi -

Il territorio comunale risulta inoltre vincolato ai sensi della L. 1687/89 nelle località Fonte Sodo (D.M. 15.11.79) e in loc. Poggio Silvestro (D.M. 29.7.81 e D.M. 16.3.90), come indicato nella documentazione tecnica aggiornata fornita dalla SAEM in data 14.5.99 prot. 4416.

CONSIDERATO

Il Piano Regolatore Generale in esame appare, in linea di massima, redatto nel rispetto della legislazione urbanistica vigente ed, omissis, sostanzialmente, i criteri fissati dalla Regione con la legge 14 giugno 1978, n. 73, e pur tuttavia necessita di opportuni adeguamenti come di seguito precisati.

Riguardo al dimensionamento si deve rilevare che, su una popolazione residente di n.5.251 abitanti, la previsione insediativa ipotizzata dal P.R.G. in n. 2.516 nuovi abitanti/vano per una corrispondente volumetria edilizia 257.740 mc., a prescindere dalle possibilità edificatorie di completamento della zona B e da quelle di tipo residenziale consentite nella zona D artigianale e nella zona E agricola dalle norme tecniche di attuazione del piano, appare alquanto eccessiva in rapporto alla consistenza del patrimonio abitativo tuttora disponibile, alla dinamica demografica registrata nell'ultimo ventennio, al fabbisogno pregresso, alle effettive risorse locali e alle concrete possibilità di sviluppo socio-economico del Comune.

Si ritiene che il nuovo fabbisogno abitativo, pur considerando nell'arco di validità temporale del piano un incremento demografico pari al 20% dell'attuale popolazione residente, non debba superare globalmente le previsioni di n. 2.000 abitanti/vano così come si evince dalla coincidente analisi di verifica effettuata secondo i criteri comunemente adottati dal Settore Tecnico Urbanistico Regionale:

- Fabbisogno pregresso dovuto al fenomeno dell'affollamento: può essere ricavato dalla differenza tra il numero di abitanti residenti 5.251, e il numero di stanze 3.475; adibite esclusivamente e promiscuamente ad abitazioni stabilmente occupate; sulla base di tali dati non esiste un deficit di affollamento



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Es. n. 2

- Fabbisogno pregresso dovuto al fenomeno della coabitazione: può essere ricavato come differenza tra il numero di famiglie residenti (2.034) e il numero di abitazioni stabilmente occupate (2.010) per un numero medio di 4,5 stanze per abitazione.....(2.034-2.010) x 4,5 = stanze n. 90
- Fabbisogno sostitutivo, in ragione di un tasso di invecchiamento della 1,67 annuo dell'intero patrimonio edilizio abitativo esistente stanza n. 3.479 x 0,5% x 10=.....stanze n. 607
- Ristrutturazione del vecchio centro storico mediante l'utilizzazione più razionale delle abitazioni esistenti con la dotazione di adeguati servizi igienici e la restituzione di gran parte dei locali terreni e malvani ora usati come abitazione alla loro originaria destinazione di botteghe, negozi, depositi, etc.....stanze n. 130
- Fabbisogno aggiuntivo dovuto alla possibilità di sviluppo della popolazione residente nel prossimo decennio, stimabili in un incremento annuo del 2,2%..... abitanti 5251 x 2,2% = stanze n. 1131

TOTALE stanze n. 2.001

In ragione di quanto precede la previsione abitativa ipotizzata dal P.R.G. in esame dovrebbe subire una riduzione di 516 stanze (2516 - 2000) e conseguentemente il peso insediativo ritenuto ammissibile di 2.000 stanze essere indicativamente destinato, in base alla consistenza dei lotti ancora inediti e del patrimonio edilizio da completare, per 400 unità alla zona B di completamento e ristrutturazione, per una volumetria edilizia di 40.000 mc. con attribuzione media di 100 mc. per vano/abitante, e per 1.600 unità alla zona C di espansione nella misura dell'85% e alla zona D artigianale per esigenze alloggiative nella misura del 15%; per una volumetria edilizia complessiva di 160.000 mc.

Circa lo "zoning" si deve da osservare che le nuove aree di espansione destinate dal P.R.G. all'edilizia residenziale, in linea di massima, 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 Comune di Canino.

Si apprezza, comunque, l'esigenza di un ridimensionamento di tali aree per commisurarle alle effettive necessità abitative sulla base del fabbisogno insediativo sopracitato ritenuto ammissibile in questa sede istruttoria.

Pertanto, si invita il Comune a provvedere in proposito, mediante la ripercimazione delle aree di espansione residenziale, con declassamento a zona agricola di quelle di riserva, con l'avvertenza di escludere dalla nuova zonizzazione le aree in forte attività.

Al fini di tale perimetrazione il Comune dovrà tenere presente che debbono considerarsi ablate d'ufficio e declassate a zona agricola normale le due aree individuate come sottozona C/10 in località "Borgo Rurale Raggi".



2 -

Roma, l. ...

della superficie complessiva di circa 33.500 mq. e con peso insediativo di n. 133 vani/abitanti, non essendo condivisibile la previsione di espansione residenziale ipotizzata dal P.R.G. attesa l'opportunità di conservare sia sotto il profilo urbanistico che paesistico lo stato di fatto del luogo e di preservarlo da interventi compromissori in relazione anche alla forma di tutela del P.T.P. n. 3 che considera la zona d'interesse archeologico.

Riguardo alla zona termale in località "Bagni di Muzignano" è da rilevare che l'area ricade in ambito territoriale sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. n. 1497/39 e disciplinato ai fini della tutela ambientale del P.T.P. n. 2 - Litorale Nord.

Tale area oltre ad essere vincolata ai sensi della L. n. 1497/39, in virtù del D.M. 22 maggio 1985 (c.d. "Salassino") risulta parzialmente sottoposta a vincolo ai sensi della lett. g) art. 1 - della legge 431/85 come area boschiva ed interamente vincolata ai sensi della lettera n) dello stesso articolo quale area di interesse archeologico.

Sulla base dei suddetti vincoli il P.T.P. n. 2, come si evince dalla tab. E1/3, classifica l'area in questione ai fini di tutela parte in zona A1 (boschi a tutela orientata art. 13 delle Norme), parte in zona C1 - zona in cui è ammessa l'edificazione secondo lo strumento urbanistico vigente con particolari prescrizioni (art. 31 delle norme) e parte in zona A2 - Area archeologica a tutela orientata (art. 21 delle norme).

La Società Terme di Muzignano S.p.A. sulla base di una specifica variante al vigente P. di F., approvata dalla Giunta Regionale con provvedimento n.4493 del 28.9.1978, ha redatto un piano di lottizzazione, sul quale in data 13.09.94 ha richiesto ai fini della tutela ambientale il parere di questo Assessorato all'Urbanistica, espresso favorevolmente con atto assessoriale in data 20.05.1995 ai sensi della L. 1497/39.

Detto piano interessa una superficie complessiva di mq. 123.630 mentre la volumetria prevista sull'unica area edificabile di mq. 17.950 relativa al sub comparto B1 risulta pari a mc. 8.978.

Il P.R.G. in esame recepisce il P. di L. in questione ma in modo sovradimensionato tanto da prevedere, come precisato nelle premesse, una superficie complessiva di mq. 669.293 con un incremento di mq. 445.312 e una volumetria edilizia di mc. 354.345 con un aumento di mc. 345.367.

Diò posto, riguardo alla previsione di P.R.G. relativa alla zona termale si ritiene che la stessa, non essendo stata motivata nel suo sovradimensionamento debba essere, anche ai fini della compatibilità con i vincoli di tutela ambientale, opportunamente ridotta e contenuta nei limiti di perimetrazione, superficie, cubatura e destinazione d'uso del vigente P.d. F. e del relativo P.d. L.

Pertanto sono da considerarsi ammissibili ai fini zonizzativi, i comparti A - B - C (parte) - D - E (parte), con esclusione dell'intero comparto F, e di quello G,1 mentre ai fini della edificabilità, fermo restando la conservazione della volumetria esistente nel comparto A pari a mc. 1.350, è consentita la



realizzazione di una volumetria edilizia di mq. 3.973 abitanti nel sub-comparto di nome da P.d.c.

Tuttavia per effetto della direttiva del Ministero R.B.A.A. n. 109/37133/67 del 17/12/1997 si deve ritenere pienamente vigente il divieto di cui all'art. 1 quinquies del decreto legge 27.8.85,n.312 convertito con modificazioni dalla legge 3/3/1985 n. 431 su tutte le aree e i beni sottoposti con i decreti ministeriali del 12 maggio 1985 a vincolo di inalienabilità assoluta, ai sensi del DM del 31/9/1984, fino alla definitiva approvazione del P.T.P. ed esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Per quanto concerne gli standard urbanistici è da rilevare che lo spazio destinato ad attività collettive, verde pubblico, attrezzature pubbliche e parcheggi come citato in premessa, risultano pari a 30 mq. per abitante e quindi abbondantemente dimensionate rispetto alle quantità prescritte dal D.L. 24.58 n. 1444, sia in rapporto all'incremento di espansione residenziale ipotizzato dal P.R.G. che in riferimento alle esigenze della popolazione attualmente residente.

Circa la grande piazza prevista in località Vallecchia, ai fini di una sua più organica e razionale definizione urbanistica, architettonica e spaziale, si ravvisa l'opportunità di definire in sede attuativa la delimitazione lungo il tratto a confine con l'adiacente area destinata a parcheggio pubblico eventualmente anche mediante la realizzazione di una quinta edilizia. Ogni eventuale scavo, data la vicinanza alla zona medioevale, potrà essere effettuato solo con il preventivo parere della S.A.T.M.

Riguardo poi alla sottozona F1 individuata in località Mausoleo esistente l'attuale scuola media e destinata ad area di istruzione si esprimono riserve circa l'opportunità di una sua edificazione considerato che l'area risulta densamente ricoperta da alberi facenti parte di un'ampia e fitta piantagione di uliveto plurisecolare. Appare pertanto opportuna l'ablazione di detta area con declassamento a sottozona G1 verde privato.

Circa poi la sottozona F2 individuata in località Chiusaccia e destinata a servizi privati di uso pubblico di tipo turistico-ricettivo e socio-sanitario è da osservare che il suo dimensionamento di 40.000 mq. non risulta motivato e pur tuttavia, nell'ipotesi di un normale sviluppo socio-economico del Comune, la previsione può ritenersi ammissibile, considerato anche che metà della superficie territoriale deve essere riservata a spazi pubblici per attrezzature di interesse comune ai sensi della normativa vigente.

Riguardo invece alle due aree ubicate in località Boschetto e destinate a Sottozona F4. Insediamenti terziari, della superficie rispettivamente di mq. 40.000 per attività economiche e commerciali e di mq. 54.000 per deposito e stoccaggio, è da rilevare che la previsione del P.R.G., oltre a non essere supportata da un'adeguata analisi dello stato di fatto e delle effettive necessità future appare nel complesso eccessiva come dimensionamento in rapporto alle attuali esigenze e alle concrete possibilità di sviluppo del settore anche a livello territoriale.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, 1

D'altra parte detta sottosezione per la specifica destinazione d'uso può considerarsi assimilabile alla zona D Industriale Artigianale per la quale la normativa di P.R.G. prevede la possibilità di realizzare depositi, magazzini ed edifici commerciali.

In relazione a ciò, anche ai fini della salvaguardia del territorio e della produttività agricola, si ritiene che almeno una delle due aree debba essere abilitata ed in proposito, tenuto conto che l'attività di deposito e stoccaggio merci può essere utilmente svolta nell'adiacente area destinata a sottosezione D 3, si propone l'ablazione della relativa sottosezione F4 con declassamento a zona agricola normale, mentre può ritenersi ammissibile l'area destinata ad attività economiche e commerciali considerato anche che per morfologia, giacitura e ubicazione appare adeguata alla prevista utilizzazione.

Riguardo alla Zona D a carattere industriale ed artigianale il P.R.G. conferma le destinazioni d'uso delle esistenti aree in località Chiusaccia e prevede l'ampliamento di quelle abitate nelle località Carnecotta e Madonna delle Mosse. Il piano, come già precisato recepisce anche, in base allo stato di fatto e senza indagarne la consistenza, come sottosezione D1 un'area industriale in località Ponte Sodo e come sottosezione D 3 un'area estrattiva in località Foggio Cilvaestro.

In particolare il Piano prevede, a prescindere dalle due citate sottosezioni D1 e D1, un'area destinata a sottosezione D1 industriale della superficie di mq. 44725, in massima parte esistente, con una cubatura realizzata di mq. 44137, e un insieme di aree artigianali come sottosezione D2 della misura complessiva di mq. 302.432 per una pari volumetria edilizia, di cui mq. 213.232 esistenti con una cubatura di mq. 115.030 già realizzata e di mq. 89.200 da realizzare, e mq. 89.200 di nuova istituzione per una pari volumetria sulla base del previsto indice di 1,00 mq/mq.

Ciò posto, è da osservare che le aree prescelte in località Chiusaccia e Madonna delle Mosse destinate a sottosezione D2 artigianale per ubicazione, giacitura e dimensionamento, in linea di massima, appaiono idonee alla specifica destinazione d'uso e congruamente rapportate all'attuale consistenza ed alle obiettive possibilità di sviluppo socio-economico del Comune e pertanto si ritengono ammissibili, come pure la sottosezione D3 di Foggio Cilvaestro.

In località Madonna delle Mosse però il perimetro dell'area che individua i resti di una villa romana dovrà essere inserito nella zona di rispetto archeologico (art. 21 delle N.T.A.).

La sottosezione D1 di Ponte Sodo poiché interessata dalla fascia di rispetto del fosso TIMONE (L. 431/85) e parzialmente anche dal vincolo archeologico (L.1069/59), non si ritiene compatibile con il delicato contesto socio-paesistico e dovrà essere pertanto declassata a zona agricola. Gli impianti produttivi esistenti, se legittimamente autorizzati, potranno prevedere un ampliamento funzionale del 30% dell'attuale superficie, previo parere della SAEM.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comune di ...

Riguardo altre aree ubicate in località Carneotta e destinate a sottozona D1 industriale e sottozona D2 Artigiana, si deve rilevare che lo stesso sono state dichiarate, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, in parte "potenzialmente instabili" e in parte "potenzialmente instabili e soggette ad alluvionamento" con esclusione di qualsiasi nuovo intervento edificatorio e con sola possibilità di interventi di ristrutturazione e recupero di edifici esistenti, previo accertamenti specifici; una ridotta area della zona industriale viene invece ritenuta edificabile ma con "strutture modeste per volumi ed altezze".

In ragione di quanto precede, a prescindere dall'area dichiarata edificabile per "strutture modeste" che può considerarsi ammissibile solo ai fini del calcolo della cubatura complessiva consentita nella sottozona D1, in quanto si configura come una ristretta striscia di terreno compresa fra due strade parallele e quindi non idonea alla edificabilità per tale motivo e per i distacchi da osservare, si ritiene che la sottozona D1 e D2 in località Carneotta possano considerarsi ammissibile solo nei limiti nominativi del vigente P.d. F. e nell'osservanza ai fini edificatori delle prescrizioni di cui al parere n. 1080 del 27/4/1994 espresso dall'Assessorato all'Ambiente ai sensi della L. 64/74.

Circa la zona E agricola, si deve rilevare che il piano, oltre alle sottozone E1 agricola normale ed E2 paesaggistica-archeologica, individua nell'ambito del territorio Comunale diverse aree destinate a sottozona E3 per consorzi e cooperative, nelle quali sono previste costruzioni adibite all'esercizio delle attività agricole ed a essa connesse con indice di fabbricabilità fondiaria di 0,50 mc/mq. di cui 0,35 mc/mq. per residenza rurale, uffici ed accessori, e con cubatura di pertinenza dei singoli soci utilizzabili complessivamente.

In proposito si deve osservare che la proposta di piano appare alquanto generica e suscita alcune riserve, tenuto conto che non risulta supportata da un'analisi dello stato di fatto e delle obiettive necessità di sviluppo di consorzi e cooperative agricole, e considerato che la localizzazione delle aree e i relativi pesi insediativi non risultano motivati e quantificati.

Infatti non vengono fornite indicazioni circa la superficie delle aree stesse e la cubatura in esse realizzabili, né sono precisati dati riguardo alle tipologie, al numero di piani e alle altezze dei fabbricati da costruire.

D'altra parte non appare ammissibile che la cubatura, peraltro non precisata, di pertinenza dei terreni dei singoli soci possa essere utilizzata in scacervo, e che in dette aree vadano a concentrarsi le residenze dei soci delle cooperative con possibilità di dare luogo a non controllate forme di lottizzazione e di edificazione di tipo residenziale in zona agricola.

In ragione di quanto precede si ritiene che la prevista sottozona E3-consorzi agricoli- debba essere abilitata e destinata a sottozona E1 agricola normale. Eventuali impianti produttivi a carattere agricolo possono formare oggetto di specifica, motivata e ben definita variante urbanistica.

4



Roma, 1

Riguardo alla viabilità, come cenato in premessa, sono previsti interventi di completamento ed adeguamento del sistema viario esistente, la formazione di una nuova rete a servizio delle zone di espansione ed una bretella di circosollazione a scorrimento veloce in alternativa alla S.S. n. 312 Jastrense di attraversamento del Centro abitato.

In proposito si ritiene che gli interventi viari previsti nell'ambito del centro urbano e quelli a servizio delle nuove aree di espansione siano nel complesso adeguati e sufficienti per una razionalizzazione del traffico cittadino e pertanto, in linea di massima, appaiono condivisibili. Tuttavia si reputa di dover esprimere riserva, ai fini della salvaguardia ambientale, riguardo alla previsione della strada in località "Mausoleo" a margine della sottosezione G1 bis, considerato che la realizzazione del tracciato comporta l'abbattimento di alcuni densi filari di alberi facenti parte di una fitta piantagione di uliveto plurisecolare. Si propone pertanto l'ablazione di detta previsione viaria con destinazione della relativa area a verde privato e lo spostamento del tracciato stradale lungo il tratto a cavallo tra la sottosezione G1 e quella F1 e l'area a parcheggio pubblico.

Circa poi la bretella di circosollazione, attesa la forte rilevanza che la stessa assume specie come strada di collegamento extraurbano, appare sicuramente realizzabile e comunque di impatto ambientale tale da doverne escludere il tracciato proposto. Se ne prescrive pertanto lo stallo e il suo inserimento in zona agricola, così pure per le comunicazioni viarie ad essa collegate.

Per quanto riguarda le osservazioni si ritiene opportuno adottare le seguenti determinazioni:

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA 10 PUBBLICAZIONE DEL P.A.T.

- In conformità delle controdeduzioni Comunali e per le stesse motivazioni si esprime concorde avviso per l'accoglimento delle osservazioni individuate con i numeri: 2-4-13-20;

- In conformità delle controdeduzioni Comunali e per le stesse motivazioni si esprime concorde avviso per l'accoglimento parziale delle osservazioni individuate con i numeri: 1-2-5-6-7-9-11-12-13-11;

In conformità delle controdeduzioni Comunali e per le stesse motivazioni si esprime concorde avviso di non accoglimento delle osservazioni individuate con i numeri: 10-14-15-16-17-22-23-24-25;

In difformità delle controdeduzioni comunali per le motivazioni espresse nelle precedenti considerazioni sulla sottosezione F1 in Loc. Mausoleo si ritiene non accoglibile l'osservazione n.8 per quelle parti che contrastano con le considerazioni stesse.



OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA 2ª PUBBLICAZIONE DEL P.R.G.

- In conformità delle controdeduzioni Comunali e per le stesse motivazioni si esprime concorde avviso per l'accoglimento della osservazione individuata con il numero: 3;
- in conformità delle controdeduzioni Comunali e per le stesse motivazioni, si esprime concorde avviso per l'accoglimento parziale delle osservazioni individuate con i numeri 3;
- in conformità delle controdeduzioni Comunali e per le stesse motivazioni si esprime concorde avviso di non accoglimento delle osservazioni individuate con i numeri: 1-1-4-5-7-3-10-11.

In difformità dalle controdeduzioni comunali per le motivazioni espresse nelle precedenti considerazioni sulla sottosezione VI in Loc. Mausoleo si ritiene non accoglibile l'osservazione n.6 per quelle parti che contrastano con le considerazioni stesse.

Circa le numero tre osservazioni presentate fuori termine e non prese in esame in sede di controdeduzioni Comunali si è del seguente avviso:

L'osservazione presentata da GAROFOLI Roberto per l'inserimento di un lotto di terreno in zona C4 non può essere accolta in quanto trattasi di area interessata da una previsione di tracciato stradale di P.R.G.

L'osservazione presentata da LANZARETTI Rosalia per il cambio di destinazione di un'area in località "Il Meschino" (Pg 18 Mapp. 44-45-46-47) da zona agricola a zona per impianti sportivi di uso privato può ritenersi ammissibile considerato che il fatto nell'area esiste già un campo di calcio realizzato a seguito di concessione edilizia comunale.

L'osservazione presentata da PORTICI Anna ripetitiva dell'osservazione n. 3 della 2ª Pubblicazione, avverso la prevista destinazione d'uso a zona C9 (PSEP) di un appezzamento terreno di proprietà sito in località "Venturina" è da respingere in quanto in contrasto con i criteri d'impostazione del P.R.G. e con l'interesse pubblico.

Riguardo alle norme tecniche di attuazione, ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico-edilizi nell'ambito del Territorio Comunale, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche ed integrazioni:

- Da pag. 20 a pag. 25 tutta la normativa concernente "Prescrizioni sul materiale e le tecniche da usare negli interventi edilizi" deve ritenersi stravolta in quanto costituisce materia di Regolamento Edilizio.

- Art. 8 Zona C: Nuova espansione pag.28



Il 4° comma dopo la parola "privata" deve essere integrato con la dicitura: "con superficie d'intervento estesa all'intero perimetro di ogni singola sottozona".

Art. 6 - Sottozona C, la pag. 23 e pag. 26

La normativa di ciascuna sottozona di espansione residenziale deve ritenersi adeguata nel senso che:

- ove non espressamente già precisato, la normativa di ogni sottozona di intento integrata come segue:

Numero max di piani	n.	3
Distanze da strada	mt.	5,00
Distacchi da confine	mt.	5,00
Distacchi da fabbricati	mt.	10,00

- la normativa concernente la sottozona C10 si intenda abilitata-

Zona D1 - Insediamenti produttivi industriali

- nell'ultima comma di pag. 37, dopo la parola strutture inserire la dicitura "perimetralmente aperte e non murate".

Zona D2 e D3 - Insediamenti artigianali

- la normativa si intenda adeguata nel senso che l'edificazione in tal sottozona è consentita solo tramite strumenti abilitativi, tranne che in località Carnocotta, in massima parte già edificata, previa verifica e soddisfacimento degli standards

- In detta sottozona l'edificabilità a scopo alloggiativo per ogni litro è consentita in misura non superiore ai 110 mq. di superficie utile, nel limiti del peso insediativo di tipo residenziale ritenuto complessivamente ammissibile in questa sede istruttoria per la zona artigianale.

Zona D3 Area destinata ad attività estrattive pag. 4

- Al secondo comma dopo la parola deve aggiungere "n.27 del 8/5/1993" -

- Al penultimo comma sostituire la dizione "legge regionale n.1/63" "Legge Regionale n.37/92"

Art. 10 Zona E-Aree agricole pag.42 e 43

Per costruzioni esistenti destinate a residenza il previsto ampliamento "una tantum" deve ritenersi come di seguito adeguato e definito:

- incremento di volume pari al 10% con un massimo di 100mc. per unità abitativa di superficie utile non superiore a 90 mq. ;

- incremento di volume pari al 10% con un massimo di mc. 75 per unità abitativa di superficie utile compresa tra 90 mq. e 100 mq.)



- Incremento di volume pari al 10% con un massimo di cubatura di metri per unità abitativa di superficie utile compresa tra 130 mq. e 150 mq.

- Nessun aumento di volume è ammissibile per unità abitativa di superficie utile superiore a 150 mq.

Sottosezione E1 Agricoltura normale pag. 44

Il disposto di cui al punto D) si intende abitato, come pure quello del comma immediatamente successivo.

L'indice di fabbricabilità territoriale si intende stabilito in $I_b = 0,07$ mc/mq, di cui 0,03 mc/mq. per residenza anziché in 0,10 mc/mq. come previsto, con lotto minimo di 20.000 mq., anziché di 10.000 mq.

La superficie minima per annessi agricoli prevista in 2000 mq. si intende stabilita in 5000mq.

La realizzazione delle serre in zona agricola si intende disciplinata dalla Legge Regionale n. 34 del 12 agosto 1996.

Sottosezione E2 - Consorzi agricoli pag. 45

La normativa si intende abitata, essendo stata ritenuta non ammissibile tale sottosezione.

Arcibutiano pag.45

Tutta la normativa si intende adeguata e disciplinata ai fini attuativi in conformità della Legge Regionale n. 36 del 10.11.1997

Art. 11 Zona F impianti d'interesse generale

Sottosezione F2 - Servizi privati di uso pubblico

Gli ultimi quattro comma indicati a pag. 149 si intendono abitati.

Sottosezione F4 Aree per insediamento nel terziario a livello parziariale

Il disposto di cui all'ultimo comma di pag. 50 si intende abitato.

Art. 12 - Zona G-verde

Sottosezione G1 bis - Verde Privato

Il disposto del secondo comma si intende abitato-

Art. 13 - Zona termale - Terme di Musignano



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

La prevista normativa di piano si intende abilitata e sostituita da quella vigente stabilita dalla specifica variante al P. di Z. Gli interventi consentiti sono quelli definiti dal piano di lottizzazione approvato, nel rispetto delle norme del P.T.P. n. 2. Il divieto di cui all'art. 1 quinquies della L. 431/85 deve ritenersi vigente fino all'approvazione di detto P.T.P.

Art. 15 - Vincolo di rispetto speciale

- Il penultimo comma - pag. 53 - si intende integrato con la dizione: "nonchè dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147" - inoltre il D.T. n. 1444 del 1 aprile 1983 va rettificato in D.T. n. 1404 del 21 aprile 1983 -

- nell'ultimo comma pag. 53 la distanza minima da tenere nell'edificazione prevista in mt. 5,00 si intende rettificata in mt. 5,00

Art. 22 - Aree servate al uso civile (L.R. n. 1/86)

- Il disposto dell'articolo deve ritenersi integrato con la normativa prescritta nel parere n. 4686 del 23.5.1995 dell'Assessorato Regionale agli Edifici.

Il testo delle norme tecniche di attuazione del P.R.U. si intende infine integrato con i seguenti articoli:

Art. 23 - Norme riguardanti la mobilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie

Nelle progettazioni edilizie di opere private, pubbliche o di godimento pubblico ed in sede delle rispettive approvazioni vanno osservate le prescrizioni contenute negli art. 20 e 26 della Legge 30 marzo 1971 n. 110, nel regolamento di attuazione della Legge medesima approvato con D.P.R. 27/04/1975 n. 394, nelle Leggi Regionali 19/9/1974 n. 62 e 12/05/1975 n. 73 (art. 4), nonché nella Legge 09/01/1989 n. 13 e nel D.M. LL.PP. 14/19/1989 n. 236. Intesi ad eliminare e a superare le cosiddette barriere architettoniche, e cioè gli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani e degli edifici. Vanno pure osservate le norme di cui alla L. 28/2/1986 n. 41 - art. 32 - comma 20, ed alla L. 5/3/1992, n. 104 - art. 23 e 24 - .

Art. 24 - Poteri di deroga

È consentita deroga parziale alle presenti norme per interventi su edifici pubblici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico nel rispetto della procedura di cui all'art. 3 della Legge 21/12/1985, n. 1357.

La deroga non si applica per la zona A.



Doc. 2

Non sono comunque derogabili le norme relative agli indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso della zona interessata dall'intervento.

In relazione a tutto quanto precede la Regione è in

P A R T E

che il PRG del Comune di CANINO adottato con delibera consiliare n. 43 del 16.5.91 possa essere meritevole di approvazione con modifiche, prescrizioni e raccomandazioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 735/67.

Il Segretario della Sezione
Arch. Walter MICHELANTI

Il Presidente della Sezione
On. Salvatore ESPOSITO

Roma, 22 MAG. 1995

ASSESSORATO ALLEGATO B

Agricoltura - Foreste
Caccia e Pesca

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA

USI CIVICI N° 768 DEL 14 MAR 2005 308
REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA
L'Assessore

COMUNE DI CANTINO		
Prot. N. 2005 308		
Data 23 MAG. 1995		

UFFICIO 5^ - USI CIVICI
PROT. N. 04696

Egr. Sig. Sindaco del Comune di CANTINO

OGGETTO: Piano Regolatore Generale.
Art. 3 Legge Regionale n. 1 del 3.1.1986 - attestazione.

L'ASSESSORE

VISTO:

- che codesta Amministrazione ha avanzato istanza con nota prot. n. 1919 del 19.7.95, finalizzata ad ottenere il rilascio dell'attestazione, prevista dall'art. 3 della L.R. n. 72 del 2.6.1975 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente alla proposta urbanistica riportata in oggetto;
- che i lotti oggetto della proposta riguardano l'intero territorio comunale come prescritto dalla 765 del 1967.

CONSIDERATO:

- che il perito demaniale ha relazionato in merito precisando che dalla verifica degli atti amministrativi esistenti presso l'archivio sia regionali che statali, è emerso che le proposte zonizzative di cui si tratta sono di natura privata non gravate da diritti civici;
- che le prescrizioni urbanistiche riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico relativamente ai diritti civici che nell'art. 2 comma 1 punto 4 della legge regionale n. 1 del 3.1.1986 non trovano applicazione in quanto non vi sono diritti civici;
- che dalla relazione in atti emerge che in tale contesto non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta con l'esclusione di inserimento nel testo della N.T.A. di un articolo apposito;

VISTA la Legge Regionale 1766 del 16.04.1927;

VISTA la Legge Regionale 1 del 3.1.1986;

4

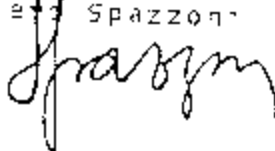
ATTESTA

che la proposta urbanistica riportata in oggetto avanzata dalla Amministrazione comunale di Canino compromette terreni di natura privata liberi da diritti civili.

Vista la norma regionale il testo delle N.T.A. dovrà essere integrato con l'articolo riportato nella relazione.

Si rilascia in carta semplice, su richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

L'ASSESSORE
Raffaella Spazzoni 1



RS/01

ASSESSORATO

Agricoltura - Foreste
Caccia e Pesca
Usi Civici

UFFICIO 5^ - USI CIVICI
PROT. N.

All'Assessore all'Agricoltura
ed Usi Civici
Regione Lazio

OGGETTO: Comune di Carino.
Piano Regolatore Generale -
Legge Regionale 03.01.1986 n. 1 - parere urbanistico.

L'Amministrazione comunale di Carino ha avanzato istanza, con nota prot. n. 1919 del 19.2.95, finalizzata ad ottenere il rilascio dell'attestazione, ipotizzata dall'art. 3 della Legge Regionale n. 1 del 3.1.1986, relativamente all'area interessata dalla proposta urbanistica riportata in oggetto.

In merito alle prescrizioni contenute nella L. n. 765 del 1967, l'intero territorio comunale è stato interessato da previsioni di zonizzazioni.

La proposta progettuale di cui si tratta si articola nei seguenti atti:

- tav. n. 1: compensori economici - urbanistici;
- tav. n. 2: viabilità;
- tav. n. 3: inquadramento territoriale;
- tav. n. 4: canali e rete infrastrutturale;
- tav. n. 5a): altimetria;
- tav. n. 5b): altimetria;
- tav. n. 6a): utilizzazione del suolo;
- tav. n. 6b): utilizzazione del suolo;
- tav. n. 7a): zonizzazione;
- tav. n. 7b): zonizzazione;
- tav. n. 8): zonizzazione;
- tav. n. 8a1): zonizzazione;
- tav. n. 8a2): zonizzazione;
- tav. n. 9: relazione;
- tav. n. 9: norme tecniche di attuazione;
- tav. n. 9: regolamento edilizio;
- tav. n. 9: terreni di uso civico;
- tav. n. 9: terreni di uso civico.

Oltre agli elaborati D-E l'Amministrazione comunale ha trasmesso copia dell'istanza concernente

La legge n. 431 del 8.3.1985 all'art. 1 comma 1 punto "h" afferma che i terreni di uso civico sono interessati dalle prescrizioni contenute nella norma n. 1497 del 29.6.1939 per cui le prescrizioni dei Piani Territoriali Paesistici risultano cogenti e in particolare l'articolo del testo delle norme tecniche di attuazione.

Dall'analisi degli atti trasmessi e facenti parte del progetto di P.R.G. emerge quanto segue:

Regolamento edilizio.

Tale strumento risulta interessato dalle prescrizioni contenute nell'art. 33 della L. n. 1150/42. In tale situazione non risulta che esso abbia caratteristiche tali da poter prevedere la realizzazione edificatoria su alcuna area inserita nell'ambito amministrativo del Comune per cui non vi sono presupposti per verificare la corrispondenza con le prescrizioni contenute nella 1766 del 1927. In tale ambito la legge n. 1 del 1986 non riporta all'art. 2 prescrizioni relative a tal strumento.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Il testo delle Norme si sviluppa su 22 articoli dei quali l'ultimo riporta norme per l'espletamento delle prescrizioni contenute nell'art. 2 comma 1 punto 4 della L.R. 1 del 1986. Si è dell'opinione che il predetto articolo 22 sia sostituito dal seguente:

ART. 22:

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 o 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 cattoliche comunque nominate";

d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla Legge 10.6.1927 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 compatibile 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 l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella Legge 1766 del 1927".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per terreni edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.R.G. di competenza".

ZONIZZAZIONE

La tav. 7a "Zonizzazioni in rapporto 1:10.000", interessante la parte NORD del territorio comunale, con la proposta avanzata non compromette i terreni sui quali sono in esercizio di usi civici. Ne consegue quindi che la proposta avanzata è compatibile con le prescrizioni della L. n. 1766 del 1927. Anche la tav. 7b "Zonizzazioni in rapporto 1:10.000" interessante la parte SUD del territorio comunale, prevede un zoning riguardante i fondi sui quali sono in esercizio di usi civici i quali non risultano incompatibili con le prescrizioni contenute nella L. n. 1766 del 1927.

Visto quanto sopra detto, analizzato ed ordinato, disposto dalla Legge Nazionale 1766 del 16.6.1927 e dalla Legge Regionale n. 31 del 1964, questo Ufficio, per quanto di competenza

PROPONE

che il progetto di P.R.G. del Comune di Canino riguardante l'intero territorio comunale, possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione, con l'inserimento nel testo delle M.T.A. dell'articolo riportato in premessa.

Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica
Arch. Roberto Sartori

RS/II

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Ambiente

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Roma, 27 APR. 1994

ALLEGATO

ALLA DECRETAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

Al Comune di Canino del 1 MAR. 2000

Settore 72

Prot. N.

1080

Fasc.

1402

Risposta al Foglio N.

140

de

1/4/94

Allegati

2.2.8.

Regione Lazio

Settore Opere e Lavori Pubblici
dell'Amministrazione Regionale
Decentrata di Viterbo

Regione LAZIO

Assessorato Urbanistica

Via del Giоргione

ROMA

Oggetto:

Parere ai sensi dell'art. 13
della Legge 2.2.74 n. 64
Comune di Canino
Piano Regolatore Generale.

3387	
- 2 MAR 1994	
10	

VISTA la richiesta di cui alla nota 140 del 1.1.94 del Comune di Canino che ha fatto redigere uno studio geomorfologico integrativo per meglio definire lo stato morfologico e di stabilità del territorio comunale.

Sulla base delle nuove indicazioni, derivanti da tale studio, il Comune, con la citata nota n. 140 ha richiesto un nuovo parere ex art. 13 legge 64/74 sul Piano Regolatore Generale:

TENUTO CONTO della documentazione allegata comprendente:
- studio geomorfologico integrativo, redatto dai Dottori Antonio Menghini e Giuseppe Pagano nell'ottobre 1993, composto da una relazione e da una carta geomorfologica riportata sulla zonizzazione del P.R.G.

VISTE le leggi Regionali 13 novembre 1981 n. 74 e 16 maggio 1992 n. 35;

VISTO il parere ex art. 13 legge 64/74 pervenuto in data 10.3.92 all'Assessore L.P.P. sul Piano Regolatore Generale del Comune di Canino;

VISTA la relazione tecnica di ufficio n. 1002 del 17.4.1994;

SI ESPRIME

il seguente parere, ai sensi dell'art. 13 della Legge

2.2.74 n. 64 sul Piano Regolatore Generale presentato dal Comune di Cardano:

- a) dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone indicate come "potenzialmente instabili" e "potenzialmente instabili e soggette ad alluvionamento" nella carta geomorfologica (Integrazione all'ottobre 1993) allegata allo studio geomorfologico redatto dai Dott.ri Menghini e Pagano. In tali zone saranno possibili interventi di ristrutturazione e recupero di edifici esistenti previo accertamenti specifici sull'essenza della cavità al di sotto dello spiccato, sulle opere fondali e sul grado di stabilità della roccia di sedina. Gli interventi dovranno comunque escludere sovraccarichi apprezzabili sul sedime stesso;
- b) la sottozona tratteggiata in oblique blu nella citata carta geomorfologica (zona industriale) potrà essere edificata con strutture modeste per volumi ed altezze;
- c) per le altre aree comprese nel P.R.G., gli strumenti urbanistici attuativi dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:

Decreto Ministero LL.PP. 11 marzo 1988 (Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1° giugno 1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare LL.PP. 24.9.1988, n. 30486 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce.....";

Decreto ministero LL.PP. 12 febbraio 1982 (G.U. 25.2.1982 n. 52) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e Circolare LL.PP. 24.8.1982, n. 22631.

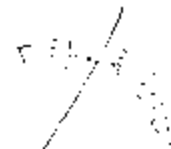
Il presente parere sostituisce ed annulla quello precedentemente reso in data 17.3.1992 e trasmesso con nota n. 560 del 18 marzo 1992.

La documentazione elencata in premessa, vistata dal responsabile, unitamente a quella allegata al precedente parere in data 17.3.1992, è parte integrante del presente atto.

Il Responsabile
Dott. Francesco Volasco



1992, 00





*Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

19

Al: _____

Prot. N.° _____ Allegato _____

Risposta al Foglio del
Liv. _____ Sez. _____ N.° _____

OGGETTO: _____

4) Per quanto riguarda gli interventi di viabilità ed il parcheggio
sotterraneo, che sembra previsto in piazza Vallecchia, sarà necessaria
un'indagine preventiva mediante scavi archeologici che verifichino
consistenza ed estensione delle presistenze medievali dell'abitato di
Canino.

Il Soprintendente
(Dott.ssa Anna Maria Moretti)

GGI.R/Pet