

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 29 luglio 2000

Si pubblica gratuitamente il 16, 20 e 26 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 annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III 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

ESTRAITTO 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 | HERMANIV | Giovanni | " |
| ALEANDRI | Livio | Assessore | LUCISANO | Pietro | " |
| AMATI | Matteo | " | MARRONI | Angiolo | " |
| BONADONNA | Salvatore | " | META | Michele | " |
| CICCFARELLI | Francesco | " | PIZZUTELLI | Vincenzo | " |
| DONATO | Paquale | " | | | |

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
..... OMISSIS

ASSENTI: COSENTINO - DONATO.

DELIBERAZIONE N° 781

OGGETTO: Schema di deliberazione concernente Comune di S. Giovanni Incarico (FR)
P.R.G. - Approvazione

Stampa illeggibile con firma

Legge 208 del 1988 - ASSEMBLEA REGIONALE

VISTO il DPR 1581/1971, n. 8,

VISTA il D. R. 05/09/1971, n. 8,

VISTA il D. R. 12/06/75, n. 72

VISTA il L.R. 15/05/1997, n. 117.

VISTA la deliberazione consiliare n. 60 del 17/11/97, con la quale il Comune di S. Giovanni Incarico (Frosinone) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 30 osservazioni in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 8 del 1/1/98, inoltre è stata presentata n. 1 osservazione direttamente alla Regione;

VISTO il provvedimento n. 494 del 20/1/98 con il quale l'Assessorato Utilità, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2/2/74, n. 64, il proprio parere favorevole con le condizioni che si riportano integralmente e si intendono recepite nella presente delibera.

- vengano escluso da qualsiasi intervento edificatorio le aree classificate "instabili II" nella tavola n. 3 "Carta Stabilita",
- vengano precedute da accurate e puntuali indagini geologiche e geotecniche eventuali costruzioni nelle aree classificate "instabili II" nella sopracitata tavola n. 3,
- qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche tese ad accertare la reale situazione litostratigrafica del terreno interessato dalle opere di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota di imposta.

Tali ulteriori indagini dovranno essere allegare alla relazione di cui all'art. 17 della Legge 2/2/74 n. 64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato Opere e Lavori Pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto

- le opere fondali insistano su di un solo litotipo di adeguato spessore esente da fenomeni di alterazione.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche.

VISTO il parere n. 9131 del 28/10/98 ai sensi della L. R. 1/86, con il quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha attestato che la proposta urbanistica riportata in oggetto avanzata dall'Amministrazione Comunale di San Giovanni Incarico, possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione in quanto pur interferendo con diritti civili, la destinazione edificatoria di alcune aree non compromette la possibilità di conservazione dell'esercizio del diritto civile, così come esistente, ovvero, il declassamento a ZONA AGRICOLA "E" delle aree di territorio civile, destinate all'edificazione nel caso in cui il Settore Tecnico nell'Assessorato Urbanistica e Casa non lo ritenga necessario ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, ed in mancanza della deliberazione del Comune sull'attivazione delle procedure di cui all'art. 12 della L. 1786/1927 ed artt. 5,6, e 7 della L. R. n. 1/1986 e poiché risultano salvaguardare le aree di uso civile con le norme contenute nel testo delle N.T.A.

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1^a Sezione - 3^a Sottosezione;

VISTO il voto n.46/3, reso nell'adunanza del 11.11.1999 con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che il P.R.G del Comune di S. Giovanni in Carico (Lt) sia meritevole di approvazione con modifiche che rientrano tra quelle che possono essere introdotte d'ufficio in sede di approvazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67, come precisato dallo stesso Comitato;

VISTA la nota n.150 del 14/1/2000 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche al Comune di S. Giovanni in Carico (Lt) invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni al sopra citato voto;

VISTA la delibera consiliare n.5 del 19.02.2000, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di S. Giovanni in Carico (Lt) ha deliberato di accettare integralmente le modifiche contenute nel voto del Comitato Tecnico Consultivo;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto n.46/3 del 11.11.1999 che forma parte integrante della presente delibera, cui si allega sotto la lettera "A";

SC proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le modifiche di cui alle premesse e al voto del C.T.C.R. n. 46/3 reso nell'adunanza del 11.11.99 che si allega al presente provvedimento quale parte integrante, e approvato il P.R.G del Comune di S. Giovanni in Carico (FR) adottato con delibera consiliare n. 62 del 17.11.99 vistato dall'Assessore all'Urbanistica nei seguenti elaborati.

- | | | | |
|----|---|---|---|
| 1 | Allegato A | - | Relazione tecnica. |
| 2 | Allegato B | - | Norme Tecniche Attuazione |
| 3 | Tav. N. 1 | - | Inquadramento territoriale. |
| 4 | Tav. N. 2 | - | Stralci P.T.P. |
| 5 | Tav. N. 2A | - | Vincoli di legge 431/85 - acque pubbliche e terreni boschivi. |
| 6 | Tav. N. 2B | - | Vincoli legge 431/85 - terreni gravati da uso civico. |
| 7 | Tav. N. 2C | - | Vincoli legge 431/85 - vincolo archeologico. |
| 8 | Tav. N. 2D | - | Vincoli legge 3267/23 - vincolo idrogeologico. |
| 9 | Tav. N. 3 | - | Uso reale del suolo; |
| 10 | Tav. N. 4 | - | Patrimonio edilizio e viabilità esistenti; |
| 11 | Tav. N. 5 | - | Immobili di proprietà comunale; |
| 12 | Tav. N. 6 | - | Attrezzature di uso pubblico. |
| 13 | Tav. N. 7 | - | Rilevamento delle costruzioni abusive ed individuazione dei nuclei abusivi da recuperare. |
| 14 | Tav. N. 8 | - | Zone territoriali omogenee. |
| 15 | Tav. N. 9A | - | Zone territoriale omogenee versante sud-ovest; |
| 16 | Tav. N. 9B | - | Zone territoriali omogenee versante nord-est; |
| 17 | Tav. N. 10 | - | Consistenza edilizia e verifica standard urbanistici; |
| 18 | Tav. N. 11 | - | Individuazione di aree da assoggettare a piani di recupero; |
| 19 | Tav. N. 12 | - | Viabilità; |
| 20 | Tav. N. 13 | - | Norme urbanistiche. |
| 21 | Voto del C.T.C.R. n. 46/3 dell'11.11.99 (ali A) | | |

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto stabilito dalla 1^a Sezione - 3^a Sottosezione del C.T.C.R. nel voto 46/3 dell'11.11.99.

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi della legge 127/97 e verrà pubblicata sul BUR Lazio

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



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica e Casa

Ufficio Centrale Coordinamento

Ufficio Regionale Sezione

Urbanistica

ALLEGATO **A**

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° DEL

COMITATO TECNICO CONSUNTIVO REGIONALE

3° Sotto sezione (FR e IT)

Adunanza del 1° Novembre 1999

Voto n° 453

Commissione Relatrice:

Arch. Michele Angelo CARBONI

Arch. Salvatore CODISPOTI

Comune di San Giovanni Incarico (FR)

Piano Regolatore Generale

adottato con delibera consiliare n° 62 del 17-11-1997

trasmesso alla Regione Lazio (Sett. 45) in data 02-02-1998 Prot. n° 667

LA SEZIONE

1- PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Il Piano Regolatore del Comune di San Giovanni Incarico (FR) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 04-02-1998 prot. 1011 presso il Settore 45.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame delle stesse, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati ritenuti regolari dal competente Settore 45, come da nota n° 3734 del 23-04-1998.

In data 14-10-1998 prot. n° 2554 il progetto di PRG, con tutti gli atti allegati è stato trasmesso al Settore 44 ufficio VI, nonché dal Dirigente dell'ufficio al Funzionario istruttore Arch. Michele Angelo Carboni, ai sensi dell'art.14 della L.R. 8-11-77 n° 43, per la istruttoria tecnica.

Gli elaborati tecnici di cui è composto il PRG sono:

1. Allegato A - Relazione tecnica
2. Allegato B - Norme tecniche di attuazione

| | | | |
|----------------|--|-------|-------|
| 3. Tav. N° 1 | - Inquadramento territoriale | sc. 1 | 10000 |
| 4. Tav. N° 2 | - Stralcio P.T.P. | sc. 1 | 10000 |
| 5. Tav. N° 2A | Vincoli legge 431/85 - acque pubbliche e terreni bosch. | sc. 1 | 5000 |
| 6. Tav. N° 2B | Vincoli legge 431/85 - terreni gravati da uso civico | sc. 1 | 5000 |
| 7. Tav. N° 2C | Vincoli legge 431/85 - vincolo archeologico | sc. 1 | 2000 |
| 8. Tav. N° 2D | Vincoli legge 3267/23 - vincolo idrogeologico | sc. 1 | 5000 |
| 9. Tav. N° 3 | - Uso reale del suolo | sc. 1 | 10000 |
| 10. Tav. N° 4 | - Patrimonio edilizio e viabilità esistente | sc. 1 | 5000 |
| 11. Tav. N° 5 | - Immobili di proprietà comunale | sc. 1 | 5000 |
| 12. Tav. N° 6 | - Attrezzature di uso pubblico | sc. 1 | 5000 |
| 13. Tav. N° 7 | - Rilevamento delle costruzioni abusive ed individuazione dei nuclei abusivi da recuperare | sc. 1 | 5000 |
| 14. Tav. N° 8 | - Zone territoriali omogenee | sc. 1 | 5000 |
| 15. Tav. N° 8A | - Zone territoriali omogenee versante sud ovest | sc. 1 | 2000 |
| 16. Tav. N° 8B | - Zone territoriali omogenee versante nord-est | sc. 1 | 2000 |
| 17. Tav. N° 10 | - Consistenza edilizia e verifiche standard urbanistici | sc. 1 | 2000 |
| 18. Tav. N° 11 | - Individuazione di aree da assogg. a piani di recupero | sc. 1 | 2000 |
| 19. Tav. N° 12 | - Viabilità | sc. 1 | 5000 |
| 20. Tav. N° 13 | - Norme urbanistiche | | |

A seguito di nota n.8427 del 09-06-1998 dell'Assessorato, il Comune con nota 8313 del 30-7-1998 ha presentato come documentazione integrativa la seguente:

1. Proposta di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G.
2. Attestazione sindacale ai sensi dell'art.6 L.R. n°59/95

2- DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di San Giovanni Incarico, provincia di FROSINONE è compreso nell'ambito n°13 nel P.T.P. regionale.

Il territorio fa parte della U.S.L. FR 6; confina con i Comuni di Arca, Falvaterra, Pasterna, Pico, Pontecorvo, Colfiorite, Roccasecca e presenta, come desunto, dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

| | | | |
|--|-------|----------|-----------------------|
| Estensione del territorio Comunale | | 2.486 | Ha |
| Popolazione residente (1991 (anagrafe) | 3.684 | abitanti | |
| nel Capoluogo n° | 1.382 | abitanti | nelle frazioni n° 204 |
| Censimento 1951 | 4.188 | abitanti | |
| Censimento 1981 | 3.578 | abitanti | |
| Censimento 1991 | 3.642 | abitanti | |






REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

| | | | |
|-----------------------------|------|--------------------|-----------|
| Struttura della popolazione | 1951 | Popolazione attiva | 1.625 Ab. |
| | | Agricoltura | 931 Ab. |
| | | Industria | 83 Ab. |
| | | Edilizia | 347 Ab. |
| | | Commercio | 89 Ab. |
| | | Altre | 125 Ab. |
| | 1961 | Popolazione attiva | 1.339 Ab. |
| | | Agricoltura | 554 Ab. |
| | | Industria | 82 Ab. |
| | | Edilizia | 447 Ab. |
| | | Commercio | 120 Ab. |
| | | Altre | 136 Ab. |
| | 1981 | Popolazione attiva | 1.040 Ab. |
| | | Agricoltura | 174 Ab. |
| | | Industria | 348 Ab. |
| | | Edilizia | 88 Ab. |
| | | Commercio | 119 Ab. |
| | | Altre | 511 Ab. |
| | 1991 | Popolazione attiva | 1.122 Ab. |
| | | Agricoltura | 116 Ab. |
| | | Industria | 331 Ab. |
| | | Edilizia | 103 Ab. |
| | | Altre | 410 Ab. |

Composizione familiare 1991: $3.642 / 1.215 = 2.99$ Ab./fam.

Incrementi e Variazione
della Popolazione

1951-71 Decremento del -22,65 %
 1971-81 incremento del +10,46 %
 1981-91 incremento del + 1,78 %

Patrimonio edilizio (dato 1991):
 Abitazioni occupate n° 1.212 stanze n° 4.115
 Abitazioni non occup. n° 296 stanze n° 1.186
 Indice di affollamento n° $3.684 / 4.115 = 0,895$ ab./st.

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di
 perimetrazione urbana approvata dal Ministero LL.PP. Provveditorato OO.PP. il 30-06-1969
 nota n° 3.136

M. C.



1 - 1 - 1
1 - 1 - 1

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

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. Centro - Capoluogo | con n° 1.382 Abitanti |
| 2. Centro - Colle Tronco | con n° 232 Abitanti |
| 3. Centro - San Caralfo | con n° 222 Abitanti |
| 4. Nucleo - Colle Arduini | con n° 41 Abitanti |
| 5. Nucleo - Starze | con n° 188 Abitanti |
| 6. Case sparse | con n° 1.556 Abitanti |

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 (dati ISTAT), risulta pari a 1.508 abitazioni, per 5.301 stanze, delle quali tuttavia solo 1.212 abitazioni, (per 4.115 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, le rimanenti abitazioni, (per 1.186 stanze), sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igienico funzionali, ed in parte destinate ad uso saluzario o stagionale che riguarda anche l'originaria popolazione temporaneamente assente.

Tali dati risultano in parte modificati rispetto al censimento del 1981, che evidenziava un incremento demografico e una crescita di edilizia residenziale spontanea non controllata, localizzata preferibilmente lungo gli assi viari.

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| . Totale abitazioni | n° 1.115 con n° 4.842 stanze |
| . Abitazioni occupate | n° 843 con n° 3.857 stanze |
| . Abitazioni non occupate | n° 272 con n° 1.025 stanze |

3- ESAME DEL PRG E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

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

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

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

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

d - La individuazione e la razionalizzazione delle direttrici esistenti di sviluppo relativamente al potenziamento e al recupero della residenza e della attività produttiva programmate dal Comune.

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

M

M. G.



REGIONE LAZIO

ASSessorato
Urbanistica e Casa

f - Adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva, con nuovi collegamenti di carattere territoriale, locale, di penetrazione e di distribuzione.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del PRG che prevede (in mq) attribuendo 80+20 mq ad ogni abitante):

| | ZONA | ST | SF | IFT | IFF | VOLUMETRIA | | ABITANTI | | MODALITA' ATTUATIVE |
|--|------|--------|--------|-------|--------------|------------|----------|----------|----------|---------------------|
| | | | | | | ESISTENTI | DI PROG. | ATTUALI | DI PROG. | |
| R E S I D E N Z I A L I | A | 28440 | 26320 | | | 98050 | | 314 | 30 | P.A. |
| | B1 | 17220 | 14640 | | 1,5 | 36900 | 1575 | 139 | 16 | E.D. |
| | B2 | 92230 | 153535 | | 0,9 | 141650 | 22032 | 541 | 219 | E.D. |
| | C1 | 134700 | 109630 | | 0,4 | 19770 | 16840 | 76 | 140 | P.A. |
| | C2A | 73420 | 59120 | | 0,2 | 11450 | 4548 | 46 | 36 | P.A. |
| | C2B | 129800 | 114300 | | 0,2 | 39250 | 6920 | 155 | 53 | P.A. |
| | C2C | 112270 | 973470 | | 0,2 | 46150 | 2754 | 147 | 23 | P.A. |
| | C2D | 382160 | 211940 | | 0,2 | 61350 | 7488 | 232 | 62 | P.A. |
| | C3 | 54120 | 47550 | | 0,73 | | 35204 | | 439 | P.U.E.P. |
| | CR1 | 51380 | 44540 | | 0,2 | 18080 | 1674 | 89 | 14 | P.A. |
| | CR2 | 97320 | 80770 | | 0,2 | 41800 | 5750 | 61 | 49 | P.A. |
| T U R. | CTR | 44800 | 44600 | | 0,10 0,40 | | 20070 | | 251 | E.D. - P.A. |
| | CTC | 51500 | | | 0,15 | | 7740 | | 77 | P.A. |
| F R O D | D1 | 405420 | 371180 | sc.sc | 40% | 40197 | 119776 | mq. | | P.I.P. |
| | D2 | 36300 | 32200 | sc.sc | 25% | 4340 | 6780 | mq. | | P.I.P. |
| AGR. | G | | | | | | | 1821 | | E.D. |

ST Superficie Territoriale; IFT Indice fabbricabilità territoriale;
SF Superficie Fondiaria; IFF Indice fabbricabilità Fondiaria

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/88) sono riassunte come segue:

1. Standard Urbanistici

| ZONALI | A | Mq.ab | B | Mq.ab | C | Mq.ab | Totali | Mq.ab |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|
| Scuole | 2580 | 7,44 | 9680 | 10,48 | 6290 | 4,15 | 21530 | 4,55 |
| Att.Pubb. | 600 | 1,74 | 16200 | 17,70 | 20160 | 13,37 | 36960 | 6,95 |
| Verde Pubb. | ----- | ----- | 22780 | 24,90 | 32270 | 22,75 | 57050 | 10,72 |
| Parcheggi | 2000 | 5,82 | 18220 | 19,91 | 19460 | 12,90 | 39680 | 7,50 |

totale mq/ab = 29,72

Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

PAESISTICI

Legge 481/85

Art. 1 Lettera b
 " 1 Lettera c
 " 1 Lettera d

Art. 1 Lettera g
 " 1 Lettera h
 " 1 Lettera m

Parchi e riserve L.R. n°29 del 06-10-1997

ARCHEOLOGICI

Legge 1089/39

decreto n° del 27-04-1982
 decreto n° del 03-06-1982
 decreto n° del 19-04-1983

OROGEOLOGICO

E FORESTALE

(R.D. 3367/1923) Decreto del Ministero Agricoltura e Foreste del 25-06-1961

U.S. CIVICI: Verifica demaniale del Geom. Caciolo Roberto del 26-08-1995

giusto incarico D.P.G.R. n°287 del 18-02-1994





REGIONE LAZIO

ASSessorato

Urbanistica e Casa

ZONA SISMICA Decreto n° 1684 del 25-11-1962
(art. 13 L. 64 del 2.2.74)

1 - In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia (LR 28/80; 27/83; 75/85) risultano agli atti i seguenti documenti:

1) Relazione a firma del sindaco sulla situazione dell'abusivismo;
2) Documentazione tecnico cartografica nella quale vengono evidenziate le situazioni di abusivismo sparso nel territorio e nei centri abitati, anche all'interno delle zone omogenee, di cui al D.M. 144/68 come definite dal PRG;

3) Documentazione tecnico cartografica dalla quale risultano le individuazioni dei nuclei abusivi, individuati in località Colle Perello ed in località Monacelli.

Dai documenti prodotti risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato:

a) Edifici sparsi nel territorio o non costituenti nuclei per n° 437 pari a circa mc. 70.780 e stanze n°589;

b) Edifici costituenti nuclei, ivi comprese le possibilità di completamento, in località Monacelli per n° 55 pari a circa mc.19.301 e stanze n°161 ed in località Colle Perello per n°42 pari a circa mc. 9.873 e n°82 stanze;

Tale fenomeno incide nello sviluppo e nel dimensionamento del PRG in maniera rilevante di cui il comune San Giovanni Incarico ha tenuto correttamente conto nel progetto del PRG, individuando e dimensionando l'edificato che viene graficizzato nella tav. n°7 della proposta di P.R.G.

+ VALUTAZIONE TECNICA DEL PRG

4.1. DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il PRG in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni ma non secondo i criteri fissati dalla LR 12/6/75 n° 72, in quanto il calcolo di incremento volumetrico nelle zone C di espansione, viene effettuato considerando 120 mc. per abitante.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione possono ritenersi attendibili e accettabili, anche in relazione alle possibilità di incremento della popolazione e di sviluppo del territorio legate alla economia locale.

La stima infatti del fabbisogno edilizio può ritenersi accettabile come segue:

a) Fabbisogno edilizio progressivo

- fenomeno della coabitazione n° stanze : non esiste
- fenomeno dell'affollamento n° stanze : non esiste

b) Fabbisogno sostitutivo

- risanamento igienico funzionale
- tasso d'invecchiamento patrimonio edilizio antecedente al 1971 = al 15% X n°3220 stanze = n° 483 stanze

c) Esigibilità futura

nessario, a far fronte allo sviluppo della popolazione ritenuto ammissibile nel decennio e considerato di validità del PRG;

La popolazione del comune, quindi, ha avuto un incremento, nell'ultimo decennio considerato, pari al 1,78%.

Rispetto ai limiti fissati dalla LR 12/6/75 n° 72, il piano prevede in totale un incremento pari al 19,15% della popolazione residente (pari a n° 1085ab), quindi minore del 20%, pertanto, si può considerare accettabile la previsione di nuove stanze rispetto alle necessità degli abitanti, con l'attribuzione del parametro di 80 metab. da destinare a residenza, oltre a 20 metab. per destinazioni ad attività complementari connesse con la residenza stessa.

4.2 URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

4.2.1. Zone residenziali

Il PRG individua le zone residenziali in 3 categorie:

- Zona A
- Zona B
- Zona C

a) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici così individuati, mediante un piano attuativo volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei; gli interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato saranno quelli indicati all'art.31 lettere a,b,c della legge 457/78

b) Le zone di completamento individuate dal PRG possono ritenersi accettabili in quanto risultano tutte compromesse da edificazione e dotate di opere di urbanizzazione primaria, nonché parte di secondaria e sono suddivise in sottozone con indici che possono ritenersi congrui con l'edificato esistente :

B1 $U_i = 1,50$ mc/mq

B2 $U_i = 0,90$ mc/mq

[Handwritten signature]



c) L'insieme delle aree previste ad espansione appare ammissibile in quanto tenendo conto degli indici territoriali fissati, da attuarsi a mezzo piano attuativo pubblico o privato, condonando, assieme alla residua edificazione possibile nelle zone di completamento, a soddisfare il fabbisogno comunale di nuove abitazioni.

Il P.R.G. predisposto dal comune ha destinato parte di queste ad edilizia economica e popolare (pari al 41,60%), tale percentuale dovrà essere contenuta tra il 40 e il 70 % delle aree stesse, con piano attuativo da deliberarsi successivamente alla approvazione regionale del PRG.

La zona C si suddivide nelle seguenti sottozone:

| | | | |
|----|------------|-------|--------|
| CA | Iff = 0,40 | mc/mq | |
| CB | Iff = 0,20 | mc/mq | |
| CR | Iff = 0,20 | mc/mq | |
| CS | Iff = 0,75 | mc/mq | (PEEP) |

4.2.2 Zone produttive

Le zone produttive individuate dal PRG sono:

D₁ - Artigianale e piccola industria

D₂ - Artigianale e commerciale

E₁ - Agricola normale

E₂ - Agricola di tutela paesaggistica

E₃ - Agricola di tutela integrale

a) Per quanto concerne le aree che il PRG destina ad insediamenti produttivi, si ha da osservare il non corretto dimensionamento calcolato sulla base di una documentata presenza di n° 331 addetti del settore, con possibilità di sviluppo per n° 121 aziende che tenendo conto degli abitanti e dei dati forniti dal comune non può ritenersi congrua la previsione, ma risulta esagerata e surdimensionata per le reali necessità della popolazione comunale anche se volta all'incremento della occupazione, nonché alla razionalizzazione delle attività produttive, da localizzare distintamente dalle zone residenziali o con queste non compatibili, ivi comprese le zone di più autentica formazione urbana ove ancora risultano presenti tali attività.

La zona D₁, ubicata in località "Vigne vecchie", si presenta con delle attività artigianali esistenti e dei grandi capannoni, in origine utilizzati come porcilati e attualmente abbandonati.

[Handwritten signature]

La superficie territoriale di tale zona risulta di mq. 408.000, con a servizio delle aree aventi destinazioni a verde pubblico attrezzato per mq. 10.200, servizi di uso collettivo per mq. 14.000 e parcheggi pubblici di mq. 6.900.

Nella zona OE, situata tra il centro urbano e la località Starza, si prevedono insediamenti di carattere artigianale e commerciale.

La superficie territoriale di tale zona risulta di mq. 36.000, con un'area di parcheggio di mq. 2.100 posta a suo servizio.

Le due zone produttive si attuano obbligatoriamente con Piano di insediamento produttivo (P.I.P.) o con Piano di lottizzazione privata convenzionata.

Relativamente alle zone agricole il piano prevede una distinzione di esse effettuata sulla base della effettiva produttività nonché dalla potenzialità di utilizzazione ai fini agricoli, tenendo conto anche delle aree coperte da boschi o da rimboschire, soggette a vincoli paesistici o gravate da vincoli di natura collettiva.

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

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

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

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

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

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,90 e preferibilmente coperte a tetto.

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

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

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





4.2.3 Zone turistiche

Le previsioni di insediamenti turistici o ad essi assimilabili sono da ritenersi accettabili, in quanto suffragate dalla presenza del lago artificiale e delle zone archeologiche in località "La Civita" nonché da programmi di carattere sovacomunale come la riserva naturale delle antiche città di Fregellae e Fabrateria Nova e del Lago di S. Giovanni Incarico a valenza provinciale; il dimensionamento delle aree, per le quali è prevista l'attuazione a mezzo strumento preventivo secondo l'art. 8 della L.R. 12.6.75 n° 72, appare compatibile alla possibilità di insediamento di n° 84 utenti, abitanti fruitori, in relazione a ragionevoli ed accettabili previsioni di sviluppo:

-CTR - turistico residenziale con una superficie territoriale di mq.44.600 con mq.5.500 di servizi di uso collettivo e mq. 3.500 di parcheggi pubblici inserita parzialmente dentro il perimetro della riserva naturale.

-CTC - Camping con una superficie territoriale di mq. 51.600 con mq. 5.300 di servizi di uso collettivo e mq. 6.550 di parcheggi pubblici inserita completamente dentro il perimetro della riserva naturale.

4.2.4 Zone a servizi pubblici e verde pubblico

Per le previsioni di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, il PRG prevede:

- mq 35.960 zone a servizi generali
- mq 21.530 zone a servizi scolastici
- mq 39.850 zone a parcheggi
- mq 24.200 zone a servizi di interesse pubblico esistenti
- mq 57.050 zone a verde pubblico attrezzato
- mq 26.450 campo sportivo comunale
- mq 51.600 zona camping

In tal modo, risultando una dotazione di mq. 29,72 per abitante, possono ritenersi soddisfatti gli obblighi di rispetto degli standards urbanistici di cui al DM 1444/68, senza considerare in questi le aree che il PRG prevede con possibilità di uso e gestione privata (aree di interesse pubblico).

M. U.

RETE STRADALE

Gli incrementi previsti nella rete stradale esistente e di nuova programmazione non sono ammissibili in quanto non suffragate da motivazioni infrastrutturali di carattere nazionale o sovracomunale e volte a ben collegare anche le nuove zone che il PRG destina alle varie attività, infatti:

Il territorio comunale è attraversato longitudinalmente dalla strada statale "Viale del Litt" che collega Frosinone con Gaeta e passa per tutto il centro storico creando non pochi problemi di traffico ed altre due strade a carattere intercomunale poste trasversalmente alla prima, una che collega S. Giovanni Incarico con il Comune di Pontecorvo l'altra con il Comune di Colfelice.

Le strade interne appaiono strette e l'edilizia sorta spontaneamente lungo tali assi, non ne permette il potenziamento e l'ampliamento inoltre, mal collegano le varie zone industriali e residenziali.

Senzaaltro, il comune necessita di nuovi collegamenti sia di carattere comunale sia intercomunale creando una alternativa a l'unica strada che funziona da smistamento a tutto il territorio comunale.

Alcune soluzioni proposte appaiono eccessive per le effettive esigenze del comune creando anche delle problematiche sia di carattere morfologico sia per l'irropatto che creano nell'ambiente naturale.

4.2.5 Altre zone

a) Le fasce di rispetto alla viabilità sono utilizzabili ai fini edificatori anche se non vengono normate nel PRG perchè hanno la medesima campitura delle zone interessate.

b) Zone di rispetto ai corsi d'acqua (oltre al vincolo di 431/85), non fanno una specifica normativa nel PRG

c) Zone di rispetto al centro storico (va precisato cosa si può fare - strada, verde, parcheggi, ecc. - oltre alle varie norme per l'eventuale edilizia presente).

d) Fasce di rispetto di impianti tecnologici urbani, normata dall'art. 57 del PRG, il quale recita: vincolo di inedificabilità, sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, consolidamento e ristrutturazione edilizia.

e) fasce di rispetto cimiteriale, normata dall'art. 37 del PRG, il quale recita, vinco e di inedificabilità, sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, consolidamento e ristrutturazione edilizia.





4.3 VINCOLI

Il territorio comunale è soggetto ai vincoli riportati al precedente paragrafo 3 lettera h.

Il comune successivamente alla adozione del PRG, ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti, che si intendono integralmente riportati come al seguito (allegati n°4) e riassunti come segue:

1) Ministero BB.CC.AA. (Soprintendenza archeologica per il Lazio): Il Comune non ha provveduto a richiedere il Nulla Osta, tuttavia, le particelle interessate sono tutelate dall'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G.

a) Loc. Monachella - Fg. 2 particelle 21/p, 2/p

b) Loc. Civita - Fg. 1 particelle 41, 42, 71, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80/p, 85/p, 86, 87, 130, 132, 135, 157, 158, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 168, 169, 184, 185, 203, 204, 205

c) Loc. S.S. Valle del Liri - Fg. 2 particelle 12/p, 21/p, 276/p

2) Assessorato Regionale Urbanistica - Settore Tutela Ambientale: compatibilità con PTP n° 13. La verifica di compatibilità è stata eseguita dall'ufficio che ha rilevato quanto segue: alcune zonizzazioni rientrano nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici e del lago di S. Giovanni, inoltre, alcune strade di progetto interessano delle zone boschive, la tutela dell'ambiente rurale e delle aree boschive sono normate dall'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.

3) Legge Regionale 43/74 a cura dell'Assessorato all'Ambiente (provvedimenti per la difesa e lo sviluppo del patrimonio forestale)

4) Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Assessorato Regionale all'Agricoltura.

PARERE: Che la proposta urbanistica riportata in oggetto avanzata dall'Amministrazione Comunale di San Giovanni Incarico, possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione in quanto pur interferendo con diritti civili, la destinazione edificatoria di alcune aree non compromette la possibilità di conservazione dell'esercizio del diritto civile, così come esistente, ovvero, il declassamento a zona agricola "E" delle aree di demanio civico destinate all'edificazione nel caso in cui il Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa non lo ritenga necessario ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, ed in mancanza della deliberazione del Comune sull'attivazione delle procedure di cui all'art.12 della L.1766/1927 ed artt. 5-6-7 della L.R. n°1/86 e poiché risultano salvaguardate le aree di uso civico con le norme contenute nel testo, art. 25 delle N.T.A. del P.R.G.

5) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Regionale Ambiente - Servizio geologico. PARERE Favorevole, ai soli fini dell'art.13 della Legge 2.2.74 n° 64 alla realizzazione del Piano Regolatore Generale del Comune di S. Giovanni Incarico a condizione che:

M. J.

vengono escluse da qualsiasi intervento edificatorio le aree classificate "instabili I 2" nella tavola n°3 "Carta Stabilità";

-vengono precedute da accurate e puntuali indagini geologiche e geotecniche eventuali costruzioni nelle aree classificate "instabili I 1" nella sopracitata tavola n°3;

6) Legge n° 833 del 23.12.1978 art.20 - Parere sanitario, si esprime parere favorevole a condizione che siano rispettate tutte le norme tecniche di attuazione degli elaborati inviati a questo servizio;

7) Vincolo Idrogeologico di cui al RD n° 3267/23 Assessorato Regionale all'Ambiente, normato dall'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G.

8) Assessorato Regionale all'Ambiente - Norme in materia di aree naturali protette regionali - (L.R. n°29 del 6.10.1997 - Riserva naturale Antiche Città di Fragellae e Fabrateria Nova e del Lago di San Giovanni Incarico;

9) L.R. n°28/50, L.n°47/85, L.n°76/85, L.n°724/94 - Dichiarazione del Sindaco

DICHIARA: che nel territorio comunale esiste una pluralità di costruzioni sparse sorte spontaneamente o realizzate in totale o parziale difformità dell'autorizzazione, della licenza e della concessione edilizia, costituenti essenzialmente abusivismo abitativo di necessità, che sono state localizzate e quantificate nella Tav. n°7 del P.R.G.; - che nel territorio comunale sono stati rilevati due nuclei abusivi ai sensi della L.R. n°28/50, come perimetrati nella Tav. n°7 del P.R.G. e precisamente in località "Colle Perello" ed in località "Montarelli", e non esistono altri nuclei abusivi;

Il recupero delle opere abusive sono normate dall'art. 40 delle N.T.A. del P.R.G.

In conseguenza dei pareri sopra espressi e tenuto conto della necessità di adeguare le previsioni di PRG a quanto sopra, si renderà necessario apportare modifiche zonizzative al progetto di PRG.

4.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 41 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

5- PROPOSTE DI MODIFICA

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

Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 768 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici (tav. n°9.A - n°9.B) sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale, nonché quelle indispensabili ad assicurare:

a) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello stato;

b) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;

c) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41- quinquies, sesto e ottavo comma e 41 sexties della legge 1150/42 e successive modificazioni.

d) Riserva naturale - Legge n°29 del 3 Novembre 1997 - Tutela della riserva naturale del Lago di S. Giovanni;

5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

1- A seguito e per le motivazioni di cui al precedente punto d della presente, all'interno dell'area perimetrata protetta "riserva naturale Antiche città di Fregellae e Fabrateria Nova e del lago di San Giovanni Incarico", tutte le destinazioni e zonizzazioni proposte nelle tavole del P.R.G. sono momentaneamente sospese e potranno essere riproposte e riconsiderate nell'ambito del Piano di assetto territoriale obbligatorio ai sensi della Legge del 3 Novembre 1997 n° 29 art. 44.

Nelle more dell'applicazione della stessa legge sono consentite, ai fini della tutela opere regulate dagli artt. 26 e 27.

Pertanto, l'intera area perimetrata si deve intendere modificata in zona E2 e regolata dal relativo art. 32 delle N.T.A. con le prescrizioni e limitazioni della legge regionale n°29 del 3 Ottobre 1997.



Scuderi



REGIONE LAZIO

ASSessorATO

Urbanistica e Casa

- -

2- In località Monacelli la zona destinata dal P.R.G. a parcheggio pubblico è inserita dentro la fascia di rispetto del 150 mt. del fiume Liri dovrà essere declassata e riconsiderata come zona agricola E1 normata dall'art. 32 delle N.T.A.;

3- In località Monacelli la zona F3 destinata dal P.R.G. ad impianto di depurazione è inserita dentro la fascia di rispetto del 150 mt. del fiume Liri dovrà essere declassata e riconsiderata come zona agricola E1 normata dall'art.32 delle N.T.A.;

4- La zona B2 inserita dentro la fascia di 150 mt. di rispetto del Rio Acqua della Fontana e fuori dalla perimetrazione urbana viene declassata a zona agricola E1 normata dall'art.32 delle N.T.A. del P.R.G.

5- La zona C1 inserita dentro la fascia di rispetto dei 150 del Rio Acqua della fontana, fino alla delimitazione della strada denominata "Colle Perello", viene declassata a zona agricola E1 e normata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.

6- La zona D1, in località "Contrada Vigne Nuove", destinata ad attività industriali ed artigianali per motivi di sovradimensionamento ed ambientali, tutta la parte prospiciente il fiume Liri fino alla strada provinciale Ortella e parte del quadrante Sud perimetrato dalla strada di penetrazione in progetto, conservando una fascia di profondità di mt. 100 parallelamente alla strada di distribuzione in progetto per tutta l'estensione della zona industriale, dovrà essere declassata a zona agricola E1, normata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.

7- Parte della zona F2 (attrezzature di interesse comune), parte della zona a parcheggio P7, la zona VQ (verde pubblico attrezzato di quartiere), il parcheggio P8, sono inserite dentro la fascia di rispetto dei 150 del Rio Acqua della Fontana, fuori dalla perimetrazione urbana, vengono declassate a zona agricola E1 e normate dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.

8- La zona destinata a verde privato in località "Contrada Vigne Nuove", prospiciente il fiume Liri fino alla S.P. Ortella non ha significato di esistere per le modifiche di cui al punto 6, pertanto tale zona dovrà essere declassata a verde agricolo E1 normata dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G.

9- La strada di collegamento territoriale in progetto, che collega la S.S. S2 "Valle del Liri" al Km.91,60 che incrocia via Selva Piana II e via Colle Perello fino alla S.P. 257 "S.Giovanni - Pontecorvo" al Km.0,800, deve intendersi stralciata per la compromissione territoriale e per il notevole impatto ambientale che creerebbe sul territorio.

10- Tutte le strade di penetrazione in progetto, proposte dal P.R.G., nelle rispettive zone urbanistiche, si intendono stralciate e rimandate ad uno studio più approfondito in sede di piano attuativo, al fine di salvaguardare e tutelare il territorio; le eventuali nuove proposte di viabilità all'interno di ogni singola zona urbanistica non comporteranno variante al P.R.G. ai sensi della L.R.36/87.

[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

2 -
- - - - -

11- Lo svincolo stradale in progetto che collega la zona del cimitero con la S.P.257 S.Giovanni - Pontecorvo, deve intendersi puramente indicativo, eventuali adeguamenti in fase di studio esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio e alla salvaguardia dei boschi e se non stravolgono le indicazioni del P.R.G.

12- La strada di collegamento locale in progetto, posta a Nord del centro urbano che collega Via Vaglie con Via Madonna della Guardia deve intendersi stralciata per motivi ambientali.

13- Il collegamento locale in progetto che collega la zona del cimitero con Via Madonna della Guardia, deve intendersi puramente indicativo, eventuali adeguamenti in fase di studio esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio e alla salvaguardia dei boschi, eventuali stravolgimenti del tracciato indicato dal P.R.G. comporteranno variante ai sensi della L.1/78.

14- La strada di collegamento territoriale in progetto, che collega la S.P. 257 San Giovanni-Pontecorvo con la S.P. Orrella deve intendersi puramente indicativo, eventuali adeguamenti in fase di studio esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio, eventuali stravolgimenti del tracciato indicato dal P.R.G. comporteranno variante ai sensi della Legge 1/75.

15- In Località San Cataldo la strada di distribuzione che collega la zona turistica con la zona C2, non ha più senso di esistere in quanto tale zona "CTR" è stata declassata a zona agricola perchè inserita dentro il perimetro della Riserva Naturale del lago, pertanto dovrà essere stralciata.

16- Il tratto di strada di distribuzione in progetto che collega Via Selva Piana II con Via Colle Perello dovrà essere stralciata, in quanto il collegamento è assicurato dal potenziamento della stessa Via Colle Perello.

La riduzione effettuata dall'ufficio equivale all'incirca ad una riduzione del 10% rispetto al 28% presentato dal Comune, portando l'incremento a circa il 18% della popolazione residente.

5.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.

1.- Art. 3 punto n°30 delle NTA
"120 mc. per abitante in zona C"
Deve intendersi così modificato
"100 mc. per abitante in zona C"

2.- Art. 6 punto 2 delle NTA
" Negli edifici unifamiliari..... la superficie utile di detti locali non

10/11/81



superi il 50% della superficie utile residenziale ammessa'

Deve intendersi così modificato

" Negli edifici unifamiliari.....la superficie utile di detti locali non superi il 20% della superficie utile residenziale ammessa' .

3. - Art. 26 punto 1 delle NTA

" I proprietari di fabbricati..... potranno usufruire di un incremento di cubatura pari al 50% del volume....."

Deve intendersi così modificato

" I proprietari di fabbricati.....potranno usufruire di un incremento di cubatura pari al 20% del volume....."

4. - Art. 28 inizio pag. 44

Si deve aggiungere il seguente comma :

" Il piano particolareggiato non dovrà prevedere nuove costruzioni, nelle aree libere, superiori allo 0,01 % della volumetria esistente a pena di risulterà in variante al PRG stesso con possibilità di introdurre anche le modifiche alla destinazione d'uso consentita nella misura di cui alla legge 179/1992 (di modifica alla legge 457/78).

5. - Art. 30 rigo 12 delle NTA

".....motivi igienico-sanitari"

si deve aggiunge la seguente dizione

".....motivi igienico-sanitari per le costruzioni antecedenti la data del 1-10-83 (L.47/85);

6. - Art.30 rigo 31 delle NTA

".....nei casi particolari di seguito indicati, a mezzo di intervento diretto".

Deve intendersi così modificato

".....nel caso particolare di lotto intercluso, a mezzo di intervento diretto".

7. - Art. 30 sottozona C1 rigo 12 delle NTA

" In tale zona la edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri:"

-indice di edificabilità fond. If = 0.40 mc/mq

etc.....

Deve intendersi così modificato

" In tale zona la nuova edificazione è subordinata ad un piano attuativo preventivo nel rispetto dei seguenti indici e parametri: "

- Indice di edificabilità territoriale It = 0.28 mc/mq

- Indice di edificabilità fondiaria If = 0.40 mc/mq (solo per lotti interclusi)

etc.....



8. - Art. 30 sottozona C1 - pag.51 delle NTA
dal rigo 17 di pag.51 fino al rigo 2 di pag 52
deve intendersi stralciato
Il punto b) rigo 6 di pag.52
"le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro il 50%:"
deve intendersi così modificato
"le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro il 35%"
9. - Art. 30 sottozona C2 pag.52 delle NTA
al terzo comma dopo la frase "If. = 0,20 mc/mq"
deve intendersi aggiunto
"If. = 0,20 mc/mq e l'indice di edificabilità territoriale pari a It. = 0,12 mc/mq".
- 10.- Art. 30 sottozona CR pag.53 delle NTA
Al quarto comma dopo la frase "If. = 0,20 mc/mq"
Deve intendersi aggiunto
"If. = 0,20 mc/mq e l'indice di edificabilità territoriale pari a It. = 0,12 mc/mq"
- 11.- Art.30 sottozona CR pag.53 delle NTA
il 7° comma " All'interno della perimetrazione.....omissis.....ai Comuni
mediante stipula di apposite convenzioni"
deve intendersi stralciato
- 12.- Art.30 sottozona CR pag.54 delle NTA
il 11° comma "Nel caso che la proposta.....omissis.....aumentata fino a
12,50 ml"
deve intendersi stralciato
- 13.- Art. 30.sottozona CR pag.54 delle NTA
il 13° comma punto b) " le singole falde di copertura devono presentare unica
pendenza contenuta entro il 50%"
deve intendersi così modificato
" le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro
il 35%".
- 14.- Art. 30 sottozona C3 - pag. 54 delle NTA
il 3° comma " Sono consentite destinazioni d'uso residenziali nella misura del
90% e destinazioni produttive terziarie nella misura del 10%.....etc"
deve intendersi così modificato
" Sono consentite destinazioni d'uso residenziali nella misura dell'80% e
destinazioni produttive terziarie nella misura del 20%.....etc"



15.- Art. 30 sottozona C3 - pag.55 delle NTA

I seguenti punti:

-Indice di edificabilità fondiaria $I_f = 0,75 \text{ mc/mq}$

-Altezza massima degli edifici residenziali $H_{\text{max}} = 21,00 \text{ mt}$

devono intendersi così modificati

- Indice di edificabilità territoriale $I_t = 0,65 \text{ mc/mq}$

Altezza massima degli edifici residenziali $H_{\text{max}} = 15,00 \text{ mt}$

16.- Art. 30 sottozona CTR - pag.56 terzo comma delle NTA

" In tale zona è consentita la edificazione diretta per l'edilizia turistico-residenziale, mentre per l'edilizia turistico-alberghiera l'intervento è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Piano Planivolumetrico di iniziativa pubblica o privata"

deve intendersi così modificato

" In tali zone l'edificazione è consentita esclusivamente con un Piano preventivo attuativo di iniziativa pubblica o privata"

17.- Art. 30 sottozona CTR - pag. 56 comma quinto delle NTA

" Per tali interventi di edificazione diretta per edilizia turistico residenziale.....
.....omissis.....-l'utilizzo edificatorio deve essere finalizzato alla realizzazione di non più di due edifici o di non più di quattro unità abitative anche se facenti parte di un unico edificio"

deve intendersi stralciato

18 - Art. 30 sottozona CTR - pag.57 punto b) delle NTA

"b) le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro il 50%"

deve intendersi così modificato

"a) le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro il 35%"

19.- Art. 30 sottozona CTR - pag. 57 delle NTA

"- indice di fabbricabilità $I_f = 0,40 \text{ mc/mq}$ "

deve intendersi così modificato

"- indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,25 \text{ mc/mq}$ "

20.- Art. 30 sottozona CTR - pag. 58 delle NTA

" Per le attività.....omissis.....è consentito un aumento della superficie utile nella misura massima del 50%....."

deve intendersi così modificato

" Per le attività.....omissis.....è consentito un aumento della superficie utile nella misura massima del 10%....."

21. Art. 50 sottozona CTC - pag.60 ultimo e penultimo comma delle NTA



" Tali complessi ricettivi.....omissis.....non saranno computabili dalle onerosità della concessione edilizia."
devo intendersi stralciati

22.- Art. 30 sottozona CTC ultimo comma parte - pag. 58
" mentre in caso di ristrutturazione con cambio di destinazione potrà essere realizzata la cubatura già esistente, anche se superiore all'indice fondiario consentito per la zona, purchè siano assicurate le superfici minime di parcheggio prescritte per le singole destinazioni d'uso"
deve intendersi stralciato

23.- Art. 31 pag.61
dopo il primo comma si deve aggiungere il seguente comma:
" Le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi sono soggette a strumento attuativo, pubblico o privato, che dovrà destinare a servizi pubblici e o di interesse pubblico, oltre la rete infrastrutturale ed i parcheggi, non meno del 20% dell'intera area oggetto di attuazione.
Non saranno in ogni caso consentiti scarichi di fognature e canali senza la preventiva depurazione secondo le vigenti norme in materia."

24.- Art. 31 comma 2 - pag. 61 delle NTA
" omissis.....per ogni lotto la residenza per il gestore o custode avente superficie utile non superiore a mq. 120.....etc."
deve intendersi così modificato
" omissisper ogni lotto la residenza per il gestore o custode avente superficie utile non superiore a mq. 95.....etc."

25. - Art. 31 comma 6 -pag. 61 delle NTA
" omissispotranno essere ampliati, ristrutturati, o demoliti e ricostruiti, con un aumento della superficie coperta non superiore al 30% nel rispetto di una altezza massima pari a 6,50 ml.....etc"
deve intendersi così modificato
" omissis.....potranno essere ampliati, ristrutturati, con un aumento della superficie coperta non superiore al 10% nel rispetto di una altezza massima pari a 6,50 ml.....etc"

26.- Art. 31 comma 7 parte e comma 8 - pag. 61 delle NTA
" mentre in caso di ristrutturazione con cambio di destinazione potrà essere realizzata la cubatura già esistente, anche se superiore all'indice fondiario consentito per zona, purchè siano assicurate le superfici minime di verde e parcheggio prescritte per le nuove destinazioni d'uso previste.
L'aumento di cui al comma precedente non è consentito per quei fabbricati ricadenti nelle zone soggette a vincolo di inedificabilità, nelle zone agricole di tutela paesaggistica o di tutela integrale, e nelle aree boscate"



deve intendersi stralciato

27.- Art. 32 - zona E 5^a comma - pag.64 delle NTA

La dizione:

" - Attrezzature sportive - ricreative "

deve intendersi stralciato

28.- Art. 32 comma 12 - pag.65 delle NTA

" per le costruzioni residenziali esistenti nelle sottozone E1 ed E2 ai fini di un loro recupero d'uso, è consentito un aumento della cubatura - una tantum - del 25% per l'adeguamento igienico-funzionale.....etero."

deve intendersi così modificato

"Per le costruzioni residenziali esistenti realizzate alla data del 1-10-83 (L.47/83), nelle sottozone E1 ed E2 ai fini di un loro recupero d'uso è consentito un aumento della cubatura del 10% per l'adeguamento igienico-funzionale.....etero."

29. - Art.32 punto b) pag.65 delle NTA

"b) le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro il 50%"

deve intendersi così modificato

"b) le singole falde di copertura devono presentare unica pendenza contenuta entro il 35%"

30. - Art. 37 - zona VI - zona con vincolo di inedificabilità delle NTA

Il testo va stralciato e sostituito dal seguente articolo

"Tale zona comprende le aree di rispetto cimiteriale, le aree di rispetto degli impianti di depurazione e le aree di rispetto dei corsi d'acqua.

L'area di rispetto cimiteriale si estende per una profondità di 200 ml. dal perimetro esterno del cimitero, ivi compreso il relativo ampliamento previsto dal P.R.G.

L'area di rispetto dagli impianti di depurazione si estende per una profondità di ml. 160 dal depuratore.

L'area di rispetto dei corsi d'acqua si estende per quelli pubblici per una profondità di ml.150, per quelli definiti - non pubblici - ml.20.

All'interno di tale zona è vietato costruire nuovi edifici od ampliare quelli esistenti, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, consolidamento e ristrutturazione edilizia."

31.- Art. 41 - Poteri di deroga - punto a) - pag. 83 delle NTA

" di edifici di impianti pubblici.....omissis..... limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio almeno 1mq/20mq di costruzione"

deve intendersi così modificato

" di edifici di impianti pubblici.....omissis..... limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona, con

[Handwritten signature]



"l'obbligo di destinare a parcheggio almeno 1mq. 10mc di costruzione."

32.- Art. 41 - poteri di deroga - punto b) pag. 53 delle NTA

" di edifici ed impianti di interesse pubblico.....omissis..... limitatamente un ad aumento di cubatura pari ad 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio almeno 1mq. 20mc di costruzione."

deve intendersi così modificato

" di edifici ed impianti di interesse pubblico.....omissis....., sotto l'aspetto economico, culturale, igienico, religioso, limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad 1/10 di quella consentita in base agli indici di zona, con l'obbligo di destinare a parcheggio almeno 1mq. 10mc di costruzione."

In fine al testo delle NTA si intendono aggiunti i seguenti articoli:

ART. 42 - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILTA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.

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

Devono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle NTA in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

6- OSSERVAZIONI AL PRG

Entro i termini di pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n° 28 osservazioni; oltre i termini sono state presentate n° 3 osservazioni, per un totale di 31

Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 30 osservazioni presentate nei termini, ~~nonché~~ e quelle pervenute fuori termine. Non ha potuto controdedurre alla 31^a osservazione poiché è stata presentata direttamente alla Regione. *Mull*

Tali controdeduzioni però, in alcune parti modificano sostanzialmente le previsioni del PRG, mentre in alcune parti apportano solo correzioni grafiche o risultano di chiarimento.

Risultano, talvolta non individuati nelle tavole relative, i correttivi apportati al Piano in seguito all'accoglimento delle osservazioni stesse.

Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto del PRG si ritiene di non dover *Mull*



concordare con il Comune in merito e quindi di riconsiderare le osservazioni stesse come segue:

- 1- Osservazione n° 1 presentata dal sig. Franzosa Giovanni foglio n°8 particelle 620 - 621 si chiede lo spostamento di un parcheggio pubblico previsto su terreno di proprietà in contrada Capoliccoli. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione senza specificare la motivazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto modifica i criteri direttori dettati dal P.R.G. e diminuisce la provvista di zona degli standard urbanistici che devono soddisfare le necessità di fruibilità ed accessibilità da parte degli abitanti della zona per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona a parcheggio.
- 2- Osservazione n°2 presentata dal sig. Franzosa Giovanni foglio n°8 particella 620 si chiede la inclusione in zona C2 di espansione estensiva del terreno di proprietà in contrada Capoliccoli. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione senza specificare la motivazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto modifica i criteri direttori dettati dal P.R.G. creando un aumento di volumetria e di stanze ad un piano al limiti del dimensionamento e sottraendo delle zone destinate a standard pubblici che devono soddisfare i requisiti minimi di spazi pubblici attrezzati, per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona a verde pubblico attrezzato.
- 3- Osservazione n° 3 presentata dal sig. Martini Giovanni foglio n°21 particella 191 si chiede la rimozione di area destinata a parcheggio pubblico o l'arretramento della stessa rispetto alla via San Cataldo sempre su terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione senza specificare la motivazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto la rimozione dell'area creerebbe una diminuzione di standard, per quanto riguarda lo spostamento, nella stessa proprietà, in fase di piano attuativo. In accordo con il comune, nel rispetto di una corretta pianificazione si può studiare una diversa collocazione dell'area destinata a parcheggio, lasciando inalterate le quantità di spazi pubblici, per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona a parcheggio pubblico.
- 4- Osservazione n° 4 presentata dalla Sig.ra Piccirilli Concetta foglio n°5 particelle 700 - 625 - 635 si chiede lo spostamento di area destinata a parcheggio pubblico su terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per gli stessi motivi esposti alla osservazione n°1 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona a parcheggio.



M.lli



REGIONE LAZIO

Assessorato

Urbanistica e Casa

5 -

- 5- Osservazione n° 5 presentata dal sig. Cufoli Clodomiro foglio 5 particella 836 e si chiede la riduzione dell'area preordinata all'esproprio per attrezzature di interesse comune su terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto modifica i criteri direttori dettati dal P.R.G., la destinazione ad aree per attrezzature di interesse comune deriva dal rispetto degli standard urbanistici, la loro localizzazione deve rispondere al requisito di baricentricità rispetto alla zona territoriale omogenea a cui sono asservite, per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona destinata ad attrezzature per interesse comune.
- 6- Osservazione n° 6 presentata dai sig.ri Renzi Mario e Tedeschi Assunta foglio 21 particelle 42 - 351 si chiede la liberalizzazione di terreni di proprietà, parzialmente destinati ad attrezzature di interesse comune. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già espressi nell'osservazione n°5 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona destinata ad attrezzature per interesse comune.
- 7- Osservazione n° 7 presentata dal sig. Ruggiero Giovannino foglio 5 particelle 1152 - 1154 - 1156 si chiede l'inclusione in zona di espansione intensiva C1 del terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già esposti nell'osservazione n°2 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona agricola stabilita dal P.R.G.
- 8- Osservazione n° 8 presentata dal sig. ra Renzi Teresa foglio n°21 particelle 40 - 41 si chiede la liberalizzazione dei terreni di proprietà parzialmente destinati ad attrezzature di interesse comune. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già esposti all'osservazione n°5 e n°6 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona destinata ad attrezzature di interesse comune.
- 9- Osservazione n° 9 presentata dalla Ditta De Angelis Alessandra s.n.c. foglio n°2 particelle 399 - 404 - si chiede che il terreno di pertinenza dell'impianto di distribuzione carburanti, venga classificato con destinazione ed indice di attuazione congruente all'attività che su di esso viene esercitata. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione essendo l'unico impianto di G.P.L. installato nel territorio comunale. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto per tale attività non è richiesta una particolare destinazione urbanistica, ma una semplice richiesta di licenza di accesso atta a certificare l'osservazione di particolari prescrizioni tecniche di sicurezza per la circolazione, per cui l'area oggetto della stessa resta classificata zona agricola come stabilito dal P.R.G.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



- 10 - Osservazione n° 10 presentata dal sig. Ricci Ascenzo foglio 23 particelle 50 - 75 - 197 - 249 - si chiede che il terreno di proprietà venga inserito in zona di espansione estensiva C2. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già esposti all'osservazione n°2 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata zona agricola come stabilito dal P.R.G.
- 11 - Osservazione n° 11 presentata dalla sig.ra Valone Fortunata foglio 5 particelle 312 - 313 - 314 - 315 si chiede lo spostamento della strada di P.R.G. lungo il confine del terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto tutte le strade di progetto sono state definite da questo ufficio indicativo e non hanno carattere esecutivo, pertanto la eventuale modifica del tracciato potrà essere rilevata solo in fase di progettazione esecutiva dell'opera, per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come stabilito dal P.R.G.
- 12 - Osservazione n° 12 presentata dalla signora Di Santo Anna Maria foglio 5 particelle 587 - 594 si chiede la eliminazione delle aree destinate ad attrezzatura per l'istruzione F1 individuate su terreno di proprietà o in subordine, lo spostamento nella parte retrostante del terreno stesso. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già esposti nell'osservazione n°5 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona F1, destinata ad attrezzatura per l'istruzione.
- 13 - Osservazione n° 13 presentata dal sig. Petrucci Giovanni foglio 6 particelle 151 - 305 - 290 - si chiede la eliminazione della strada di penetrazione interessante i terreni di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto tutte le strade di penetrazione di progetto adottate dal P.R.G. sono state studiate da Questo ufficio e rimandate ad uno studio esecutivo in fase di piano attuativo, pertanto la modifica o la conferma del tracciato potrà essere rilevata in fase di progetto esecutivo.
- 14 - Osservazione n° 14 presentata dal Sig.ra Petrucci Viviana foglio 5 particelle 482,b - 486,b - 1261 - 1262 si chiede l'inclusione in zona di recupero CR del terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già esposti nell'osservazione n°2 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona agricola E1.

15-Osservazione n° 15 presentata dal Sig. Di Manna Rocco foglio 2 particelle 345 - 345 - 396 - 322 si chiede lo spostamento di aree destinate a verde pubblico ed attrezzature di interesse comune di terreni di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già esposti nell'osservazione n° 5 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come zona destinata a verde pubblico e attrezzature di interesse comune come stabilito dal P.R.G.

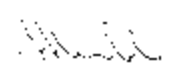
16-Osservazione n° 16 a firma di n°22 cittadini di San Giovanni Incarico, argomenti di interesse generale, si chiede:

- a) il P.R.G. risulta carente in relazione alle previsioni di aree per attrezzature pubbliche e parcheggi a servizio del centro abitato e del centro storico;
- b) l'area a parcheggio lungo la strada per la Madonna della Guardia è decentrata;
- c) debbono essere modificati i tracciati della strada che collega via ortella con la S.S. n°82 e la strada che collega via Petrolio con via Matrice;
- d) risulta prevista una strada di collegamento alle spalle del paese;
- e) risulta destinata ad attrezzature turistico complementari (zona CTC) una zona caratteristica del territorio;
- f) il P.R.G. non prevede la valorizzazione di Monte Cervaro;
- g) le zone di recupero CR in località Monacelli e Colic petolo appaiono sovradimensionate;
- h) le zone di espansione estensive C2 (in località Starze, Capolicelli, etc.) sono sovradimensionate;
- i) la localizzazione della zona commerciale risulta isolata;
- l) la zona P.E.E.P. è decentrata;
- m) il P.R.G. prevede una fascia di verde pubblico in località Monacelli;
- n) le N.T.A. debbono consentire l'ampliamento dei fabbricati in zone agricole E1 ed E2;

Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di non accettare l'osservazione. Si concorda con il Comune, pertanto, si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

17-Osservazione n° 17 presentata dai Sign. Rampini Romolo e Valeri Patrizia, argomenti di interesse generale, si chiede la eliminazione della strada di collegamento territoriale di P.R.G. che collega la S.S. n°82 con la strada provinciale San Cataldo. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si concorda con il Comune, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto tale previsione creerebbe un forte impatto ambientale, ed essendo in atto la realizzazione del collegamento stradale Ceprano - Fondi che funzionerebbe da circonvallazione al centro abitato, tale proposta risulterebbe superata.

18-Osservazione n° 18 presentata dal Sig. Carbone Aido foglio 3 particella si chiede lo spostamento delle aree per servizi di interesse comune (parcheggi e verde





pubblico attrezzato previste su terreni di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già espressi nelle osservazioni n°1 e n°5 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come stabilito dalla proposta di P.R.G.

19- Osservazione n° 19 presentata dal Sig. Corsetti Giovanni foglio 23 particella 25 si chiede che venga introdotto nelle tavole di P.R.G. il fabbricato di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto trattasi di errore materiale per cui il fabbricato oggetto dell'osservazione deve intendersi inserito nelle tavole di P.R.G.

20- Osservazione n° 20 presentata dai cittadini di San Giovanni Incarico vedi osservazione n°16.

21- Osservazione n° 21 presentata dai cittadini di San Giovanni Incarico vedi osservazione n°16.

22- Osservazione n°22 presentata dai cittadini di San Giovanni Incarico vedi osservazione n°16.

23- Osservazione n° 23 presentata dal Sig. Di Manna Enzo foglio 14 particelle 17 - 18 - 151 si chiede lo spostamento delle aree destinate a parcheggio e ad attrezzatura per l'istruzione, in una zona più a sud sempre di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già espressi nelle osservazioni n°1 e n°5 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come stabilito dal P.R.G.

24 Osservazione n° 24 presentata dal Sig. Corvoni Angelo foglio 2 particelle 455 - 539 si chiede lo spostamento delle aree a parcheggio pubblico e verde pubblico attrezzato ricadenti sul terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione ~~non~~ *non* possa essere accolta per i motivi già espressi nelle osservazioni n°1 e n°5 per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come stabilito dal P.R.G.

25- Osservazione n° 25 presentata dai Sign. Corsetti Maria Vittoria e Corsetti Valeria foglio 24 particelle 2 - 16 - 66 - 67 si chiede che la zona industriale DI venga estesa a tutto il terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di non accettare l'osservazione. Si concorda con il Comune, pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto la proposta della zona industriale presentata dal P.R.G. risulta surdimensionata e non giustificata per le effettive esigenze del Comune, si è dovuto operare un declassamento di oltre il 50% della proposta industriale per riequilibrare le reali



necessità per cui l'area oggetto della stessa resta classificata con le modifiche stabilite da questo ufficio.

- 26- Osservazione n° 26 presentata dalla Sig.ra Martino Rosanna foglio 8 particelle 12 - 13 - 14 si chiede che il terreno di proprietà venga inserito in zona di completamento o in zona di espansione. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di non accettare l'osservazione. Si concorda con il Comune, pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta anche per le motivazioni già espresse nell'osservazione n° 2.
- 27- Osservazione n° 27 presentata dai Signi Zucchi Roberto e Renzi Maria Pia foglio 22 particelle 62 - 210 - 61 - 59 si chiede che il terreno di proprietà venga inserito interamente in zona zona di espansione C2. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già espressi nell'osservazione n° 2, per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come stabilito dal P.R.G.
- 28- Osservazione n° 28 presentata dai Signi Renzi Rocco e Di Bonifaccio Anna Maria foglio 21 particelle 46 - 289 - 111 - 369 - si chiede la eliminazione di strada di penetrazione di P.R.G. in zona C2 di espansione. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per le motivazioni già espresse nell'osservazione n° 13.
- 29- Osservazione n° 29 presentata (fuori termine) dalla Sig.ra Roscia Gerardo foglio 23 particella 161 si chiede che il terreno di proprietà venga inserito interamente in zona di espansione C2. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per le motivazioni già espresse nell'osservazione n° 2.
- 30- Osservazione n° 30 presentata dai Signi Petrucci Nazzareno e Petrucci Vittorina foglio 5 particelle 1136 - 1137 si chiede lo spostamento della strada di collegamento locale rispetto al terreno di proprietà. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per le motivazioni già espresse nell'osservazione n° 11.
- 31- Osservazione n° 31 presentata esclusivamente alla Regione dai consiglieri comunali della lista "solidarietà" argomenti di interesse generale. Parte delle osservazioni sono state già oggetto di verifica ed esaminate nella osservazione n° 16, le altre rientrano nei compiti istituzionali di verifica al P.R.G. da parte di Questo ufficio. Il Comune non ha potuto controdedurre perchè l'osservazione non è stata presentata. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per le motivazioni già espresse nella relazione istruttoria.



Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione esprime il
PARERE

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

1- Per le osservazioni n.16, n.17, e n. 26 presentate si possa concordare con le controdeduzioni del Comune, per le rimanenti 28 si rimanda al precedente paragrafo 6.

2- Devono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.R. n° 186 per le aree interessate, ancorché non riportate nella presente.

3- Il PRG del Comune di San Giovanni Incarico adottato con delibera consiliare n° 62 del 17/11/1997, è meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate, sia nella progettazione che nel testo delle NTA, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1987 n° 765.

Il Segretario della Sezione
(Arch. Valter MICISANTU)

Il Presidente della Sezione
(Arch. Maria Regina FAGLIERI)

L'Assessore
(Salvatore BONADONNA)

L'Assessore a Urbanistica e Casa
(Salvatore Bonadonna)

