

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 9 GEN. 2001

=====

ADDI' - 9 GEN. 2001 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

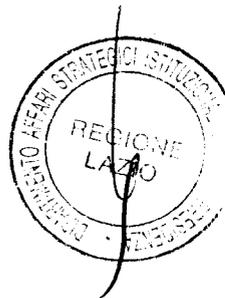
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: GARGANO - VERZASCHI

DELIBERAZIONE N° 20

OGGETTO: COMUNE DI FIAMENANO
PR.G. - APPROVAZIONE



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;
VISTA la Legge 12/06/1975, n. 72;
VISTA la L.R. 08/11/1977, n. 43;
VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127;

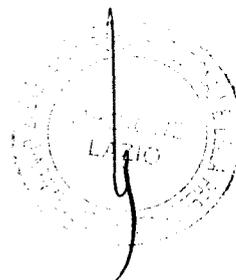
VISTA la deliberazione Consiliare n. 23 del 30/06/1999 vistata dal CO.RE.CO. Sezione Decentrata di Rieti verbale n. 33 del 12/07/1999, di presa d'atto della delibera di Giunta Regionale n. 1783/99 con la quale il Comune di Fiamignano (RI) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati avvenuta ai sensi e forma di legge avverso il P.R.G. di che trattasi sono state presentate nei termini 53 osservazioni, alle quali sono seguite altre 5 osservazioni giunte fuori dei termini;
- che il Consiglio Comunale di Fiamignano con deliberazione consiliare n. 32 del 17/11/1999 ha controdedotto tutte le 58 osservazioni;
- che inoltre e' stata inviata direttamente alla Regione l'osservazione dei Sig.ri Petracchini Olinto, Carla e Filippa, prot. n. 2801 del 24/02/2000;

VISTA la nota in data 26 ottobre 1994 n. 3304 con la quale l'Assessorato all'Ambiente - Settore 72 ha espresso ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n. 74 il proprio parere favorevole subordinatamente alle prescrizioni che di seguito integralmente si riportano:

- dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio (per eccessiva pendenza, fenomeni di frane da crollo, erosione accelerata, indiziate di instabilita', soggetto a smottamenti e frane), le zone colorate in rosso nelle tavole n. 3/b-3/c-3/d-3/e relative alla "carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica";
- tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona lottizzazione ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione o approvazione da parte del Comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74;
- qualsiasi intervento edificatorio previsto al di fuori dei piani attuativi dovra' essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista iscritto all'ordine, che valuti la compatibilita' geomorfologica del territorio con le previsioni progettuali, e le caratteristiche dei terreni in funzione delle opere fondali. Tale elaborato dovra' essere allegato alla relazione di cui all'art. 17 della legge 02/02/1974 n. 64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato Opere e Lavori Pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame progetto.



2)

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche 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. 24/09/1988, n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce";
- Decreto Ministero LL.PP. 12 febbraio 1982 (G.U. 26/02/1982 n. 52) Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e Circolare LL.PP. 24/05/1982, n. 22631;
- Decreto Ministero LL.PP. 24 gennaio 1986 (G.U. 12/05/1986 n. 108) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche" e circolare LL.PP. 19/07/1986 n. 27690;

VISTA la nota del 14/04/1995 n. 3720 e la relazione ad essa allegata a firma dell'Arch. Sartori, con cui l'Assessorato Agricoltura e Foreste – Usi Civici ha attestato che la proposta del P.R.G. del Comune di Fiamignano (RI) possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione a condizione che il testo delle N.T.A. sia integrato dall'art. per le "Aree demaniali private gravate da usi civici ed usi collettivi" integralmente riportato nel voto n. 54/2 del 12/04/2000 e "che le zonizzazioni interessanti il demanio collettivo, dovranno essere declassate a zona agricola se l'Amministrazione non provvederà ad attuare l'art. 12 della 1766/27 e se dovessero risultare non inseriti nell'ordinato sviluppo urbanistico comunale";

RILEVATO che la proposta di modifiche normative e zonizzative e' stata recepita nel richiamato voto n. 54/2 reso dal C.T.C.R. nell'adunanza del 12/04/2000;

VISTA la nota prot. n. 5170 del 12/12/2000 con la quale l'Assessore competente in materia di Usi Civici, a seguito di richiesta di aggiornamento del parere ex art. 2 L.R. n. 1/86, ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Fiamignano, con le condizioni espresse nel parere stesso, allegato alla presente delibera sotto la lettera "B", quale parte integrante;

CONSIDERATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, I sezione (Sottosezione n. 2 – VT – RI);

VISTO il voto n. 54/2 reso nell'adunanza del 12/04/2000 (che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante), con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che il P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto stesso, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



(3)

RITENUTO di poter condividere il predetto voto n. 54/2 del 12/04/2000;

VISTA la nota del 04/05/2000 n. 1511 con la quale l'Assessore Regionale all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Fiamignano, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della Legge n. 765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n. 21 del 31/05/2000 con la quale il Comune di Fiamignano ha accettato integralmente quanto richiesto dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale con voto n. 54/2 del 12/04/2000;

VISTA la nota prot. n. 10846 dell'11/09/2000 del Dipartimento Urbanistica e Casa, con la quale è stata richiesta al Dipartimento Ambiente – Servizio Geologico la conferma del parere n. 3304 del 26/10/1994 rilasciato dall'Assessorato Ambiente – Settore 72;

VISTA la nota n. 1004593 del 02/10/2000 con la quale il suindicato Dipartimento ha espresso la congruità del P.R.G. presentato con il parere espresso dall'allora Settore 72 dell'Assessorato Ambiente con nota 3304/94;

SU proposta dell'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica

DELIBERA

Con le modifiche e prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R., I Sezione n. 54/2 reso nell'adunanza del 12/04/2000 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le prescrizioni sopra riportate, contenute nel parere del 26/10/1994 n. 3304, reso ai sensi della Legge 64/74 dall'Assessorato Utilizzo e Tutela delle Risorse Ambientali, con l'introduzione dell'art. alle N.T.A. e le prescrizioni zonizzative richieste dall'Assessorato all'Agricoltura e Foreste – Usi Civici con il parere n. 3720 del 14/04/1995 integralmente riportato nel suindicato voto, reso ai sensi della Legge 03/01/1986, n. 1, con le condizioni riportate nel parere n. 5170 del 12/12/2000 dell'Assessore agli Usi Civici allegato alla presente delibera sotto la lettera "B" quale parte integrante, e' approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Fiamignano (RI) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/06/1999.

Il Piano e' vistato dall'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa negli allegati "A" e "B", nella delibera n. 32 del 17/11/1999, nei seguenti elaborati adottati con delibera Consiliare n. 23 del 30/06/1999:

1	Relazione	
2	Inquadramento territoriale	sc. 1:50.000
3	Vincoli attuali	sc. 1:25.000
4	Consistenza	sc. 1:10.000
5	Consistenza Fiamignano	sc. 1: 2.000

(fiamignano)





4)

6	Consistenza S.Agapito	sc. 1: 2.000
7	Consistenza S.Lucia – Fagge – S.Stefano	sc. 1: 2.000
8	Consistenza S.Ippolito	sc. 1: 2.000
9	Consistenza Radicaro-Peschieta-Collaralli-Arapetrianni	sc. 1: 2.000
10	Zonizzazione	sc. 1:10.000
11	Zonizzazione Fiamignano	sc. 1: 2.000
12	Zonizzazione S.Agapito	sc. 1: 2.000
13	Zonizzazione S.Lucia – Fagge – S.Stefano	sc. 1: 2.000
14	Zonizzazione S.Ippolito	sc. 1: 2.000
15	Zonizzazione Radicaro-Peschieta-Collaralli-Arapetrianni	sc. 1: 2.000
16	Verifica delle superfici e degli standards	
17	Norme Tecniche di Attuazione	

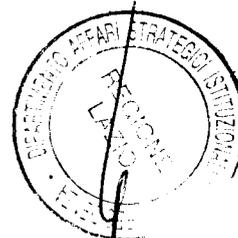
e nella carta idrogeomorfologica in prospettiva sismica (tav. 3/b-3/c-3/d-3/e) relativa al parere n. 3304 del 26/10/1994 dell'Assessorato Ambiente – Settore 72;

Le osservazioni sono decise in conformita' a quanto specificato nell'Allegato "A".

La presente delibera non e' soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della Legge 15/05/1997, n. 127 e sara' pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



10 GEN. 2001



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
Adunanza del 12/04/2000
voto n. 54/2 Sottosezione n. 2 (VT -RI)

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)

20 APR. 2000

COMMISSIONE RELATRICE : Arch. Valter Campanella
Arch. Adalberto Ferrante

ASSESSORE
(Armando Dionisi) 1)

Oggetto: COMUNE FIAMIGNANO (RI) PIANO REGOLATORE GENERALE
Deliberazione Consiliare n. 23 del 30/06/1999 (adozione)
Deliberazione Consiliare n. 32 del 17/11/1999 (controd.)
trasmesse alla Regione Lazio (Sett 44) in data 01.02.2000
prot. 1511.

LA SEZIONE

Vista la nota n. 1511 del 04/04/2000 con la quale il Settore Servizi Tecnici della Pianificazione Comunale ha trasmesso, corredati della relazione istruttoria prevista dall' art. 14 della L. R. 8.11.1977, n. 43, gli atti ed elaborati grafici relativi al P.R.G. Esaminati gli atti e gli elaborati.
Sentita la Commissione Relatrice.

1 - PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Il Piano Regolatore del Comune di Fiamignano è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica in data 01.02.2000 prot. 1511.

In data 02/02/2000 il progetto di P.R.G. è stato assegnato dal Dirigente dell'Ufficio 3 al Funzionario Istruttore arch. Valter Campanella, per la istruttoria tecnica.

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

Elaborati tecnici:



- 1 - Relazione
- 2 - Tavola 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- 3 - Tavola 3 - Vincoli attuali 1:25.000
- 4 - Tavola 4 - Consistenza scala 1:10.000
- 5 - Tavola 5 - Consistenza Fiamignano 1:2.000
- 6 - Tavola 6 - Consistenza S. Agapito 1:2.000
- 7 - Tavola 7 - Consistenza S. Lucia - Fagge - S. Stefano 1:2.000
- 8 - Tavola 8 - Consistenza S. Ippolito 1:2.000
- 9 - Tavola 9 - Consistenza Radicaro - Peschieta - Collaralli, Arapetrianni scala 1:2.000.
- 10 - Tavola 10 - Zonizzazione scala 1:10.000
- 11 - Tavola 11 - Zonizzazione Fiamignano scala 1:2.000
- 12 - Tavola 12 - Zonizzazione S. Agapito scala 1:2.000
- 13 - Tavola 13 - Zonizzazione S. Lucia-Fagge-S. Stefano scala 1:2.000
- 14 - Tavola 14 - Zonizzazione S. Ippolito scala 1:2.000
- 15 - Tavola 15 - Zonizzazione Radicaro - Peschieta - Collaralli - Arapetrianni scala 1:2.000.
- 16 - Tavola 16 - Verifica delle superfici e degli standards
- 17 - Tavola 17 - Norme tecniche di attuazione.

Per Copia Conforme ALLEGATO
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELLA LIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

ORIGINALE N° 20 ALLEGATO DEL 09.01.2001



2)

Atti Amministrativi

- 1) - Domanda di approvazione;
- 2) - Delibera Consiliare n. 23 del 30.06.1999 di adozione del P.R.G.;
- 3) - Avviso di deposito;
- 4) - Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio e in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
- 5) - Foglio Annunzi Legali della Provincia di Rieti sul cui è stato pubblicato l'avviso di deposito.
- 6) - Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico;
- 7) - Registro protocollo delle Osservazioni;
- 8) - Osservazioni;
- 9) - Delibera di Consiliare n.32 del 17.11.1999 di controdeduzioni alle Osservazioni;
- 10) - Parere di cui all'art. 13 della legge 2.2.74 n. 64;
- 11) - Parere di cui alla L.R. 03/01/86 n. 1;



2 - DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Fiamignano prima dell'adozione del P.R.G. era dotato della "Perimetrazione dei Centri Urbani" ai sensi della L. 765 del 6/08/1967 approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 06/11/1969 prot. 5445.

Un precedente P.R.G. adottato con Delibera Consiliare n. 53 del 22/05/1989 è stato restituito con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio del 30 marzo 1999 n. 1783, a seguito del parere dell'Assessorato Urbanistica, perchè non ritenuto approvabile in quanto tra l'altro eccessivamente dimensionato.

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

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

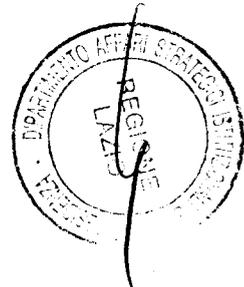
Il Comune di Fiamignano è ricompreso nella VII' comunità Montana (Salto Cicolana).

Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli :

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

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

In particolare le acque pubbliche sono:



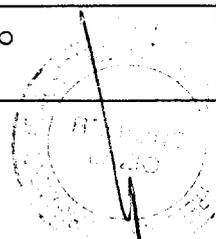


REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

4)

N°	DENOMINAZIONE	FOCE	COMUNI	LIMITI	G.U. N°
59 52 A	Fiume Salto	Velino	Cittadu. Pet.Sal. Fiamign. Pescor. Borgoco.	Dallo sbocco fina al confine di Provincia	G.U.115 20.5.55 p. 1726
66 59 A	Fosso della Moletta o torrente Petrella	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco alla confluen. del rio che scende da Camponesco	p. 1.727
67 60 A	Fosso di Mercato	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco all'ultimo opificio	p. 1.727
68 61 A	Fosso sorgenti di Sant'Ippolito	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco alla sorgente di Sant'Ip- polito	p. 1.727
69 62 A	Fosso Grande	Salto	Fiamign.	Dallo sbocco all'ultimo opificio	p. 1.727
70 63 A	Torrente Rio Tosto	Salto	Fiamign. Pescor.	Dallo sbocco alla conca di Castiglione	p. 1.727
71 63 A	Vallone Stretta e di Corno, influyente n. 70	Rio Torto	Fiamign.	Dallo sbocco a Km. 2 a monte della conflu- enza col fosso Principe n. 72	p. 1.727
72 65 A	Fosso Rio Principe influyente n. 71	Stretta	Fiamgn.	Dallo sbocco fino alla sua biforcazione	p. 1.727
85	Fosso Coronato e Coppo Martino	Spaglia	Fiamign. Petrella Salto	Dal punto dove spaglia a 500 m. monte della confluenza col rio che scende a nord di monte Moro	p. 1.728
13	Stagno di Rascino	Isolato	Fiamign.	Tutto lo specchio	G.U 267 19.10.68





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

5)

vincolo idrogeologico di cui al (R. D. 3267 del 30/12/23) e Forestale

Usi civici (prescrizioni come da parere allegato)

Vincolo zona sismica Zona S = 12 (prescrizioni come da parere allegato art. 13 L. 64 del 2/2/64) del Settore 72 R. Lazio.
(pareri che comportano l'inibizione di alcune aree)

Non risulta invece soggetto a vincoli di:

Legge 1497/39 imposti con D.M., ne é interessato da Parchi e Riserve, Archeologici e Monumentali Legge 1089/39.

Dai documenti prodotti risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato il Comune di Fiamignano per un numero complessivo di 859 domande di concessione in sanatoria, ma non si evince la consistenza degli stessi.

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

Estensione del territorio comunale	....	100,700 Kmq.
Popolazione Residente al 1991	.....	1.864 abitanti
Popolazione Residente al 31/12/1998	....	1.743 abitanti

Censimento 1951	4.270 abitanti
Censimento 1961	3.492 ab.
Censimento 1971	2.454 ab.
Censimento 1981	1.969 ab.
Censimento 1991	1.864 ab. (le famiglie sono 767)
1998	1.743 ab.



Incrementi e variazione
della Popolazione

1951/61	-	18,22 %
1961/71	-	29,72 %
1971/81	-	19,76 %
1981/91	-	5,33 %
1991/98	-	6,49 % (- 0,92 annuo)

Patrimonio edilizio (dato 1991)

Abitazioni occupate	.....	766
Abitazioni non occupate	...	841 (di cui 768 II*)
Abitazioni totali	.....	1.607

Numero di occupanti per stanza	0,53
Stanze occupate	..... 3.476
Stanze non occupate	..... 3.335 (di cui 3.032 II*)
Stanze nel complesso	..... 6.811



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

6)

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

Il P.R.G. del Comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

- a - la disciplina urbanistico - edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche che fundamentalmente prevedono:
- b - la salvaguardia del centro storico, mediante norme svolte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico - artistico - architettonici.
- c - la individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi.
- d - la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune
- e - il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale
- f - l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale, produttiva

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede una attribuzione di 80 mc. ad ogni abitante):

3.1 DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

Abitanti residenti al 1991 = n.	1864
Abitanti di progetto =	559 (1.864 x 0,30) art.4 L.R. 72/75)
Superficie zone B	50.000 mq.
Superficie zone C	5.900 mq.
Totale	55.900 mq. x 0,80 (I.F.F.)= 44.720 mc.

Abitanti di progetto 559 (44.720 mc : 80 mc/ab.)





3.2 ZONIZZAZIONE

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

1) Zone pubbliche e di interesse generale

- zone destinate alla viabilità
- zone destinate a parcheggio
- zone a verde pubblico
- zone per attrezzature di interesse comune e per l'istruzione
- zone destinate ad impianti tecnologici di interesse generale

2) Zone residenziali

- zona A centro storico (risamento conservativo)
- zone B completamento
I.f.F. = 0,80 mc./mq. H = 7,00 m.l. max
- zone B 1 (conservazione dei volumi)
- zone C espansione residenziale
I.f.F. = 0,80 mc./mq. H = 7,00 m.l. max

3) Zone produttive

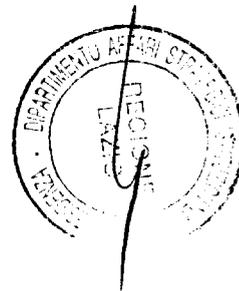
- zone E agricola
I.f.F. = 0,03 mc./mq. H = 7,00 m.l. max
- zona F servizi privati
I.f.F. = 1,50 mc./mq. H = 7,00 m.l. max

4) Zone a vincolo speciale

- zone a vincolo cimiteriale
- zone di rispetto stradale

5) Zone sottoposte a vincolo di Tutela

- tutela integrale
- tutela orientata





8)

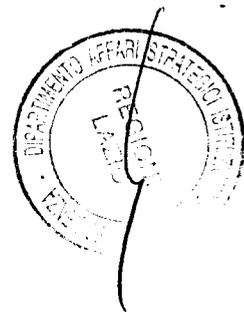
Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/68 sono riassunte come segue:

Abitanti previsti dal P.R.G. 2.423 (di cui 1.864 + 559 di prog.)
prog.)

3.3. STANDARD URBANISTICI

	D.M. 1.444	Dotazione di progetto	
Verde Pubblico	9,0 mq/ab		128.250 mq. (52,93 mq/ab)
Interesse Comune	2,0 mq/ab		7.800 mq. (3,21 mq/ab)
Istruzione	4,5 mq/ab		17.050 mq. (7,03 mq/ab)
Parcheggi	2,5 mq/ab		12.500 mq. (5,15 mq/ab)
totali	18,0 mq/ab	TOT.	165.600 mq. (68,34 mq/ab)

Standard urbanistici totali = 165.600 mq. pari a 68,34 mq/ab.





9)

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/68) sono distribuiti nelle varie frazioni come segue:

Località	Resid	Prog	Tot	ver.pub	int.com	istruz.	parch.
Fiamignano	221			27.500	1.300	4.300	1.100
Mercato	38			1.000			.300
Marmosedio	80			13.200			.600
Totale	.339	102	441	41.700	1.300	4.300	2.000
Gamagna	50						500
S.Agapito	253			5.750		1.600	900
Collemazzolino	119			5.800	300	800	750
Corso	58			3.000			500
S.Lucia	199			10.100	2.600	6.700	900
Brusciano	60			15.200			1.000
Fagge	39						300
S.Maria del Samb.	11						300
Aringo Cercucce - Case Tocci	56						600
Colle Sambuco - Case Federico	24						
S.Stefano - Piedilapiaggia	85			5.600	800		300
Carriafuni	37						300
Totale	.999	297	1.288	44.450	3.700	9.100	6.350
Radicaro	127			2.500		850	900
S.Pietro	44			24.600		2.800	1.700
Peschieta	164			3.300	2.000		600
Collaralli	25						300
Arapetrianni	57			6.000			400
S.Ippolito	49			5.700	800		300
Totale	.466	140	606	42.100	2.800	3.650	4.200
TOTALE T.COMUNALE	1.796	539	2.335	128.250	7.800	17.050	12.550

3.4. OSSERVAZIONI

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 32 del 17/11/1999 ha controdedotto alle osservazioni (53 + 5) pervenute, di cui in particolare la n. 52 propone una normativa incisiva e articolata che il Comune ha inteso accogliere), inoltre fuori termine è pervenuta una osservazione alla Regione Lazio



4 - CONSIDERATO

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, e risulta conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/6/1975 n.72.

4.1. ANALISI TERRITORIALI

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione del piano, possono ritenersi attendibili e sufficientemente rappresentate.

4.2. INDIRIZZI E OBIETTIVI

Gli indirizzi e gli obiettivi del P.R.G., appaiono condivisibili in quanto tendenti alla riqualificazione del centro storico, alla razionalizzazione delle zone di completamento e alla corretta individuazione delle direttrici di sviluppo della residenza e delle aree produttive, e si ritengono adeguatamente tradotti nelle proposte progettuali.

4.3. DEMOGRAFIA E PREVISIONI DI SVILUPPO (Fabbisogno e Dimensionamento)

La popolazione del Comune di Fiamignano ha avuto nel decennio 81/91 un decremento del 5,33 % pari a 0,53 annuo e tale andamento, decrescente viene confermato anche dai dati 91/98 (- 0,92 % annuo).

In base al censimento del 1991, le stanze occupate sono 3.476, e gli abitanti 1.864, si evidenzia quindi una disponibilità di 1,86 vani per abitante.

La stima del fabbisogno edilizio (+ 559 nuovi vani) può ritenersi accettabile in quanto il dimensionamento previsto dal P.R.G., per una popolazione residente al 1991 di 1.864 abitanti, ammonta a:



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

11)

Nuovi vani previsti dal P.R.G.

Superfici	50.000 mq.	in zona	B
	5.900 mq.	"	"
		"	C
Totale	55.900 mq.	Superficie x (0,80 I.F.F.)	= 44.720 mc.

Nuovi vani previsti dal P.R.G. 559 (44.720 : 80 mc./mq. = 559)

Il dato di cui sopra appare quindi plausibile sia in riferimento alla popolazione residente che alle previsioni di sviluppo demografico.

Il piano prevede un incremento pari al 30 % della popolazione residente (n. 559 abitanti) senza prevedere cubature turistiche.

Tale dato risulta concorde al limite fissato dalla L. R. 72/75 nel 30 % della popolazione residente, si evidenzia che le nuove volumetrie sono in previste per la quasi totalità nelle zone B di completamento, mentre quelle relative alle zone C di espansione sono concentrate in due sole aree.

4.4.0. URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

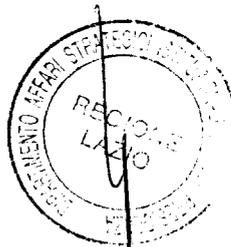
4.4.1 Zone Pubbliche e di Interesse Generale

Per quanto concerne le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, il P.R.G. prevede una dotazione pari a 68 mq./ab. e pertanto superiore a quanto revisto dal D.M. 1444/68; tale quantità appare più che sufficiente a colmare eventuali carenze dovute alla presenza di aree poco fruibili.

4.4.2 Zone Residenziali

A) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di consentire il recupero a fini abitativi degli edifici così individuati mediante un Piano Particolareggiato volto a rivitalizzare i vecchi nuclei e al reperimento di aree da destinare a servizi. In assenza di Piano Particolareggiato saranno ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Il Piano Particolareggiato non dovrà prevedere nuove costruzioni nelle aree libere, nè aumento della volumetria esistente salvo i casi di ristrutturazione igienico - sanitaria, a pena di risultare in variante al P.R.G..





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

12)

B) Le zone di completamento (zone B) individuate dal P.R.G. possono ritenersi accettabili in quanto nella maggior parte dei casi rispettano le caratteristiche fissate dal D.M. 1444/68, e sono dotate di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

C) Delle due aree previste di espansione (zone C), appare condivisibile soltanto quella ubicata a Fiamignano, in quanto quella di S. Ippolito ricade nella fascia di rispetto del Lago del Salto e pertanto dovrà essere ablata.

4.4.3. Zone Produttive

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

Naturalmente nelle zone agricole soggette a vincolo di cui alle leggi 1497/39 e 431/85 (vista la presenza nel territorio comunale di beni di cui all'art. 1) dovrà essere garantito il rispetto della normativa di cui al P.T.P. n. 6 e alle leggi regionali 24 e 25 del 1998.

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

Ogni costruzione in zona agricola dovrà essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche attraverso il riuso, eventuali presenze della cosiddetta "architettura minore" rurale. Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Non costituisce variante al P.R.G. l'attraversamento nelle zone agricole, di reti, di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc..





5 - PROPOSTE DI MODIFICA

Il presente progetto di P.R.G. è stato adeguato a quanto indicato nel precedente voto n. 25/1 del 23/12/1999, di cui alla D.G.R. n. 1783 del 30/03/1999.

Discende dalle considerazioni precedentemente svolte, dai pareri degli enti sopracitati nonché dai rilievi prima riportati, la necessità di proporre alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo.

Tali modifiche, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-67 n. 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici, pur non mutando le caratteristiche essenziali del piano ed i relativi criteri di impostazione, sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, l'accoglimento di alcune osservazioni che si ritengono migliorative per la disciplina del territorio.

- a) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse pubblico;
- b) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici.
- c) la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998.
- d) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41 - quinquies, sesto e ottavo comma e 41 sexties della legge 1150/42 e successive modificazioni.

A seguito del parere degli usi civici dovranno essere apportate modifiche zonizzative e normative. Per le aree già edificate il Comune dovrà attivare la procedura dell'art. 12 della legge 1766/27, mentre per le aree libere dovrà essere formulata richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso.

5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

A seguito e per le motivazioni di cui al precedente punto 5 la destinazione dell'area di seguito descritte dovranno essere modificate:

ZONE OMOGENEE B

- Parti di alcune zone B sono escluse dall'edificazione in seguito alle prescrizioni del parere dell'art. 13 legge 64/74. Pertanto tali aree risultano parzialmente inibite alla edificazione, potranno mantenere la destinazione di zona B fermo restando l'obbligo di edificare al di fuori delle zone inibite.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

14)

- Alcune zone B sono interessate da vincoli di uso civico pertanto le aree sottoelencate dovranno essere variate nella destinazione. Gli zoning progettuali non compatibili con il parere degli usi civici sono appresso decritti:
- località Peschieta la zona B (di completamento) a sud - est della stessa frazione risultando interessata da terreni demaniali dovrà essere declassata da zona B (di completamento) a zona B 1 (conservazione dei volumi che non consente nuove edificazione).
- località Sambuco, Colle del Sambuco le aree soggette ad uso civico risultano già destinate a zona B 1 (conservazione dei volumi), nelle zone sopradescritte soggette ad uso civico non potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia.

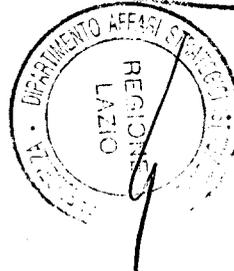
ZONE OMOGENEA C

- La zona di espansione C situata in località S. Ippolito di mq.1.800 ricadendo nella fascia di rispetto del Lago del Salto dovrà essere declassata da zona C a Zona E Agricola in quanto la sua destinazione risulta incompatibile con quanto previsto nel P.T.P. n. 6.

ZONA OMOGENEA E

- Per correggere una incongruenza zonizzativa della tavola n. 10 "Zonizzazione 1:10.000" in cui sono graficizzate la zona Agricola E e le zone sottoposte a vincolo di Tutela Integrale e a vincolo di Tutela Orientata si precisa quanto segue:
Il confine tra la zona agricola e la zona di Tutela Orientata è identificabile nel confine del D.M. 22/05/1985, mentre il confine tra la zona agricola E e la zona a Tutela Integrale è identificabile nella quota dei 1200 metri a partire dal confine dei Comuni di Fiamignano con Petrella Salto segue la stessa quota dei 1200 metri da ovest verso est fino all'Abitato di Fagge, scende verso sud verso il toponimo Madonna del Carmine, indi con una linea continua prosegue fino al nucleo di Cerqueto poi si attesta sulla strada Amiternina segue la stessa strada per seicento metri e infine segue in linea retta verso la cima Castello Reale per il confine comunale di Pescorocchiano.





5.2 MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le norme Tecniche di attuazione modificate anche a seguito dell'Osservazione n. 52 accolta si intendono recepite nella forma aggiornata con l'esclusioni di seguito descritte.

Al fine di garantire una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela dell'ambiente e delle caratteristiche paesaggistiche del medesimo, gli articoli sottoelencati si intendono così modificati e corretti e il testo di seguito integrate.

01.art. 3, DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEI PARAMETRI EDILIZI

Al punto 12) DC distanza dal confine.

E' la distanza minima tra la proiezione del fabbricato, come definita al precedente punto 11, e la linea di confine di proprietà.

La frase successiva "Tale distanza o da altra proprietà" deve essere abblata.

02.art. 5, TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Al punto 5 Ristrutturazione edilizia aggiungere alla fine del punto 5)

"L'aumento del 20 % della superficie utile è ammesso soltanto per l'adeguamento igienico sanitario e relativo alla singola unità immobiliare, per abitazioni fino a 100 mq. di superficie utile. Tale bonus di superficie non è accorpabile tra le varie unità immobiliari ed inoltre non è applicabile nei casi di demolizione e ricostruzione."

03.art. 7, L'intero articolo deve essere sostituito dal seguente:

"ACCESSIBILITA' ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della L.104/92 e del DPR 503/96".



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa



16)

04.art. 15, ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Il secondo comma punto 3 dovrà essere sostituito con:
"strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola, sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante dirette immissioni, le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m.5,00".

05.art. 17, ZONE A VERDE PUBBLICO - ZONA H

Il comma inserito prima delle aree di interesse generale.
" Per le attrezzature consentite è ammessa nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso." deve essere ablatato

06.art. 21, ZONA A (CENTRO STORICO)

Sostituire l'intero articolo con:

"In tale zona dovrà essere predisposto un Piano Particolareggiato esteso all'intera zona "A".

In assenza di Piano Particolareggiato saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo.

Con il Piano Particolareggiato saranno ammessi interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, restauro conservativo, risanamento igienico sanitario, e cambi di destinazione d'uso;

I cambi di destinazione d'uso dovranno essere contenuti nel rapporto 80 % residenze e 20 % per destinazioni non residenziali, ma ad esse connesse, (studi, negozi di prima necessità ecc. (D.M. 1444/68 art. 3) in relazione alla volumetria esistente totale del P.P..

Non saranno ammessi incrementi della volumetria esistente ad eccezione di risanamenti igienici sanitari a pena di risultare in variante al P.R.G.

07.art. 22, ZONA B (COMPLETAMENTO)

La lettera a) deve essere sostituita da:

a) IF- Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,80 mc./mq. (escludendo dal computo di tale indice eventuali portici fino ad un massimo del 25 % della Superficie coperta dell'abitazione, ed i garages di cui alla L. 122/89).

- Qualora l'indice esistente sia superiore ad 1,00 mc./mq. non saranno ammessi incrementi della volumetria esistente.

- Nel caso di nuove edificazioni su lotti liberi o parzialmente edificati l'indice massimo da applicare è 1,00 mc./mq. totale, di cui 0,80 mc./mq. per residenza e 0,20 mc./mq. per destinazioni non residenziali ma ad esse connesse (D.M. 1444/68 art. 3).



08.art. 23, Zona B 1 (CONSERVAZIONE DEI VOLUMI)

L'intero articolo dovrà essere sostituito da:

In tale zona non sono consentiti interventi comunque atti ad aumentare le volumetrie insistenti nelle relative aree di pertinenza. Sono consentiti in tale zona interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, restauro conservativo, risanamento igienico sanitario. In caso di risanamento igienico sanitario le volumetrie esistenti potranno essere incrementate fino al 20 % della volumetria esistente della singola unità immobiliare.

In caso di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione edilizia gli aumenti della volumetrie esistente (dovranno essere limitati al 10 % della volumetria esistente e solo per risanamento igienico sanitario), i cambi di destinazione d'uso dovranno rispettare il rapporto 80 % per residenze e 20 % per annessi per unità immobiliare. Sono possibili gli interventi di cui alla L. 122/89 per garages,

09.art. 24, ZONA C (DI ESPANSIONE)

L'ultimo comma punto a) deve essere sostituito con :
"It - Indice di fabbricabilità territoriale 0,80 mc./mq. (escludendo da tale indice eventuali portici fino ad una superficie pari al 25 % della superficie coperta dell'abitazione).

b) parcheggi privati sostituire "5 mq./100 mc." con "10 mq./100 mc.".

10.art. 25, ZONA E (AGRICOLA)

Aggiungere all'inizio dell'articolo:

"Il lotto minimo in zona agricola non potrà essere inferiore a 10.000 per le costruzioni residenziali, e la volumetria a carattere residenziale sarà:

IFF. 0,025 mc./mq. in sostituzione dello 0,03, (secondo quanto prescritto nella L. R. 38/1999).

La superficie da asservire alle costruzioni residenziali deve essere contigua con esclusione del coacervo.

Nelle zone soggette a vincolo restano cogenti le norme del P.T.P. n. 6."





11.art. 33, a seguito del parere degli Usi civici dovrà essere aggiunto il seguente articolo:

art. (33) AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme".

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione, anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni Agricole, comunque nominate";
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16.06.1927 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 renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.



6. OSSERVAZIONI

Esaminate le osservazioni si ritiene di provvedere nel seguente modo:

- In merito alle Osservazioni si concorda con quanto espresso nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 17/11.1999, in conformità e nei termini delle controdeduzioni, con le modifiche alle N.T.A. che vengono recepite con le modifiche di cui al punto 5.
- L'Osservazione Petracchini Olindo, Carla, Filippo pervenuta direttamente alla Regione il 24/02/2000 non può ritenersi accoglibile in quanto è finalizzata al raggiungimento di interessi privati non compatibili con le finalità ed i criteri informativi del piano, incide sugli standard pubblici, non apportando elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

20)

7) PROPOSTA DI PARERE

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione esprime il

PARERE

che il P.R.G. del Comune di Fiamignano (RI) adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 30.06.99,

sia meritevole di approvazione

con le modifiche e prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

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

Il Presidente del C.T.C.R.
(L'Assessore Salvatore Bonadonna)

