

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 20 settembre 2001

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

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

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

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

**Modalità di abbonamento e punti vendita:**

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685333 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito [www.regione.Lazio.it](http://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).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

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

## Riproduzione anastatica

### PARTE I

#### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2001, n. 1124.**

Comune di Casperia. Piano regolatore generale. Approvazione ..... Pag. 3

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2001, n. 1253.**

Comune di Aprilia (Lt). Variante al P.R.G. per la realizzazione di un centro sperimentale di ricerca della soc. Bridgestone-Firestone, in località «Piscina di Cupa». Approvazione. (Deliberazione consiliare n. 89 del 23 dicembre 1999) ..... » 47

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 25 LUG. 2001

=====

ADDI' 25 LUG. 2001 NELLA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE, IN VIA DELLA PISANA, 1301 - 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

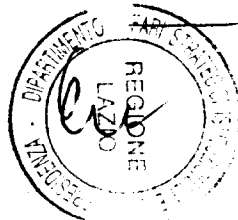
ASSENTI:

SARACENI -

DELIBERAZIONE N° 1124

OGGETTO:

COMUNE DI CASPERIA.  
PIANO REGOLATORE GENERALE - 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;

PREMESSO che il Comune di Casperia (RI) è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2547 del 11/07/1975;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/1997, resa esecutiva dal CO.RE.CO. di Rieti, nella seduta del 21/04/1997 con verbale n. 44, con la quale il Comune di Casperia (RI) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21/03/1997, resa esecutiva dal CO.RE.CO. di Rieti nella seduta del 21/04/1997 con verbale n. 44, con la quale il predetto Comune, a seguito dell'Ordinanza istruttoria del CO.RE.CO. di Rieti prot. n. 926/987, ha adottato precisazioni alla Delibera di Consiglio Comunale n. 3/97, fornendo chiarimenti sulla lottizzazione in Località Querceto e sulle aree per le quali è stata prevista una modifica degli indici;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, avverso il predetto P.R.G. sono pervenute n. 16 osservazioni (delle quali n. 2 fuori termine);

VISTA la deliberazione consiliare n. 53 del 18/11/1997 e l'elaborato "A" parte integrante della stessa, con la quale il Comune medesimo nel formulare le proprie controdeduzioni a tutte le osservazioni presentate ha provveduto a localizzare tutte le osservazioni presentate nelle tavole 21/3A e 21/5A;

VISTA la D.G.C. n. 48 del 22/05/2000, trasmessa all'Assessorato Urbanistica e Casa - Area 13C con nota n. 2069 del 05/06/2000, pervenuta in data 06/06/2000 prot. 4050, concernente la richiesta dell'esame congiunto degli atti del P.R.G. del Comune di Casperia (RI) e P.T.P. Ambito n. 5 ai sensi dell'art. 36 bis (norma transitoria) contenuta nell'art. 56 della L.R. n. 6/99;

VISTA la nota prot. 7078 del 10/04/1998, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti - Ufficio Igiene e Sanità Pubblica, ha rilasciato il nulla osta dal lato igienico-sanitario a condizioni sul P.R.G. in esame, integralmente riportato nel voto del C.T.C.R. n. 448/2 emesso nell'adunanza del 01/03/2001;

(casperia)



./.

2)

VISTA la nota in data 30/11/1998 prot. n. 13771 fascicolo 2069 e le planimetrie A-B-C-D-E ad essa allegate, con la quale l'Assessorato Utilizzo Tutela e Valorizzazione Risorse Ambientali ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 il proprio parere favorevole a condizioni, allegato "B" alla presente delibera quale parte integrante;

VISTA la nota del 22/02/2000 prot. n. 1233 con la quale l'Assessorato allo Sviluppo del Sistema Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole a condizioni alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Casperia (RI), integralmente riportato nel voto 448/2 emesso nell'adunanza del 01/03/2001;

VISTA la nota prot. 6039 del 31/03/2000 della Soprintendenza Archeologica del Lazio, contenente la richiesta riportata nel voto n. 448/2 del 01/03/2001;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Regolatore Generale in argomento, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, I Sezione;

VISTO il voto n. 448/2 emesso nell'adunanza del 01/03/2001 con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Casperia (RI) sia meritevole di approvazione con le modifiche, le ablazioni, integrazioni e prescrizioni da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

RITENUTO di poter condividere il predetto voto del C.T.C.R. n. 448/2 del 01/03/2001 che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante sotto la lettera "A";

VISTA la nota del 30/03/2001 prot. n. 6836 con la quale l'Assessorato Regionale all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Casperia (RI), invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

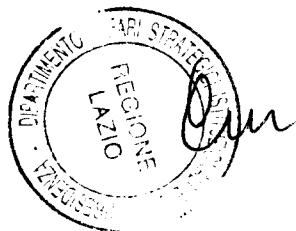
VISTA la deliberazione consiliare n. 28 del 21/04/2001 trasmessa all'Assessorato Urbanistica e Casa - Area 13C con nota n. 1480 del 23/04/2001 pervenuta in data 30/04/2001 prot. 9464, con la quale il Comune di Casperia (RI) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche richieste dal C.T.C.R.;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

**DELIBERA**

Con le modifiche, le ablazioni, le integrazioni e prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R. n. 448/2 del 01/03/2001, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le condizioni contenute nel parere del 30/11/1998 n. 13771 -

(casperia)



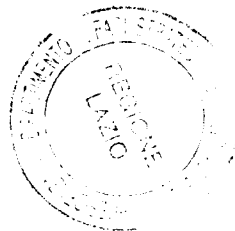
3)

fasc- 2069 reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali (Allegato "B") con l'integrazione d'ufficio dell'art. 23 "Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi" del testo delle N.T.A. con i quattro commi integralmente riportati nel voto n. 448/2, richiesta dall'Assessore allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con il parere del 22/02/2000 n. 1233 reso ai sensi della Legge 30/01/1986 n. 1, con la richiesta contenuta nella nota n. 6039 del 31/03/2000 della Soprintendenza Archeologica per il Lazio riportata nel voto n. 448/2, è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Casperia (RI) con deliberazione consiliare n. 3 del 31/01/1997;

Il Piano è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nell'allegato "A", nell'allegato "B" e nelle tavole 6 (zonizzazione in prospettiva sismica S.Maria di Lecarano) e 7 (zonizzazione in prospettiva sismica Capoluogo) ad esso riferite, nella delibera consiliare di controdeduzioni alle osservazioni n. 53 del 28/11/1997 e nelle tavole 21/3A e 21/5A ad essa allegate e nei seguenti elaborati adottati con delibera consiliare n. 3 del 31/01/1997:

Tav. n. 1	Inquadramento territoriale	sc. 1:200.000
Tav. n. 2	Infrastrutture e territorio	sc. 1: 50.000
Tav. n. 3	Struttura amministrativa	sc. 1: 25.000
Tav. n. 4	Territorio comunale	sc. 1: 10.000
Tav. n. 5	Altimetria	sc. 1: 10.000
Tav. n. 6	Uso del suolo	sc. 1: 10.000
Tav. n. 7	Patrimonio storico architettonico	sc. 1: 10.000
Tav. n. 8	Patrimonio naturalistico ambientale	sc. 1: 10.000
Tav. n. 9	Agropedologia	sc. 1: 10.000
Tav. n. 10	Vincoli ex legge 431/85	sc. 1: 10.000
Tav. n. 10/1	Vincoli Legge 1497/39	sc. 1: 10.000
Tav. n. 11	Vincolo idrogeologico	sc. 1: 10.000
Tav. n. 12/1	Stato di consistenza catastale nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 12/2	Stato di consistenza catastale sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 13/1	Infrastrutture a livello locale nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 13/2	Infrastrutture a livello locale sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 14/1	Proprietà dei suoli nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 14/2	Proprietà dei suoli sud	sc. 1: 5.000

(casperia)



4)

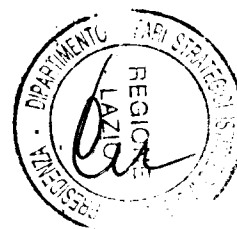
Tav. n. 15/1	Usi civici nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 15/2	Usi civici sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 16	Sintesi strumento urbanistico attuale	sc. 1: 5.000
Tav. n. 17/1	Individuazione attività edilizia abusiva nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 17/2	Individuazione attività edilizia abusiva sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 18/1	Perimetrazione centri edificati nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 18/2	Perimetrazione centri edificati sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 19/1	Perimetrazione zone di recupero L. 457/78 nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 19/2	Perimetrazione zone di recupero L. 457/78 sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 20/1	Indicazioni di P.R.G. nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 20/2	Indicazioni di P.R.G. sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 21/1	Zonizzazione Settore 1	sc. 1: 2.000
Tav. n. 21/2	Zonizzazione Settore 2	sc. 1: 2.000
Tav. n. 21/3	Zonizzazione Settore 3	sc. 1: 2.000
Tav. n. 21/4	Zonizzazione Settore 4	sc. 1: 2.000
Tav. n. 21/5	Zonizzazione Settore 5	sc. 1: 2.000
Tav. n. 21/6	Zonizzazione Settore 6	sc. 1: 2.000
Tav. n. 22	Sottozona zona agricola	sc. 1: 10.000
Tav. n. 23/1	Superfici e volumi dei comparti nord	sc. 1: 5.000
Tav. n. 23/2	Superfici e volumi dei comparti sud	sc. 1: 5.000
Tav. n. 24	Verifica superfici/volumi	
Tav. n. 25	Tabella tipi edilizi	
Tav. A	Relazione	
Tav. B	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. c	Documentazione fotografica	

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

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



30 LUG. 2001



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

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

Comitato Tecnico Consultivo  
Adunanza del 01/03/2001  
Voto n.448/2

**ASSESSORE**  
(Armando Dionisi)

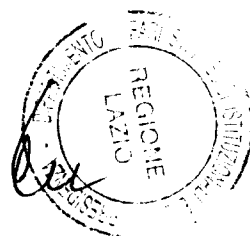
ALLEGATO "A"  
Delib. 1124 del  
25 aprile 2001  
28 MAR. 2001

Roma, li .....

Per Copia  
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Commissione Relatrice:  
Ing. Giancarlo Castelli  
Arch. Anna Maria Zamperini

**OGGETTO: Comune di CASPERIA (RI)**  
**Piano Regolatore Generale**  
Deliberazione consiliare n.3 del 31/01/1997.



Vista la nota n. 2145 del 18/06/1998 con la quale il Comune di Casperia chiedeva l'approvazione del Piano Regolatore Generale in oggetto e ne trasmetteva gli atti ed elaborati.

Vista la nota n.2069 del 05/06/2000 con la quale il Comune di Casperia chiedeva l'esame congiunto degli atti del Piano Regolatore Generale e Piano Territoriale Paesistico ambito n.5, ai sensi dell'articolo 36 bis - Norma transitoria della L.R. 6/99 (contenuto nell'art.56 della stessa L.R.6/99) secondo quanto contenuto nella Delibera di Giunta Comunale n.48 del 22/05/2000 divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma, art.46, L.142/90.

\*\*\*

## PREMESSO

Il Comune di Casperia è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2547 del 11/07/1975.

Il Comune di Casperia con Delibera Consiliare n.3 del 31/01/1997, divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art.46 della legge 08/06/1990, n.142, ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio e con Deliberazione Consiliare n.14 del 21/03/1997, divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art.46 della legge 08/06/1990, n.142, ha adottato precisazioni a detta D.C.C. n.3/97 con la quale ha fornito chiarimenti sulla lottizzazione in loc. Querceto dichiarando che la medesima risultava già inserita nel



Proposte P.R.G. con relativa indagine geologica comprese le particelle per le quali è stata prevista una modifica degli indici. Roma, li .....

A seguito della pubblicazione del P.R.G. sono state presentate al Comune di Casperia, da parte di privati n.16 osservazioni di cui n.2 fuori termine, sulle quali il Consiglio Comunale ha deliberato con D.C.C. n.53 del 28/11/1997 avente per oggetto: "Piano Regolatore Generale: Esame Osservazioni" divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art.46 della legge 08/06/1990, n.142.

Il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti atti ed elaborati:

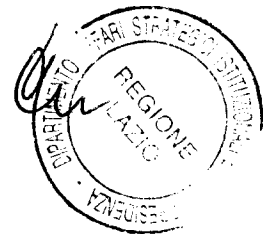
### Atti amministrativi

- 1) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale della delibera di C.C. n.3 del 31/01/1997 di adozione del P.R.G.;
- 2) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale della delibera di C.C. n.14 del 21/03/1997 di integrazione all'adozione del P.R.G.;
- 3) n.5 copie conformi all'originale dell'avviso di deposito del P.R.G. presso l'Ufficio di Segreteria Comunale;
- 4) n.5 copie conformi all'originale della pubblicazione sul F.A.L. dell'avviso di deposito del P.R.G. presso l'Ufficio di Segreteria Comunale della Provincia di Rieti;
- 5) n.5 copie conformi all'originale del registro del protocollo delle osservazioni;
- 6) n.5 copie conformi all'originale delle n.16 osservazioni;
- 7) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale della delibera di C.C. n.53 del 28/11/1997 di contro deduzioni alle osservazioni;
- 8) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale dell'attestazione del Segretario Comunale sulla pubblicazione del P.R.G.;
- 9) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale dell'attestazione del Segretario Comunale sulla presentazione delle osservazioni al P.R.G.;
- 10) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale dell'attestazione del Sindaco sugli usi civici;
- 11) n.1 originale e n.4 copie conformi all'originale dell'attestazione del Sindaco sull'abusivismo;
- 12) n.1 originale n.4 copie conformi all'originale dell'attestazione del Sindaco di avvenuta presentazione della documentazione per l'acquisizione del nulla-osta ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74;
- 13) n.5 copie conformi all'originale del parere A.S.L. (del 10/04/1998 n.8) sul P.R.G. adottato.

### Elaborati tecnici

#### A) Indagine conoscitiva

- 1) tav.1 Inquadramento territoriale sc.1/200.000
- 2) tav.2 Infrastrutture e territorio sc.1/50.000
- 3) tav.3 Struttura amministrativa sc.1/25.000
- 4) tav.4 Territorio comunale sc.1/10.000
- 5) tav.5 Altimetria sc.1/10.000
- 6) tav.6 Uso del suolo sc.1/10.000







## Assessorato **Urbanistica e Casa**

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

A) **tav.7 Patrimonio storico architettonico sc.1/10.000** Roma, li .....

- 8) **tav.8 Patrimonio naturalistico ambientale sc.1/10.000**
- 9) **tav.9 Agropedologia sc.1/10.000**
- 10) **tav.10 Vincoli ex legge 431/85 sc.1/10.000**
- 11) **tav.10/1 Vincoli legge 1497/39 sc.1/10.000**
- 12) **tav.11 Vincolo idrogeologico sc.1/10.000**
- 13) **tav.12/1 Stato di consistenza catastale nord sc.1/5.000**
- 14) **tav.12/2 Stato di consistenza catastale sud sc. 1/5.000**
- 15) **tav.13/1 Infrastrutture a livello locale nord sc.1/5.000**
- 16) **tav.13/2 Infrastrutture a livello locale sud sc.1/5.000**
- 17) **tav.14/1 Proprietà dei suoli nord sc.1/5.000**
- 18) **tav.14/2 Proprietà dei suoli sud sc.1/5.000**
- 19) **tav.15/1 Usi civici nord sc.1/5.000**
- 20) **tav.15/2 Usi civici sud sc.1/5.000**
- 21) **tav.16 Sintesi strumento urbanistico attuale sc.1/5.000**
- 22) **tav.17/1 Individuaz.attiv.edilizia abusiva nord sc.1/5.000**
- 23) **tav.17/2 Individuaz.attiv.edilizia abusiva sud sc.1/5.000**

### B) Previsione di Piano

- 24) **tav.18/1 Perimetrazione centri edificati nord sc.1/5.000**
- 25) **tav.18/2 Perimetrazione centri edificati sud sc.1/5.000**
- 26) **tav.19/1 Perimetrazione zone di recupero L.457/78 nord sc.1/5.000**
- 27) **tav.19/2 Perimetrazione zone di recupero L.457/78 sud sc.1/5.000**
- 28) **tav..20/1 Indicazione di P.R.G. nord sc.1/5.000**
- 29) **tav.20/2 Indicazione di P.R.G. sud sc.1/5.000**
- 30) **tav.21/1 Zonizzazione settore1 sc.1/2.000**
- 31) **tav.21/2 Zonizzazione settore 2 sc.1/2.000**
- 32) **tav.21/3 Zonizzazione settore 3 sc.1/2.000**
- 33) **tav.21/4 Zonizzazione settore 4 sc.1/2.000**
- 34) **tav.21/5 Zonizzazione settore 5 sc.1/2.000**
- 35) **tav.21/6 Zonizzazione settore 6 sc.1/2.000**
- 36) **tav.22 Sottozone zona agricola sc.1/10.000**
- 37) **tav.23/1 Superficie e volumi dei comparti nord sc.1/5.000**
- 38) **tav.23/2 Superficie e volumi dei comparti sud sc.1/5.000**
- 39) **tav. A Relazione**
- 40) **tav. B Norme tecniche di attuazione**
- 41) **tav.24 Verifica superfici/volumi**
- 42) **tav.25 Tabella tipi edilizi**
- 43) **tav. C Documentazione fotografica**
- 44) **tav. 21/3A Localizzazione delle osservazioni sc.1/2.000 (Allegata alla D.C.C. n.53/97)**
- 45) **tav. 21/5A Localizzazione delle osservazioni sc.1/2.000 (Allegata alla D.C.C. n.53/97).**



Con nota n.7078 del 10/04/98, la Azienda Unità Sanitaria di Rieti ha rilasciato il proprio **Nulla Osta dal lato igienico sanitario a condizioni** sul P.R.G. di cui trattasi come di seguito: "1) per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone



1) Tutte le zone assolute debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml.10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e di protezione, nonché quanto previsto dalla Legge 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni;

2) Non si potrà edificare ad una distanza inferiore a ml.10 dall'asse degli acquedotti di grandi dimensioni;

3) Le zone di rispetto dei cimiteri dovranno essere di ml.200 (art.57 commi 1 e 4 del D.P.R. n°285 del 10-09-90);

4) La fascia di rispetto per i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi del T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n°1775 del 11-12-1933, dovrà essere di ml.150;

5) Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti con funzioni simili nei suddetti corsi d'acqua (punto 4);

6) La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml.100 (Ministero dei Lavori Pubblici, Delibera 04-02-1977 Allegato 4)."

Con nota n.13771 del 30/11/1998, l'Assessore all'Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso **parere favorevole a condizioni, ai soli fini dell'art.13 della legge 02/02/1974, n.64** alla formulazione del P.R.G. come di seguito: " - che siano da ritenersi inedificabili tutte quelle aree interlineate di rosso nelle tavole 6 (Zonizzazione in prospettiva sismica S.Maria di Lacarano), 7 (Zonizzazione in prospettiva sismica Capoluogo) e negli allegati A, B, C, E a causa di dissesti lungo i fossi e vicinanza pareti verticali; ed inoltre le aree interlineate di arancione nella tavola 7 (Zonizzazione in prospettiva sismica Capoluogo) e nell'allegato D; - di prendere nell'area artigianale tutte le precauzioni al fine di evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde; - il rispetto delle distanze di sicurezza dai corsi d'acqua, - che siano rispettate tutte le indicazioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza; - che in sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione del Piano regolatore generale (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc.) ed in fase esecutiva, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati corredando i relativi progetti di esauriente documentazione cartografica e di dettagliate relazioni, concernenti in particolare il rischio legato alla geomorfologia e quello sismico, - che nelle zone ad accentuata acclività si dovrà evitare quanto più possibile la esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e qualora ciò non fosse possibile i tagli di terreno dovranno essere adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate, - che dovranno essere accertate le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e mantenute fasce di rispetto lungo gli allineamenti principali linee tettoniche. Inoltre le fondazioni dei singoli edifici dovranno insistere su un unico litotipo e laddove siano presenti esili coperture argillose o di altro materiale esse dovranno essere completamente asportate; - che la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico; - che sia verificato per tutte le costruzioni presenti nella variante lo stato fondazionale e le modalità costruttive e se necessario devono essere eseguite quelle opere atte a renderlo conforme alle attuali norme tecniche in aree sismiche; - che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari n° 3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n°769 del 23/11/82 con particolare





... alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali; La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare: - Legge 2/2/1974 n.64;-D.M. Min. LL.PP.11/3/1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n.3317; - Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n.295°; - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n.769; - Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n.30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/3/1988; - D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi"; - D.M. LL.PP. del 16/1/1996 2Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"; - Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n.65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/1/1996".

Con nota n.1233 del 22/02/2000 l'Assessore allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha espresso **parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n.1 del 03/01/1986**, come di seguito: "1. Sia integrato d'ufficio l'art.23 'AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI' del testo delle N.T.A. con i seguenti quattro commi: 'Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, siano interessarti terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsione di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art.12 della Legge n.1766 del 16/06/1927'

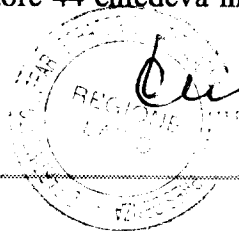
'Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n.1 del 03/01/1986'

'Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art.8 della citata L.R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni'

'Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria perché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art.7 della Legge n.1766 del 16/06/1927, ovvero art.4 della Legge regionale n.1 del 03/01/1986".

Con nota n.6039 del 31/03/2000 il **Ministero BB.AA.CC. - Soprintendenza Archeologica per il Lazio** - ha rilevato che: "... nel P.R.G. inviato non sono previste opere interferenti con manufatti antichi evidenti ... omissis ... il territorio comunale potrebbe essere interessato da ulteriori presenze archeologiche e pertanto si chiede che qualsiasi progetto che preveda movimenti terra e/o sbancamenti e progetti relativi ad interventi con carattere di pubblica utilità venga sottoposto alla Scrivente".

Con nota n.1772 del 15/05/2000 il Comune di Casperia, a seguito della nota n.2029 del 14/09/98, con la quale l'Ufficio 3° del Settore 44 chiedeva integrazioni di atti amministrativi





## Assessorato **Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8/11/1977 n. 43  
Prima Sezione

Il Comitato Tecnico Consultivo, ha trasmesso integrazione della documentazione del P.R.G. consistente in:

- 1) Tabella con dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione, delle abitazioni, delle scuole, delle attività agricole, turistiche ed edilizia in duplice esemplare.
- 2) Tavole 20/1 e 20/2 unificate in un'unica tavola, in duplice esemplare.
- 3) Parere geologico art.13 L.64/74, completo di tutte le tavole in copia conforme all'originale.
- 4) Parere Soprintendenza Archeologica L.1089/39, completa di tavola grafica in copia conforme all'originale.
- 5) Parere certificazione Usi Civici art.2 L.R. n.1 del 1986, in copia conforme.

Con nota n.2069 del 05/06/2000 il Comune di Casperia ha trasmesso la citata richiesta di esame congiunto del P.R.G. ai sensi dell'art.36 bis Norma transitoria contenuta nell'art.56 della L.R. N.6/99 con allegati : 1) Delibera di G.M. n.48/2000; 2) Copia conforme delle precisazioni presentate ai sensi dell'rt.23, comma 1, della L.R. 24/98.

Con nota n.2771 del 20/07/2000 lo stesso Comune ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa consistente in:

- 1) D.G.R. n.2547 del 11/07/1975 di approvazione del Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione (copia ,conforme);
- 2) Parere favorevole della Sezione Urbanistica Regione Lazio in data 19/07/1979 prot.6122 sul progetto di lottizzazione convenzionata in località Querceto di Casperia (copia conforme);
- 3) Dichiarazione della Soc. VE.MAC. di Ceci Alpinolo s.a.s. di Casperia (originale);
- 4) Tavola n.23/1 bis in scala 1:5.000 ad oggetto "Verifica comparti - zonizzazione errata corregge grafica" del P.R.G. redatta dall'Ing. M. Tornillo (duplice originale);
- 5) Tavole n.23/2 bis in scala 1:5.000 ad oggetto "Verifica comparti - zonizzazione errata corregge grafica" del P.R.G. redatta dall'Ing. M.Tornillo (duplice originale).

Con nota n.3795 del 16/10/2000 il Comune ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa: 1)Attestazione immobile F°10 part.442; 2) Attestazione aree sport part.130/129 e 127 (ex 80 ed ex 2) F° 25; 3) Attestazione strada e parcheggio attigui al C.S.; 4) Parere Reg. Lazio S.D.A.R. Rieti su limite pubblicità Fosso Caprignano; 5)Allegato "A" alla D.C.C. n.53/97.

Con nota n.3796 del 16/10/2000 inviata per conoscenza all'area 13 C , ha richiesto il parere di competenza al Ministero LL.PP. sul limite di pubblicità del Fosso Caprignano.

\*\*\*

Il territorio di Casperia, facente parte della provincia di Rieti - regione geografica detta Bassa Sabina ed appartiene al territorio della IV Comunità Montana confina con i seguenti Comuni della provincia di Rieti: a Nord Montàsola, a Nord Ovest Contigliano, a Est Rieti, a Sud Est Roccantica, a Sud Ovest Cantalupo, a Ovest Torri in Sabina e Selci.

Si presenta ricco di aspetti pregevoli dal punto di vista ambientale, paesaggistico e storico. Si estende per 2.535 Ha tra la Valle del Tevere e i primi contrafforti dell'Appennino costituiti dai Monti Sabini, con rilievi montuosi sino ai 1265 mt s.l.m.; è solcato da alcuni





Casi d'acqua tra i quali il più importante è il Torrente l'Aja; nella sua configurazione si nota l'alternarsi di rilievi coperti da boschi anche molto fitti, di colline isolate i cui fianchi sono assai spesso coperti da oliveti pregevoli e di pianure coltivate.

I terreni utilizzati a scopo agricolo sono circa 1.000 Ha (oliveti e seminativi) con 600 aziende agricole attive ed anche la zootecnica ha un buon rilievo con 80 aziende attive e circa 500 capi bovini.

La tipologia insediativa, ad eccezione del centro storico del Capoluogo, si sviluppa linearmente lungo i crinali dei rilievi e lungo le direttrici stradali nelle zone vallive pianeggianti. Nei fondovalle sorgono anche borghi agricoli radi in alcuni dei quali di più antica formazione, si notano presenze architettoniche anche pregevoli e su tutti spiccano il complesso Conventuale di Monte Fiolo e la Chiesa di Santa Maria.

Il centro storico del Capoluogo, che sorge su un colle a circa 400 m.s.l.m. ed è raggiungibile con la Provinciale Cantalupo - Casperia, si presenta con un borgo compatto e fortificato cinto da un duplice giro di mura dalle quali emergono le case-torre con la doppia funzione difensiva e abitativa e la Chiesa di San Giovanni Battista del XIII secolo. La percorribilità del centro storico è esclusivamente pedonale ed è garantita da vicoli e scalinate; nel complesso il tessuto edilizio ha mantenuto un buon livello di conservazione.

Dal nucleo storico parte la espansione recente lungo le due strade di accesso a quota più bassa e le recenti edificazioni possono considerarsi come un'unica Zona di completamento di cui possiedono le caratteristiche. Inoltre sono presenti i nuclei rurali lungo le strade comunali come ad esempio quello più consistente della Frazione Santa Maria.

### Viabilità

La viabilità principale è costituita da: Strada Statale n. 313 Ternana ad ovest, Provinciale Forano-Cantalupo-Torri a sud, Provinciale Montàsola-Torri a nord, e la Provinciale Finocchietto che attraversa longitudinalmente il territorio comunale. Le strade secondarie fungono da importante raccordo tra le zone rurali per l'uso agricolo del territorio.

La struttura fondiaria è basata su lotti di modesta estensione ed è caratterizzata da una conduzione agricola familiare.

Il territorio, oltre alla parte più elevata e boschiva è in gran parte agricolo con prevalenza di uliveti e in subordine di seminativi.

### Vincoli territoriali

Il Comune di Casperia è classificato Zona Sismica di 2<sup>a</sup> categoria, inoltre è sottoposto al Vincolo Idrogeologico ed al Vincolo Paesaggistico derivante dal D.M. 05/07/1971 di cui alla legge n.1497/39 e dalla presenza di cosiddetti 'beni diffusi tutelati' di





# REGIONE LAZIO

Assessorato

## Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo

Legge Regionale 8.11.1977, n. 43

Prima Sezione

ai fini delle lettere b), c), ed m) dell'art.1 della legge n.431/85 e pertanto sottoposto alla disciplina del Piano Territoriale Paesistico Ambito n.5 contenuta nel Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla D.G.R. n.4475 del 30/07/1999 come appresso descritto:

**ART. 6** Protezione dei corsi delle acque pubbliche;

**ART. 9** Protezione delle aree boscate;

**ART.12** Protezione delle aree di interesse archeologico (**ART.30** Zone di interesse archeol.);

**ART.23** Territori destinati all'attività agricola;

**ART.24** Aree completamente o parzialmente edificate;

**ART.27** I/a grado di tutela: del mantenimento;

**ART.28** II grado di tutela: delle trasformazioni discrete – II/a e II/b;

**ART.29** III grado di tutela: delle trasformazioni programmate;

**ART.31** Centri storici, strutture monumentali, ecc.

**ART.33** Visuali e percorsi panoramici;

**ART.35** Ipotesi di recupero ambientale: a) Aree interessate da edificazione; b) Infrastrutture viarie; c) Manufatti edilizi isolati; d) Aree estrattive (cave) con le modalità di tutela degli articoli **15, 40 e 41**;

**ART.42** Norme di salvaguardia.

### Popolazione e patrimonio edilizio

La popolazione residente censita del 1991 è di **n.1.032 abitanti** di cui maschi n. 487.

Nuclei familiari n. 396.

### Patrimonio edilizio al 1991:

Abitazioni occupate	n. 396
Abitazioni non occupate	n. 244
<b>Abitazioni totali</b>	<b>n. 640</b> di cui :

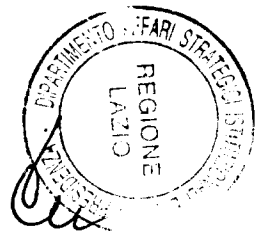
Casperia	n. 310
Santa Maria	n. 56
Monte Fiolo	n. 8
Paranzano	n. 25
San Vito	n. 43
<i>Case Sparse</i>	n. 576

### Indice di affollamento

Stanze occupate	n. 1.750
Stanze non occupate	n. 1.084
<b>Stanze totali</b>	<b>n. 2.834</b>

### Dati riepilogativi

**Superficie territoriale n. 25,35 Km<sup>2</sup>**





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale n. 11/1977 art. 47  
Prima Sezione

Popol. residente (M+F)  
" " (M)

n. 1.032

n. 487

n. 41

Roma, li .....

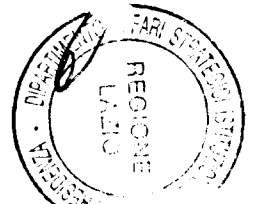
Densità Ab/Km<sup>2</sup>

\*\*\*

## Piano Regolatore Generale : Descrizione

### Viabilità

Per la viabilità il P.R.G. fa parzialmente propria la previsione del Programma di Fabbricazione che prevedeva una strada di circonvallazione, mai realizzata, limitandola ad una prima parte del tracciato e prevedendo un parcheggio di testata su un'area di proprietà comunale: nel complesso la rete viaria esistente viene comunque ritenuta sufficiente.



## Dimensionamento del P.R.G. - Popolazione residente aggiornata alle iscrizioni all'anagrafe comunale 1995

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1996	N° 1.118
INCREMENTO TENDENZIALE 30%	N° 336
INCR. POPOLAZIONE FLUTTUANTE	N° 224
<u>TOTALE</u>	<u>N° 1.678</u>

FLUTTUANTI STAGIONALI ( Circa 1.000 X 25%)	N° 250
---	--------

<b>TOTALE ABITANTI PREVISTI DAL P.R.G</b>	<b>N. 1.928</b>
---	-----------------

Il dimensionamento è stato calcolato dai proponenti su vani/tipo di mc 120 in considerazione del carattere e delle tipologie delle residenze esistenti nel Comune di Casperia che possiedono ampi spazi destinati a cantine, rimesse per mezzi, ecc. cosicché il volume effettivamente destinato alla residenza è pari a circa il 60%-70% di quello esistente.

Nell'analisi circa la disponibilità dei vani non viene tenuto conto di quelli del Centro Storico considerando che il risanamento porterà ad una sensibile riduzione di vani e di unità abitative dovuta alle altezze interne insufficienti, alla mancanza di servizi igienici, ai locali piccoli e disagiati: a giudizio dei redattori, le attuali capienza e popolazione resteranno inalterate nel C.S. a seguito del P.R.G. stesso.

Inoltre la zonizzazione proposta tiene conto del Piano di Lottizzazione in località "Querceto" già prevista dal Programma di Fabbricazione e, con D.P.G.R. N°6122/80 autorizzata ai sensi della Legge n.1497/39, che risulta avviata ed il cui completamento si



# REGIONE LAZIO

## Assessorato **Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo

Legge Regionale 8/11/1977 n. 413

Prima Sezione

Non può soddisfare la domanda a fini turistici dei residenti fluttuanti stagionali (in considerazione di ciò non è stato utilizzato quanto previsto dall'articolo 8 della L.R. N°72/75).

### Disponibilità rilevata (dati attuali):

CENTRO STORICO

MC 47.000 per 200 abitanti (attuali stimati stabili)

ZONE DI COMPLETAMENTO

MC 93.000 per 580 abitanti residenti

ZONE ESTERNE E CASE SPARSE

MC 32.000 per 360 abitanti residenti

Su tali dati sono stati calcolati gli standards di cui al D.M. N°1444 del 02/04/1968.

Il P.R.G. prevede un reperimento di nuovi vani per N°810 abitanti insediabili così calcolati:

$$1.928 - 1.118 = 810$$

I redattori ritengono di applicare un parametro di 120 mc/ab anche per i nuovi abitanti insediabili e ciò porta a stimare una volumetria totale edificabile pari a **97.200 MC** così distribuiti:

### TABELLA DIMENSIONAMENTO P.R.G.

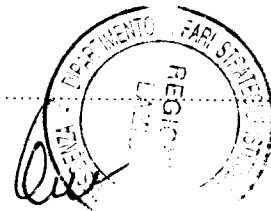
Zona	Sup.Mq	Vol..Resid.	=	Abit:	Abit:attuali	Differenza
A*	/	47.000		200	200	/
B1	29.770	29.770		248	0	248
B2*	0	0		413	413	/
B3	20.100	12.060		100	0	100
C1	54.000	27.000		224	/	224
C2	13.000	6.500		54	/	54
C3	Lottizzazione in atto			240	60	180
E	0	0		445	445	/
<b>TOTALE</b>				<b>1.924</b>	<b>1.118</b>	<b>806</b>

\* Patrimonio esistente saturo





Roma, li .....



## Criteria di zonizzazione

### ZONA A – Centro Storico:

Presenta impianto urbanistico e tessuto edilizio storico intatti ed essendo in posizione elevata ( ca.400mt slm) costituisce un elemento di rilievo ravvisabile anche a distanza.

Viene prevista l'adozione di Piano Particolareggiato o di Piano di Recupero ai sensi della legge n.457/1978 in attesa della quale sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento delle strutture edilizie esistenti.

Sono sottoposti alla medesima normativa della zona "A" gli edifici di valore storico o architettonico ubicati all'esterno di tale zona, indicati negli elaborati di P.R.G.

\*\*\*

### ZONA A1 – Fascia di rispetto del Centro Storico

Viene individuata una fascia di rispetto del C.S. che lo circonda, anche visivamente, sottolineandone il perimetro: essa dovrà far parte del P.P. o del P.d.R. da redigersi per il Centro Storico.

\*\*\*

### ZONA DI COMPLETAMENTO B

Si tratta di aree distribuite lungo la viabilità di accesso e/o in posizione pianeggiante e urbanizzata ai piedi del colle storico.

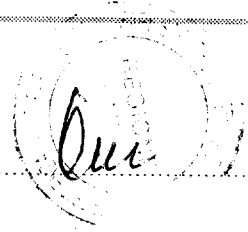
In tale Zona le disposizioni del P.R.G. possono essere attuate con l'intervento edilizio diretto, tramite il semplice rilascio di Concessione Edilizia.

Tale zona è stata suddivisa in tre Sottozone – B1 – B2 – B3 – distinguendo le aree ormai sature, da quelle contigue e fra esse comprese, che presentano residue possibilità edificatorie.

#### **Sottozona B1 Aree con residue possibilità di completamento.**

If 1,0 mc/mq  
Sm 400 mq  
Np 3

#### **Sottozona B2 Completamento edilizio saturo**



Nei limiti degli indici consentiti, in queste zone è ammesso un aumento del 20% del volume esistente riferito ad ogni singola unità edilizia per adeguamento igienico e funzionale, ampliamenti, sopraelevazioni, accessori, ecc. per tutti i fabbricati edificati anteriormente al 01/09/1967 e per tutti i fabbricati di Superficie Utile inferiore a mq 250.

### **Sottozona B3 Completamento di borghi agricoli a prevalente carattere residenziale misto**

Sono aree caratterizzate da diffusa presenza di edifici a carattere residenziale rurale o misto residenziale/agricolo che per densità e tipologia costituiscono veri e propri Borghi rurali.

If 0,60  
Sm 1.500 Mq  
HM 7,50 mt  
Np 2

\*\*\*

### **ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C**

In queste zone l'attuazione del P.R.G. è subordinata alla preventiva redazione di Piano Particolareggiato o di Piano di Lottizzazione la cui superficie minima viene individuata nelle tavole di P.R.G. dai Comparti di Attuazione in cui vengono suddivise le varie zone di espansione.

Tale zona risulta suddivisa in tre Sottozone: C1 – C2 – C3.

### **Sottozona C1**

It 0,50 mc/mq  
Sm = Sarà indicata dal piano attuativo  
VM 1.800 MC  
Np 2  
HM 7,50



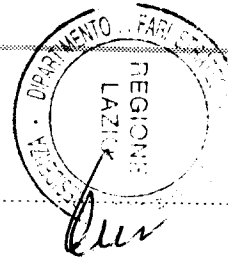
## Assessorato **Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8-11-1972 n. 43  
Prima Sezione

### **Sottozona C2**

It 0,70 mc/mq  
Sm = non prevista  
VM = non previsto  
Np 3  
HM 9,00 mt

Roma, li



Il P.R.G. destina tali aree ad edilizia economica e popolare, nel caso di non sussistenza di necessità o di condizioni per tale utilizzo, trascorsi quattro anni dall'approvazione del P.R.G. l'area potrà essere edificata con gli indici delle zone C1.

### **Sottozona C3**

Sono aree già urbanizzate e parzialmente occupate con Piano di Lottizzazione avviato in itinere per il completamento delle quali si applicano gli indici già del Programma di Fabbricazione.

It 0,25  
If 0,35  
Sm 1.200  
Np 2  
HM 7,50

\*\*\*

### **ZONE PER ARTIGIANATO E PICCOLA INDUSTRIA D**

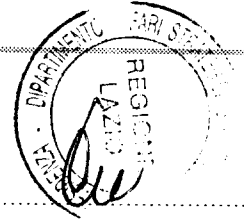
Sono aree destinate ad insediamenti produttivi, per artigianato, piccola industria, commercio e trasformazione e lavorazione prodotti agricoli, magazzini, depositi.

Le aree di nuovo insediamento sono sottoposte a piano attuativo.

Le aree già occupate potranno essere mantenute all'utilizzo attuale e modificate solo per essere adattate alle N.T.A del P.R.G.

It 1,0 mc/mq  
Np 2  
HM 7,50 mt  
Pi 120/Ha

\*\*\*



Roma, li .....

Sono le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, silvo-pastorale e di tutte le attività direttamente connesse con l'agricoltura.

In tutte le zone agricole l'edificazione dei terreni è subordinata a prescrizioni.

Per le costruzioni esistenti è ammessa, secondo norme, una percentuale di aumento della volumetria 'una tantum'.

Le zone agricole sono articolate in tre Sottozone. E1 - E2 - E3.

### **Sottozona E1 Agricola produttiva**

Sono le parti di territorio ad uso agricolo produttivo, intensamente utilizzate e prive di elementi fortemente caratteristici e sono destinate dal P.R.G. allo svolgimento ed al potenziamento delle attività agricole.

Sm 1 Ha

If 0,10 mc/mq (di cui 0,03 per residenze e 0,07 per annessi agricoli)

Np 2

HM 7,50 mt

### **Sottozona E2 Agricola speciale, colture e tipologie protette**

Sono le parti di territorio dove insediamenti rurali e colture hanno caratteristiche tipologiche e architettoniche o ambientali meritevoli di salvaguardia.

Sm 1,0 Ha

If 0,06 mc/mq (di cui 0,03 per residenze e 0,03 per annessi agricoli)

Np 2

HM 7,50 mt

VM 900 mc

### **Sottozona E3 Agricola di valore naturalistico ambientale e zone boscate**

Sono le parti di territorio non più utilizzate a scopi agricoli o prive di qualsiasi utilizzo, meritevoli di salvaguardia escludendo diverse utilizzazioni o modificazioni.

SmL 3,0 Ha

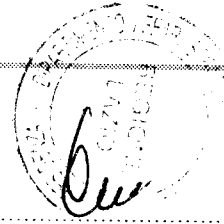
If 0,015 mc/mq

Np 2

HM 6,00 mt

VM 900 mc

\*\*\*



## ZONA INTERESSE COMUNE F

Roma, li .....

Sono le aree destinate a servizi di pubblico interesse; è divisa in due sottozone: F1 - F2.

### **Sottozona F1 Servizi di interesse comune di iniziativa pubblica**

E' destinata ad impianti, attrezzature e servizi di uso pubblico o di interesse comune di iniziativa pubblica e si attua per intervento diretto.

If 1,8 mc/mq  
SmL Non previsto  
Np 3  
HM 9,00 mt  
Pi 200 Ha

### **Sottozona F2 Servizi di interesse comune di iniziativa privata**

E' destinata alla realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse comune, di iniziativa e gestione privata.

Il Piano si attua per intervento diretto.

If 1,50 mc/mq  
Sm Non previsto  
VM Non previsto  
Np 3  
HM 9,00 mt

\*\*\*

## ZONA VERDE, ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE G

Sono tutte le aree destinate a Verde anche attrezzato ad attività ricreative o sportive, sia pubbliche che private, suddiviso i tre sottozone G1 – G2 – G3.

### **Sottozona G1 Verde Pubblico**

Aree destinate alla conservazione e creazione del verde, di parchi e aree per tempo libero, ricreazione e didattica.

If 0,03 mc/mq  
VM 1.000 mc  
HM 4,50



## **Sottozona G2 Verde attrezzato e sport**

Aree con destinazione analoga alle G1 dove prevarrà la funzione ricreativa, sportiva, ludica, delle aree libere e delle zone verdi con ruolo di filtro e supporto delle zone costruite.

If 0,80 mc/mq  
Np 1  
HM 4,50 mt \*  
Pi 300 Ha

\* Non si applica agli impianti sportivi al coperto

## **Sottozona G3 Verde privato vincolato**

Aree verdi mantenute ad uso privato con caratteri di pregio paesaggistico/ambientale dove è proibita la costruzione di edifici a carattere residenziale.

If 0,30 mc/mq  
HM 3,50 mt  
VM 500 mc  
Sm 5.000 mq

\*\*\*



## **ZONA CAMPEGGI E AREE DI SOSTA H**

L'amministrazione comunale potrà individuare aree da destinare all'installazione di campeggi e aree di sosta temporanee, così come definiti dalla L.R. n.59 del 03/05/1985 all'art.2. Sarà permessa la realizzazione dei servizi necessari e nelle aree di sosta temporanea non è permessa la costruzione di alcuna struttura fissa al di fuori del manufatto destinato a W.C. chimico.

Sm 10.000 mq  
It 0,10 mc/mq  
HM 3,50  
Pi 300 Ha

\*\*\*

## **ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI I**

Aree destinate ad ospitare impianti tecnologici di uso e servizio pubblico esistenti o futuri quali: impianti di depurazione, centrali di distribuzione o produzione energia, opera di presa di acquedotti, serbatoi di accumulo, impianti pompaggio e sollevamento di reti idriche o fognature, impianti stoccaggio o trattamento rifiuti, ecc.



ZONE DI RISPETTO: VICINANZA AI CENTRI ABITATI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO AMBIENTALE, ZONE A VINCOLO CIMITERIALE - FASCE DI RISPETTO ALLA VIABILITA' - FASCE DI RISPETTO AI CORSI D'ACQUA - ZONE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.

\*\*\*\*

## CONSIDERATO

Il territorio del Comune di Casperia risulta in parte vincolato ai sensi e per gli effetti delle leggi n.1497/39 e n.431/85 ed è sottoposto alla disciplina specifica del Piano Territoriale Paesistico ambito n.5 – Sub-ambito di pianificazione paesistica n. 14 – che ne disciplina l'uso secondo i seguenti articoli del Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.4475 del 30/07/1999:

*CAPO II – MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO (L.R.24/98)*

*Art. 6 Protezione dei corsi delle acque pubbliche ;*

*Art. 9 Protezione delle aree boscate;*

*Art. 30 Zone di interesse archeologico*

*Art. 33 Visuali e percorsi panoramici : a) strade; b) sistemazioni e verde; c) cartelli ed insegne*

*CAPO III° - CLASSIFICAZIONI DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA*

*Art. 23 Territori destinati all'attività agricola; territori destinati alle produzioni agricole*

*Art. 24 Aree completamente o parzialmente edificate :*

*a) Centri storici(Zone A del DM 2/4/1968)*

*b) Altre edificazioni e aree in corso di trasformazione (Zone B,C,D, del DM 2/4/1968; queste zone riguardano aree a destinazione prevalentemente residenziale o non residenziale. Esse comprendono comunque tutte le aree che possono essere definite B,C,D ai sensi del DM 2/4/1968*

*Art. 27 I grado di tutela: del mantenimento – grado I a); comprende gli insiemi o parti di insiemi paesistici in cui il mantenimento del “quadro” complessivo esclude qualsiasi trasformazione anche colturale delle destinazioni d'uso attuali*

*Art. 28 II grado di tutela : delle trasformazioni discrete – grado II/a e grado II/b; comprende gli insiemi o parti di insiemi ove i “quadri” esistenti, pur di notevole valore, presentano alcuni elementi di labilità che permettono trasformazioni moderatamente accentuate rispetto a quelle comprese nel precedente grado di tutela. In queste aree è consentita nuova edificazione per usi residenziali e/o non residenziali con indice di fabbricabilità di mc. 0,001 per mq, un rapporto di copertura pari a 1/1000 e altezza massima fuori terra di m. 6.5*

*Art. 29 III grado di tutela: delle trasformazioni programmate; riguarda aree totalmente o parzialmente edificate, nonché le zone agricole, ancorché abbandonate, e gli incolti*



## Assessorato **Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo

Legge Regionale 8/11/1977 n. 43

Prima Sezione

*progetti destinati a rimanere tali, oppure suscettibili di essere trasformate dagli strumenti urbanistici in altre zone omogenee (DM 2/4/1968)*

Roma, li

**Art. 31 Centri Storici, strutture monumentali, ecc;**

**Art. 35 Ipotesi di recupero ambientale: a) Aree interessate da edificazione ; si rinvia all'applicazione degli artt. 40 e 41 del successivo Capo IV );**

**CAPO IV° ATTUAZIONE DEL PTP E NORME DI SALVAGUARDIA (L.R. 24/98)**

**Art.40 Opere e piani da corredare con SIP**

**Art.41 Studio di Inserimento Paesistico SIP**

**Art. 42 Norme di salvaguardia.**

In merito alla disciplina contenuta nel P.T.P. n.5 – Sa.T.P. 14 – il Comune di Casperia con la citata nota N.2069/2000 ha richiesto l'applicazione di quanto disposto dall'art.36-bis (Norma transitoria) contenuto nell'art.56 della Legge Regionale n.6 del 07/06/1999, il quale prevede che, in attesa dell'approvazione del P.T.P.R., l'approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati e trasmessi alla Regione alla data del 07/06/99, nel caso di erronee delimitazioni dei beni e territori sottoposti a vincolo o nel caso di contraddittorietà della specifica normativa del P.T.P., è deliberata dalla Giunta Regionale, con esclusione delle zone E del D.M. 1444/68, sulla base di motivata richiesta del Comune, previa istruttoria effettuata dalla struttura competente per la pianificazione comunale d'intesa con quella della pianificazione paesistica.

Ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 24/98, il Piano Territoriale Paesistico è sovraordinato rispetto agli strumenti urbanistici comunali e pertanto le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e quelli in variante debbono conformarsi alla disciplina di tutela dei P.T.P. approvati.

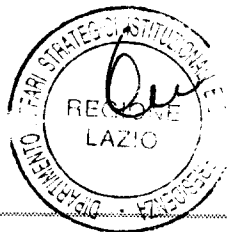
Dall'esame degli elaborati cartografici del P.R.G. adottato, si riscontrano previsioni urbanistiche incompatibili con le classificazioni di tutela del P.T.P. 5: tali previsioni, quindi, debbono essere stralciate dal P.R.G. con conseguente individuazione di destinazioni urbanistiche compatibili.

Al contempo, ai fini dell'applicazione dell'art.36 bis di cui all'art.56 della L.R.n.6/99, sono state considerate esclusivamente quelle difformità con il P.T.P. approvato relative ad aree urbanizzate o compromesse per le quali effettivamente risulta contraddittoria la classificazione di I° o II° grado di tutela riguardante "quadri" territoriali di elevato valore naturalistico paesaggistico o aree agricole.

In particolare, le località prese in considerazione sono:

1. Strada Cantalupo – Casperia : la fascia lungo la strada che va dal campo sportivo fino al ricongiungimento con la provinciale Finocchietto,
2. Loc. S.Maria : la fascia lungo la strada all'interno del vincolo paesaggistico.

Si precisa che le aree interessate da processi di urbanizzazione presentano le seguenti caratteristiche:







## Assessorato **Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8/11/1977 n.42  
Prima Sezione

- a) sono di limitata estensione;
- b) risultano marginali rispetto ai "quadri paesaggistici" di cui sopra;
- c) interessano la fascia a ridosso della viabilità provinciale;
- d) per esse il PRG prevede prevalentemente la destinazione a zona B di completamento.

Per tali aree è attribuita la classificazione paesistica di cui all'art. 24 b) relativa alle **Altre edificazioni e aree in corso di trasformazione - Zone B,C,D, del DM 2/4/1968: zone che riguardano aree a destinazione prevalentemente residenziale o non residenziale e che comprendono comunque tutte le aree che possono essere definite B,C,D ai sensi del DM 2/4/1968.**

L'attribuzione a tali aree della suddetta diversa classificazione paesistica consente la compatibilità con le previsioni urbanistiche del P.R.G.

Pertanto, ai fini della soluzione delle contraddittorietà di cui al citato art.36 bis, in luogo della classificazione di I° o II° grado di tutela, si precisa per le suddette aree la classificazione paesistica relativa alle "aree completamente o parzialmente edificate" di cui all'art. 24 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5 che risulta più corrispondente allo stato dei luoghi e quindi consente di realizzare le previsioni del P.R.G.

Si precisa, inoltre, che per le suddette aree si applicano rispettivamente le disposizioni di tutela di cui all'art. 30- zone di interesse archeologico per zona 1 e all'art. 24 a)- monumenti isolati per la seconda.

Infine per quanto attiene l'erronea delimitazione dei vincoli paesaggistici, citato art.36 bis, il Comune di Casperia ha segnalato un'errata rappresentazione del limite di pubblicità del corso d'acqua denominato 'Fosso Caprignano'.

Come è noto il vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art.1 della Legge n.431/85, agisce entro i limiti di pubblicità del corso d'acqua come definiti nei rispettivi elenchi provinciali delle acque pubbliche.

A tale proposito il Comune ha trasmesso all' Assessorato Urbanistica e Casa con la nota n.3795 del 16/10/2000 il parere della Regione Lazio - S.D.A.R. di Rieti sul limite di pubblicità del Fosso Caprignano con annessa planimetria riportante il limite di pubblicità del Fosso in questione relativa al tratto che va "dallo sbocco sull'Aia di Torri all'ultimo Opificio" riportato nell'elenco della G.U. N.1730 del 25/05/1955.

La suddetta individuazione è stata trasmessa dal Comune con nota n.3796 del 16/10/2000 anche al Ministero per i Lavori Pubblici cui compete la conservazione degli elenchi delle acque pubbliche ed il cui parere formerà oggetto di eventuali modifiche in sede di redazione del P.T.P.R.

\*\*\*





## Modifiche alla zonizzazione del P.R.G.

### Zona A : Centro Storico

Si condivide quanto contenuto nel P.R.G..

\*\*\*

### Zona A1: Fascia di rispetto del Centro Storico: (TAV.21/3)

In esito alle determinazioni su riportate relative all'applicazione del citato art.36 bis, la fascia di rispetto o protezione deve intendersi estesa a tutto il perimetro del Centro Storico per una larghezza di almeno ml 50,00 secondo il combinato disposto degli articoli n.24 e n.31 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. N.5 e, conseguentemente, non potrà darsi luogo ai completamenti edificatori previsti dal P.R.G. per le Zone B. Per l'edificazione esistente si applicherà la disciplina prevista dal P.T.P. per la fascia di protezione del Centro Storico (art.31 T.C.).

\*\*\*

### Zone B di Completamento

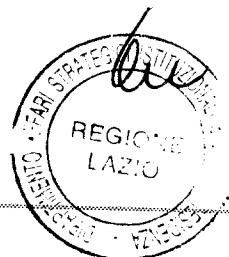
Il criterio zonizzativo scelto dai progettisti per le zone B evidenzia e separa le aree edificate sature da quelle libere da edificazione ad esse contigue e complementari, classificando le prime come Sottozona B2 (sature) e le seconde come Sottozona B1 con  $I_f = 1.0 \text{ MC/MQ}$  e Sup. minima di 400 MQ e Sottozona B3 con  $I_f = 0.6 \text{ MC/MQ}$  e Sup. minima di 1.500 MQ.

A tale proposito si dispone che ciascuna Sottozona B1 e B3 vada riconsiderata nel suo complesso insieme alla Sottozona B2 della quale costituisce l'area per il completamento con conseguente riclassificazione delle Sottozone B1 - B2 - B3 nel modo seguente:

- 1) - **B2 + B1** riclassificate tutte come **Sottozona B1**;
- 2) - **B2 + B3** riclassificate tutte come **Sottozona B2** con gli indici e la normativa della sottozona B3.

Il parere di cui all'art.13 L.n.64/74 ha stralciato, tra le altre, anche aree edificabili in zona B di completamento: la Sottozona B1 e la Sottozona B2 (tra loro contigue) estese lungo il lato destro di Via Roma a sud del Centro Storico quasi per intero.

A seguito dell'applicazione della disciplina dettata dal citato art.31 del T.C. del P.T.P. che recita: "... anche aree sulle quali gli strumenti urbanistici prevedano possibilità edificatorie, che in questo caso devono intendersi annullate." nelle aree interne alla citata Fascia di Protezione di ml.50.00 del Centro Storico si avrà, come già detto, lo stralcio delle previsioni che comportino modifiche allo stato attuale dei luoghi .





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo

Legge Regionale 1970 n. 13  
Prima Sezione

Nonché nel Comparto 30 e nella piccola porzione inedificata del comparto 31, le previsioni di P.R.G. - zone B di completamento - non troveranno applicazione a seguito delle prescrizioni contenute nel N.O. della A.S.L. riguardanti la fascia di rispetto di ml.200 del Cimitero (tavole 23/1 bis e 23/2 bis).

\*\*\*

## ZONE C di espansione residenziale:

A seguito dell'applicazione della disciplina del P.T.P. N.5 tutte le aree di nuova espansione residenziale (ad eccezione della lottizzazione in loc. Querceto per la quale trova applicazione l'art.27 della L.R.24/98), risultando in area vincolata sottoposta a disciplina del P.T.P. non compatibile con le previsioni del P.R.G., sono stralciate e riclassificate come Zona Agricola - Sottozona E1: con un contenimento volumetrico pari a MC 35.300 ca. come di seguito evidenziato:

(TAV.21/5)

Comparto 37 a' 8.000 MQ ca. x 0.5 It = **4.000 MC ...40 Abitanti in meno**

(TAV.21/3)

Comparto 29 19.000 MQ di cui :  
in C1 10.000 MQ ca. x 0,5 = **5.000 MC ... 50 Abitanti " "**  
in C2 9.000 MQ ca. x 0.7 = **6.300 MC ... 63 Abitanti " "**

(TAV.21/5)

Comparto 32 38.000 MQ ca. x 0.5 It = **19.000 MC ....190 Abitanti " "**  
in C1

Comparti 1, 2, 5, e 6 in C3 la cui area, relativa alla lottizzazione di P.d.F. già autorizzata ed avviata a suo tempo in loc. "Querceto", è stata dichiarata parzialmente inedificabile dal parere art.13 della L.64/74 per una superficie in larghissima approssimazione calcolabile in 1/3 del totale per cui si avrà un contenimento approssimativo come di seguito indicato:

(TAV.21/1)

55.000 MQ ca. x 0,30 If= **16.500 MC ...165 Abitanti**

**TOTALE MC 46.800 / 468 ABITANTI IN MENO**

La "Tabella Dimensionamento del P.R.G." (di cui alla pag.40 della Relazione - TAV.A) riporta una previsione di nuovi abitanti insediabili pari a n. 810 unità ottenuta sommando al previsto incremento del 30% di popolazione nel decennio pari a n.336 unità, l'incremento della popolazione fluttuante stimato in n.224 unità e l'incremento dei fluttuanti stagionali stimato in n.250 unità con una eccedenza di n.465 unità rispetto a quanto stabilito dalla L.R. N.72/75 (30% di abitanti in più nel decennio calcolati sul totale della popolazione residente:  $1.118 \times 30 : 100 = 335$  abitanti).





# REGIONE LAZIO

## Assessorato Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 833/1977  
Prima Sezione

A seguito delle riclassificazioni e degli stralci sopra descritti operati in tutte le zone "C" e in parte delle zone "B", si avrà dunque edificazione possibile solo in alcune delle zone "B" - Sottozona B1 e B2 con un incremento di volumetria / abitanti con larga approssimazione stimabile come segue:

Comparto	Sottozona B1 If = 1.00	
16	4.200 MQ / 4.200 MC	42 ABITANTI
19	9.400 MQ / 9.400 MC	94 "
20	3.000 MQ / 3.000 MC	30 "
22	1.800 MQ / 1.800 MC	18 "
33	7.000 MQ / 7.000 MC	70 "
TOTALE abitanti insediabili ancora in B1		254 "

Comparto	Sottozona B2 If = 0.60	
9	4.500 MC	45 ABITANTI
11	6.000 MC	60 "
TOTALE abitanti insediabili ancora in B2		105

**TOTALE 254 + 105 = 359**

\*\*\*

### Zone D Artigianato e piccola industria

A seguito della applicazione della disciplina di tutela del P.T.P. N.5 viene stralciata e riclassificata in Zona Agricola - Sottozona E1 l'area con destinazione D situata nella estremità orientale dell'abitato all'incrocio tra la Provinciale per Cantalupo e la Provinciale Finocchietto che ricade sotto la disciplina dell'articolo 44 del T.C. 'Norme di salvaguardia'. (TAV.21/3)

Le due aree che si fronteggiano lungo la Provinciale, estese all'estremo nord dopo la lottizzazione in loc. Querceto, con destinazione D, si ritengono ammissibili in quanto si tratta di aree già utilizzate per tale destinazione (così come risulta anche dalla dichiarazione fornita dalla s.a.s. Ceci Alpinolo citata in premessa) che ospitano due depositi di grandi macchine industriali ed agricole: delle due, quella ad est della Provinciale ricade in vincolo paesaggistico ma, limitatamente all'area stessa, si applica quanto previsto dall'art. 24/b del T.C. in merito alla disciplina di tutela e pertanto si ammette la previsione del P.R.G.

L'altra area, ad essa di fronte è, per una parte a nord, dichiarata inedificabile dal citato parere art.13 Legge n.64/74. (TAV.21/1)

Infine si approva la destinazione 'D' per nuovi insediamenti per l'area situata fuori dell'abitato all'estremo sud di Monte Fiolo, esterna alla zona di vincolo. (TAV.21/5)





## Zone E agricole: Sottozone E1 – E2 – E3

Il P.R.G. non propone per le aree con destinazione agricola, una zonizzazione rispecchiante in modo esatto la presenza dei vincoli paesistici, di cui alle citate leggi n.1497/39 e n.431/85, presenti sul territorio comunale.

Per quanto concerne le aree non sottoposte alla disciplina di tutela derivante dai suddetti vincoli e riguardanti parte delle sottozone E1 ed E2, si condivide quanto proposto dal P.R.G.

Per le aree sottoposte ai vincoli paesistici e riguardanti tutta la sottozona E3 e parte delle sottozone E1 ed E2, si dispone la riclassificazione in sottozona E3 con la disciplina di attuazione corrispondente a quella prevista dal T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5 come contenuto nelle modifiche alle N.T.A. del Piano.

## Zone F di interesse comune: Sottozone F1 e F2.

### Sottozona F1 – Servizi di iniziativa pubblica

La parte già edificata dell'area con destinazione F1 (Scuole) situata a sud del Centro Storico, è interessata dalla citata Fascia di protezione del C.S. di ml.50.00 e quindi sottoposta alla disciplina dell'art.31 del T.C. del P.T.P. e inoltre dalla fascia di rispetto di ml.200 del Cimitero imposta dalle prescrizioni del N.O. della A.S.L. (TAV.21/3).

L'area con destinazione F1 adiacente il parcheggio lungo la Provinciale subito a nord del Centro Storico, pur rimanendo con tale destinazione è sottoposta alla prescrizione di "inedificabilità" contenuta nel parere art.13 L.64/74 citato in precedenza e in applicazione di ciò il terreno non dovrà subire interventi di impermeabilizzazione o d'altro tipo che ne modifichino le caratteristiche e dovrà essere utilizzato, nell'ambito di quanto previsto dall'articolo corrispondente delle N.T.A. del P.R.G., solo per usi compatibili con la prescrizione suddetta (TAV.21/3).

Per le altre F1 si approva quanto proposto dal P.R.G.

### Sottozona F2 – Servizi di iniziativa privata

Si stralcia l'area con destinazione F2, con conseguente riclassificazione in Zona Agricola E – Sottozona E3, situata lungo la Strada Comunale e sud di Monte Fiolo esterna all'abitato in quanto essendo in zona di vincolo paesaggistico risulta incompatibile con la disciplina di tutela del P.T.P.(TAV.21/5)





Zona G Verde, Attrezzature sportive e ricreativa – Sottozone G1 – G2 – G3.

Sottozona G1 Verde pubblico

Si approva la zonizzazione proposta dal P.R.G.

Sottozona G2 Verde attrezzato e sport

Si dispone, ai sensi del citato art.36 bis, l'estensione a tutta l'area G2 ai piedi di Monte Fiolo della disciplina dell'art.24/b del T.C. del P.T.P. n.5. (TAV.21/5)

Sottozona G3 Verde privato vincolato

Nella zona G3 contigua al Centro Storico per una fascia continua di larghezza pari a ml.50.00, si applica la zonizzazione e la relativa disciplina di tutela relativa ai 50.00 ml. della Fascia di protezione di cui al citato art.31 del T.C. del P.T.P.(TAV.21/3)

\*\*\*

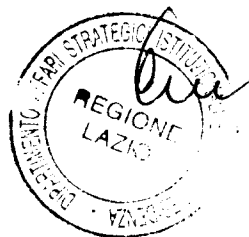
Infine, per le rimanenti proposte zonizzative del P.R.G. riguardanti le Zone 'I' per Impianti tecnologici, le Zone 'P' di Parcheggio e le Zone di rispetto per Cimitero e Depuratore, per entrambe le quali valgono le prescrizioni contenute nel Nulla Osta della A.S.L. citato in premessa, si approva quanto contenuto nel Piano con la precisazione che, per le aree ricadenti in zone di vincolo paesaggistico, si applica la disciplina prevista dal citato art.24/b del T.C. delle N.T.A. del P.T.P.

Si precisa inoltre che la strada prevista a ridosso del Centro Storico ed l'annesso Parcheggio hanno già formato oggetto di esame ed approvazione in sede di Conferenza di Servizi tenutasi in data 22/06/98.(TAV.21/3)

Viabilità

Si approva quanto previsto dal Piano applicando la disciplina dell'art.24/b del T.C. del P.T.P. per le aree ricadenti in vincolo paesaggistico.

\*\*\*





## TABELLA RIASSUNTIVA RELATIVA AGLI STANDARDS URBANISTICI DI CUI AL D.M.1444/68 PREVISTI DAL P.R.G. E RISULTANTI A SEGUITO DELLE MODIFICHE PROPOSTE

Comparto	Superficie	Destinazione urbanistica
(immediatamente al di sotto del Comp.23	1.800	P
“ “ “	2.200	F1 (inedificabile per art.13)
10	2.750	G1
13	2.800	F1
17	1.500	P
19	1.800	P
25	720	P
27 da 5.300 a 4.400 ca.( per parere ASL)		F1
28	1.600	P
34	13.700	G2
<b>TOTALE</b>	<b>24.370 MQ + 180.000 MQ PARCO MONTE FIOLO</b>	

E' da considerarsi anche il comparto n.35 di MQ 180.000 con destinazione G1 Parco Pubblico di Monte Fiolo che va ad aggiungersi al totale di cui sopra. (TAV.21/5)

Popolazione totale a seguito dell'attuazione del P.R.G. n.1.118 + 359 = **1.477 abitanti**  
MQ necessari :  $1.477 \times 18 : 100 = 26.586$  MQ

**Pertanto le aree destinate a soddisfare gli standards di cui al D.M. n.1444/68 appaiono nel loro complesso sufficienti.**

\*\*\*

### Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano, nel loro insieme, per consentire una ordinata esecuzione delle previsioni anche in relazione alla disciplina del Piano Territoriale Paesistico per le parti di territorio ad essa sottoposte necessitano di integrazioni, modifiche ed ablazioni da introdursi d'ufficio, anche a seguito di quanto sopra già rappresentato in sede di modifiche alla zonizzazione e rivolte, essenzialmente, ad una migliore articolazione e precisazione di aspetti particolari di un territorio di così alto valore paesaggistico ed ambientale.

A tale scopo si dispongono le seguenti modifiche alle Norme Tecniche:

ART.1 GENERALITA'





La seconda riga 1° cpv dopo la parola "regolato" aggiungere le seguenti parole: "dalla Legge Regionale n.38 del 22/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni e per le parti di territorio sottoposte ai vincoli paesaggistici di cui alle leggi n.1497/39 e n.431/85 anche alle disposizioni contenute nella disciplina di tutela del Piano Territoriale Paesistico ambito n.5 - Sa:T.P.14 - contenute nel Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla D.G.R. n.4475 del 30/07/1999,"

## ART.3 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

alla fine della settima riga (in grassetto) del 2° cpv. ablatre le seguenti parole:  
" per le zone "C" di espansione edilizia".

## ART.4 ZONIZZAZIONE

al 2° cpv ablatre le righe dell'elencazione A) Zone Residenziali riportanti la dicitura: "- Zone di espansione edilizia - Zone di espansione edilizia economica e popolare" e la riga dell'elencazione C) Zone di interesse pubblico e servizi riportante la dicitura: "- Zone per complessi ricettivi campeggistici"

## ART.6 ZONE RESIDENZIALI

Ablare l'ultima riga contenente le parole : "Zona "C", Espansione Residenziale".

## ART.7 - ZONA "A": CENTRO STORICO

alla 9^ riga del 1°cpv, dopo le parole legge 457/1978 aggiungere le seguenti: "secondo quanto disposto dagli articoli n.31, n.40 e n.41 del Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P.n.5" e all'ultima riga del medesimo primo cpv aggiungere le parole: "secondo quanto stabilito dall'art.24/a del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5." ; alla quinta riga del 3°cpv. dopo le parole "l'aspetto esterno" aggiungere le seguenti : "purché rientranti in quanto previsto al punto D) dell'art.24/a del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5,".

## ZONA "A1": FASCIA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO

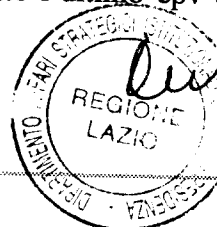
alla quarta riga del 1°cpv: dopo le parole: "Centro Storico stesso" aggiungere le seguenti: "pari a ml.50,00 intorno all'intero perimetro del Centro Storico ed essa è disciplinata dall'art.31 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5,".

## ART.8: ZONA "B" : COMPLETAMENTO EDILIZIO

alla terza riga del 2° cpv: ablatre la parola: "semplice"; aggiungere inoltre al paragrafo CARATTERISTICHE FORMALI E COSTRUTTIVE alla fine dell'ultima riga del primo cpv. le seguenti parole: "e osservare quanto disposto dall'articolo 19 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5.".

## ART.9: ZONA B: SOTTOZONE

al paragrafo SOTTOZONA B1 modificare il valore degli indici relativi a "Np = 3" e "HM= 9,00" sostituendoli con i seguenti: "Np = 2 " ed " HM = Mt 7,50"; il paragrafo relativo a: "SOTTOZONA B2 = COMPLETAMENTO EDILIZIO SATURO" è ablatato per intero a seguito delle considerazioni espresse nelle modifiche proposte alla zonizzazione per le sottozone B1, B2 e B3; il paragrafo SOTTOZONA B3 va modificato con il titolo seguente "SOTTOZONA B2" "ZONA B2: COMPLETAMENTO DI BORGHI AGRICOLI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE MISTO"; al 2°cpv terza riga ablatre le parole: "con le modalità di cui all'art.8 delle N.T.A."; è ablatato l'ultimo cpv dalle parole "I lotti di







in *confutazione* fino al punto dopo le parole "indici di detta sottozona" in quanto non ammesso dalla giurisprudenza asservimento di aree in zone omogenee differenti.

ART.10 ZONA "C" ESPANSIONE RESIDENZIALE Ablato per intero.

ART.11 ZONA "C": SOTTOZONE - SOTTOZONA C1 - SOTTOZONA C2  
Ablato ad eccezione del paragrafo SOTTOZONA C3 il cui titolo va modificato in: "ART.10 "ZONA C TURISTICA".

ART.12

al 2° cpv sesta riga ablatore la frase dalle parole da "tutte le indicazioni..." a "...h; i; l; m." sostituendola con il paragrafo tratto dalle pagine 24-25 e 26 delle N.T.A. del P.R.G. del soppresso art.10 dal punto a) al punto m); al penultimo cpv dopo le parole "per adattarle alle presenti norme" aggiungere le seguenti : "Per tali aree si deve provvedere alla creazione una schermatura continua lungo tutto il perimetro con siepe vegetale sempreverde ed alberatura d'alto fusto di mt.4,50 all'impianto con obbligo di attecchimento e manutenzione".

ART.13: ZONA "E" ZONE AGRICOLE

Alla fine del 2° cpv prima del punto dopo le parole "caratteristiche delle stesse" aggiungere le seguenti parole: "e tenendo conto della diversa classificazione e disciplina attuativa delle aree agricole sottoposte ai vincoli paesistici derivanti dalle leggi n.1497/39 e n.431/85 presenti nel territorio del Comune".

Al 3° cpv dopo le parole "In tutte le zone agricole" aggiungere le seguenti parole "salvo diversa disciplina del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5".

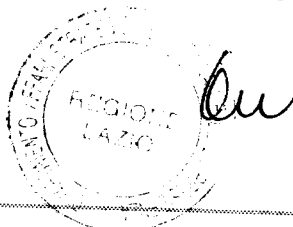
ART.14: ZONA "E" SOTTOZONE è ablatore per intero il paragrafo seguente: SOTTOZONA E3 - ZONA E3: AGRICOLA DI VALORE NATURALISTICO AMBIENTALE E ZONE BOSCADE e sostituito dal seguente paragrafo: "SOTTOZONE E3 - AGRICOLA SOTTOPOSTA A VINCOLI PAESAGGISTICI (leggi n.1497/39 e n.431/85) - La disciplina relativa a tale sottozona è costituita dagli articoli corrispondenti del Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. n.5 di cui alla D.G.R. n.4475/99."

ART.15

l'ultimo cpv è ablatore per intero e sostituito dal successivo ART.16 modificato come segue: "Ablare le parole: "ART.16: ZONA F: SOTTOZONE ZONA F1", modificare il valore dei seguenti indici: da "NP = 3" e "HM= Mt9,00" a "NP=2" e "HM= Mt7,50"; ablatore per intero il paragrafo SOTTOZONA F2 alle pagine 52 e 53 delle N.T.A.

ART.18

al paragrafo ZONA G2 al 3°cpv alla prima riga dopo le parole : "l'edificazione di " aggiungere le seguenti parole: "spogliatoi locali per"; alla seconda riga ablatore le parole "attrezzature" e ablatore completamente la quarta e la quinta riga dalla parola "palestre" alla parola "giochi."; alla seconda riga prima della parola "coperture" aggiungere la parola "piccole" ; al paragrafo ZONA G3 prima dell'inizio del 1°cpv aggiungere il seguente: "Per le aree con destinazione G3 ricadenti nella Fascia di protezione del Centro Storico, di ml.50,00, valgono le disposizioni dell'articolo 31 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P.n.5"; nella





La lista degli indici il valore dei seguenti indici va modificato da "Sm= Mq5.000" a "Sm= Mq10.000". Roma, li

### ART.19: ZONA "H" CAMPEGGI E AREE DI SOSTA

Ablato per intero da pag.61 a pag.65 delle N.T.A. in quanto non trova riscontro nella zonizzazione del Piano.

### ART.21: ZONE DI RISPETTO

Al paragrafo ZONE A VINCOLO CIMITERIALE aggiungere all'ultima riga dopo le parole "4 dicembre 1965, n.1428" le seguenti parole: " e quanto disposto dal N.O. al P.R.G. della A.S.L. di Rieti"

Al paragrafo FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA" aggiungere il seguente cpv: "Per i corsi d'acqua classificati acqua pubblica valgono le disposizioni contenute nell'articolo 6 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P.n.5 e nel N.O. al P.R.G. della A.S.L. di Rieti";

ART.23 testo di questo articolo deve essere integrato d'ufficio secondo quanto contenuto nel parere Usi Civici citato in premessa ai sensi dell'art2 della L.R. N.1/86 aggiungendo i seguenti paragrafi come di seguito: "Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, siano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsione di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art.12 delle Legge n.1766 del 16/06/1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 delle Legge regionale n.1 del 03/01/1986.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano inedificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art.8 della citata L.R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni:

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria perché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano, ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art.7 della Legge n.1766 del 16/06/1927, ovvero art.4 della Legge regionale n.1 del 03/01/1986".

### ART.26: RECUPERO URBANISTICO DEI FABBRICATI ABUSIVI

E' ablatato per intero in quanto porterebbe volumetria non quantificabile e quindi non calcolabile secondo gli standards e i parametri di legge tenuto anche conto che le domande di condono presentate dovrebbero già contenere l'eventuale completamento necessario.

### ART.27: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Ablata nel titolo del cpv ZONE E le parole. " E3 ..." e aggiungere le seguenti parole:" Nelle zone E3 sono ammesse solo quelle previste dal T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.5"; al cpv ZONA G , prima dell'inizio del cpv stesso, aggiunte le seguenti parole: "Attrezzature sportive nelle G1 nelle G2" e dopo le parole: "igienici e" aggiungere "piccoli" e dopo la parola "locali" aggiungere "di servizio";





Infine la TABELLA INDICI/ZONE dovrà riportare tutte le modifiche ed ablazioni sopra proposte.

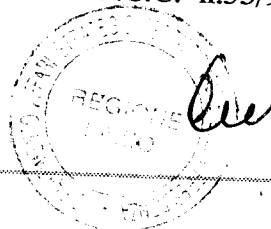
### OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'art.9 della legge n.1150/42 sono pervenute al Comune quattordici osservazioni al P.R.G., due fuori termine per un totale di numero sedici osservazioni- alle quali il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto con Deliberazione n.53 del 28/11/1997 avente per oggetto. "Piano Regolatore Generale: Esame osservazioni" con Allegato "A".

Esaminate le n.16 osservazioni pervenute direttamente al Comune di Casperia (delle quali n.2 fuori termine), si dispone quanto di seguito.

Si accolgono le seguenti osservazioni, in tutto o in parte, come di seguito specificato per ciascuna.

- 1) Osservazione **COLALELLI CLETO**, prot.gen.n.2479 del 07/07/97, prot.spec.n.1, integrata con nota prot.gen.n.3253 del 22/09/97, F° n°10 Part. 475 in Via Marconi - loc.Favale, accolta in conformità a quanto deliberato dal Comune di Casperia con D.C.C. N.53/97, per motivi di equità e giustizia in quanto la viabilità di progetto della nuova strada di congiunzione tra il fosso della Valle Tassignana e la strada provinciale verrebbe a gravare non più tutta sull'area di proprietà dell'osservante ma anche in altra proprietà in quanto spostata a cavallo della linea di confine (Tavola di P.G.R. N21/3).
- 2) Osservazione **PIAZZA MARIA CONCETTA** ed altri, prot.gen.n.2820 del 08/08/97, prot.spec.n.4, parzialmente accolta, in parziale difformità con la D.C.C. n.53/97, limitatamente ai seguenti punti: 1) stralcio dell'area con destinazione artigianale o per altri servizi al bivio di Casperia con la Provinciale Finocchietto in quanto, trattandosi di area vincolata non inclusa nel perimetro del P.T.P. N.5, trova applicazione l'articolo 42 "Norma di salvaguardia" del Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. stesso; 3) parzialmente accolta limitatamente alla parte riguardante la richiesta di nessun nuovo insediamento abitativo o di altro tipo nell'area adiacente il Bivio di S.Vito posta sotto M.Fiolo con esclusione della richiesta che riguarda l'insediamento artigianale; 4) richiesta di nessun nuovo insediamento abitativo in più dell'esistente ai lati della costruenda strada/parcheggio che inizia sotto il supermercato CONAD in quanto sottoposta alla disciplina dell'art.31 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. essendo in area vincolata; 7) Parte riguardante:- l'edificabilità di aree in loc.Querceto e S.Maria Bivio Favale, - l'H MAX degli edifici pari a mt.7,50 in luogo di mt.9,00 in quanto trova riscontro nelle proposte di modifica alle N.T.A. del P.R.G. di cui in precedenza.
- 3) Osservazione dei Consiglieri comunali **ANNIBALDI SAMUELE** ed altri, prot.gen.n.2821 del 08/08/97, prot.spec.n.5, limitatamente ai punti 4) e 5), in parziale conformità con la D.C.C. n.53/97, in quanto trova riscontro nei considerato che precedono in relazione rispettivamente alle sottozone B di completamento, all'applicazione dell'art.31 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. e nelle modifiche proposte per le N.T.A. del P.R.G.
- 4) Osservazione **MASSOLI LANDO**, prot.gen.n.2828 del 09/08/97, prot.spec.n.7, F°n°17 Part.382 in Via Marconi, in conformità con la D.C.C. n.53/97, fabbricato F.cat.17



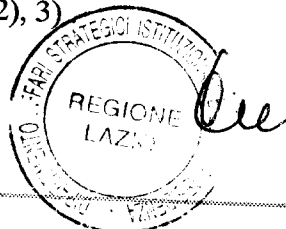


- part. 382, in quanto trattasi di edificato recente situato fuori dal Centro Storico in zona di completamento edilizio saturo (Tavola di P.R.G. N. 21/3). Roma, li
- 5) Osservazione **DONZUSO BEATRICE**, prot.gen.n.2831 del 09/0897, prot.spec.n.10, F° n°23 Part.IIe 349 e 122 in loc.San Vito, parzialmente accolta in conformità con la D.C.C. N.53/97 e con le stesse prescrizioni ivi contenute limitatamente alla particella 122 con destinazione D che, a seguito dell'applicazione dell'art.41 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P., risulta essere l'unica con destinazione D di nuovo insediamento nel Comune di Casperia.(Tavola di P.R.G. N.21/5).
  - 6) Osservazione **COLALELLI TONINO e IGNAZIO**, prot. gen. n.2836 del 09/08/97, prot.spec. n.13, in conformità con la D.C.C. n.53/97, a seguito della attestazione prodotta dal Comune circa la legittimità dell'esistente trasmessa con nota n.3795 del 16/10/2000 in quanto trattasi di immobile uso rimessa attrezzi agricoli in loc.Favale, insistente sulla part.IIa 442 del F° cat.10 (fuori del centro urbano perimetrato all'epoca), realizzato in epoca antecedente al 1967, precedente all'adozione del P.d.F. nonché alla dichiarazione di vincolo 1497/39 di cui al D.M. 05/07/1971 con conseguente inclusione in zona di completamento edilizio saturo.(Tavola di P.R.G. N.21/3).
  - 7) Osservazione fuori termine **LAURETI MARISA** prot. gen. N.3475 del 10/10/97, prot. spec.n.15, F° n° 25 Part.IIe n° 1, 2 e 80 loc. Paranzano con destinazione agricola di P.R.G., accolta in conformità alla D.C.C. n.53/97 limitatamente all'area su cui insistono gli impianti sportivi del F.cat.25 part.IIe 80, 2, con la quale si chiede il riconoscimento di un'area già adibita a servizi sportivi privati con conseguente classificazione di zona urbanistica G2 a seguito della attestazione del Comune, inviata con nota n. 3795 del 16/10/2000 relativa alle particelle ex 80 ed ex 2 del foglio cat.25 sulle quali insistono il campo da tennis e il campo da gioco polivalente a stretto servizio dell'abitazione regolarmente autorizzati dal Comune di Casperia conformi allo strumento urbanistico vigente nonché alla normativa del P.T.P. n.5 in area non vincolata da DDMM legge 1089/39 e non compresa nel D.M. 05/07/1971 (vincolo paesaggistico) e nei quali campi viene svolta attività sportiva da circa 50 soci del circolo privato AL.MA.LA.MA. (Tavola di P.R.G. N.21/5).

Tutte le altre osservazioni, o parti di esse, di seguito elencate, non possono ritenersi accoglibili in quanto contrastano con la disciplina di tutela del P.T.P. N.5, e/o con i principi informativi del P.R.G. o risultano in contrasto con le prescrizioni imposte dai pareri e N.O. di legge al P.R.G. e non apportano elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale:

- 1) Osservazione **BELLANTI FIORENZO e TARQUINI STEFANIA**, prot.gen.n.2805 del 06/08/97, prot.spec.n.2 F°n°23 Part.IIe 286 e 436 in loc.Maioni.
- 2) Osservazione **PIZZOLI EZIO**, prot. gen.n.2818 del 07/0897, prot.spec.n.2/bis F°n°23 Part.47 in loc.Maioni.
- 3) Osservazione **SILERI RAUL** ed altri, prot.gen.n.2819 del 07/08/97, prot.spec.n.3 F°n°17 Part.IIe 63, 65/parte, 66 e 67 in loc.Coste Santa Lucia..
- 4) Parte dell'Osservazione **PIAZZA MARIA CONCETTA** ed altri prot.gen.n.2820 del 08/08/97 prot.spec.n.4 per i punti non elencati in precedenza nella proposta di accoglimento : 3)parte, 2), 5), 6), 7) parte.
- 5) Parte dell'Osservazione Consiglieri **ANNIBALDI SAMUELE** ed altri, prot.gen.n.2821 del 08/08/97, prot. spec.n.5, per i punti 1), 2), 3)

*[Handwritten signature]*





# REGIONE LAZIO

## Assessorato **Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge 6/08/1967 art. 107  
Prima Sezione

- 6) Osservazione **FAGGIANO FRANCESCO e TESTA FRANCA**, prot.gen.n.2822 del 08/08/97, prot.spec.n.6 F° n°23 Part.1 in loc.Meleta. Roma, li
- 7) Osservazione **SILERI GINO** prot.gen.n.2829 del 09/0897, prot.spec.n.8 F° n°17 Part.IIe 338 e 390 in loc.Meleta.
- 8) Osservazione **PIZZOLI EZIO** prot. gen. n. 2830 del 09/08/97, prot.spec.n.9 F° n°23 Part.47 in loc.Maioni.
- 9) Parte dell'Osservazione **DONZUSO BEATRICE**, prot.gen.n.2831 del 09/08/97, prot.spec.n.10, F° n° 23, Part.149 in loc.San Vito.
- 10) Osservazione **PIZZOLI DINA** prot.gen.n.2832 del 09/08/97, prot.spec.n.11, F° n°23 part.46 in loc.Maioni.
- 11) Osservazione **COLALELLI UGO** prot.gen.n.2833 del 09/08/97, prot. spec. n.12, F° n° 10 Part.10 in loc. Santa Maria.
- 12) Osservazione fuori termine **PIOLI ANNA** prot.gen.2923 del 21/08/97, prot.spec.n.14, F° n°17 Part.350 in Via Roma.

Tutto ciò premesso e considerato, visti i pareri dei vari Enti e le considerazioni urbanistiche formulate al fine di una maggiore salvaguardia del territorio comunale, visti il rispetto dei limiti fissati dalla legislazione nazionale e regionale, il C.T.C.R. ritiene di poter esprimere ai soli fini urbanistici,

### PARERE FAVOREVOLE

Che il Piano Regolatore Generale di CASPERIA (RI), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.3 del 31/01/1997, sia meritevole di approvazione con le modifiche, le ablazioni, integrazioni e le prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 06/08/1967, n.765;  
Che per le osservazioni presentate si possa procedere come sopra riportato.

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

Il Presidente del C.T.C.R.  
(Arch. Massimo Rinversi)



ALLEGATO "B"



# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Utilizzo, Tutela e Valorizzazione  
delle Risorse Ambientali**

<b>REGIONE LAZIO</b> ASSESSORATO URBANISTICA - ABSETTO - TERRITORIO - TUTELA AMBIENTALE
<b>1 DIC. 1998</b>
<b>Ufficio Tecnico Strumentale</b>

*de Toppo*

*Del. Delib. 1124 del  
25 luglio 2001*

Settore.....71.....Ufficio.....5°.....

Prot. N. 13771 Fascicolo.....2069.....

Risposta al Foglio N.....del.....

Allegati.....ASSESSORATO URBANISTICA E E45A.....

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E E45A
<b>011678 04.12.98</b>
<b>SETTORE AMMINISTRATIVO</b>

Il Direttore  
(Arch. Massimo Rinversi)

*[Signature]* Roma, li

**30 NOV. 1998**

ASSESSORE  
(Armando Dionisi)

*[Signature]*

Al Comune di Casperia  
Alla Regione Lazio  
Settore Decentrato Opere e LL.PP. di  
Rieti

→ e p.c. Alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica

Oggetto: Comune di Casperia - P.R.G.

Vista la richiesta di cui alla nota n. 309 del 16/03/1998 del Comune di Casperia relativa all'approvazione del P.R.G.

Vista la documentazione allegata e comprendente:

- 1) Relazione geologica - Variante al P.R.G. - del dottore geologo R. Rinaldi;
- 2) Carte corografica, idrogeologica, geolitologica, delle pendenze topografiche del dottore geologo R. Rinaldi;
- 3) Zonizzazione in prospettiva sismica ricadenti nel comune di Casperia delle zone S. Maria in Lecarano, Monte Fiolo e Capoluogo;
- 4) Progetto del piano regolatore generale a firma del Dott. Ing. Mario Tornillo.



Viste le leggi regionali 13.11.1991 n. 74, 18.5.1992 n. 35 e 1.7.1996 n.25.

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 13.10.1998 n°2069 redatta dal dott. geol. Alberto Orazi e dal dott. geol. Giacomo Catalano;

si esprime

parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 alla formulazione del P.R.G. a condizione:

- che siano da ritenersi inedificabili tutte quelle aree interlineate di rosso nelle tavole 6 (Zonizzazione in prospettiva sismica S. Maria di Lacarano), 7 (Zonizzazione in prospettiva sismica Capoluogo) e negli allegati A, B, C, E a causa di dissesti lungo i fossi e vicinanza pareti verticali; ed inoltre le aree interlineate di arancione nella tavola 7 (Zonizzazione in prospettiva sismica Capoluogo) e nell'allegato D;
- di prendere nell'area artigianale tutte le precauzioni al fine di evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;
- il rispetto delle distanze di sicurezza dai corsi d'acqua;
- che siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza.
- che in sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione del Piano regolatore generale (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc) ed in fase esecutiva, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo più

- puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati corredando i relativi progetti di esauriente documentazione cartografica e di dettagliare relazioni, concernenti in particolare il rischio legato alla geomorfologia e quello sismico;
- che nelle zone ad accentuata acclività si dovrà evitare quanto più possibile la esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e qualora ciò non fosse possibile i tagli di terreno dovranno essere adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;
  - che dovranno essere accertate le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e mantenute fasce di rispetto lungo gli allineamenti delle principali linee tettoniche. Inoltre le fondazioni dei singoli edifici dovranno insistere su un unico litotipo e laddove siano presenti esili coperture argillose o di altro materiale esse dovranno essere completamente asportate;
  - che la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
  - che sia verificato per tutte le costruzioni presenti nella variante lo stato fondazionale e le modalità costruttive e se necessario devono essere eseguite quelle opere atte a renderlo conforme alle attuali norme tecniche in aree sismiche;
  - che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali;

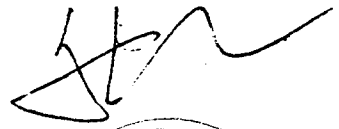
La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- Legge 2.2.1974 n. 64;
- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "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, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;
- Circ. Regione Lazio del 11.9.1982 n. 2950;
- Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769.
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

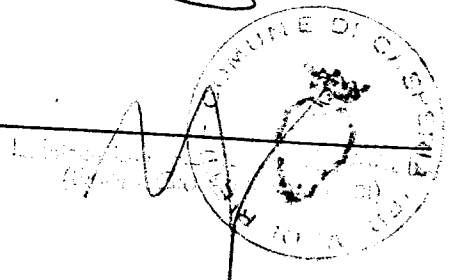
Il Dirigente del Settore 71  
Assessorato UTURA  
dott.ssa Anna Maria Fontana

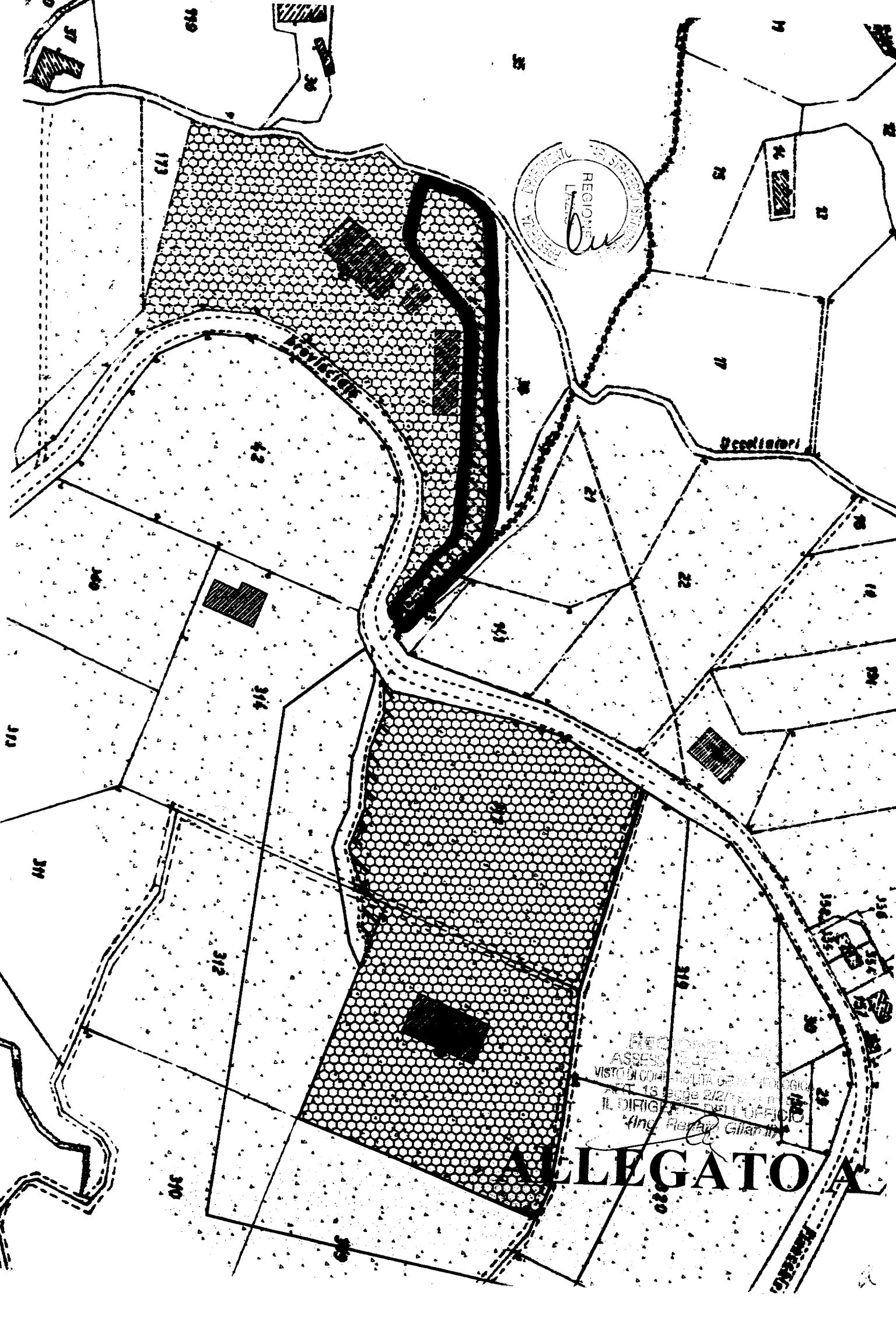



L'Assessore  
dott. Giovanni Hermanin



GC/OA





REGIONE  
LAZIO  
PREFETTURA DI ...  
*[Signature]*

REGIONE  
ASSESSORATO  
VISTO IN COMPLESSIVITÀ ...  
NT 15 ... 2/2/19...  
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
*[Signature]*  
Ing. ...

**ALLEGATO A**

173

42

316

312

310

23

17

22

318

320

19

24

21

20

18

16

314

313

311

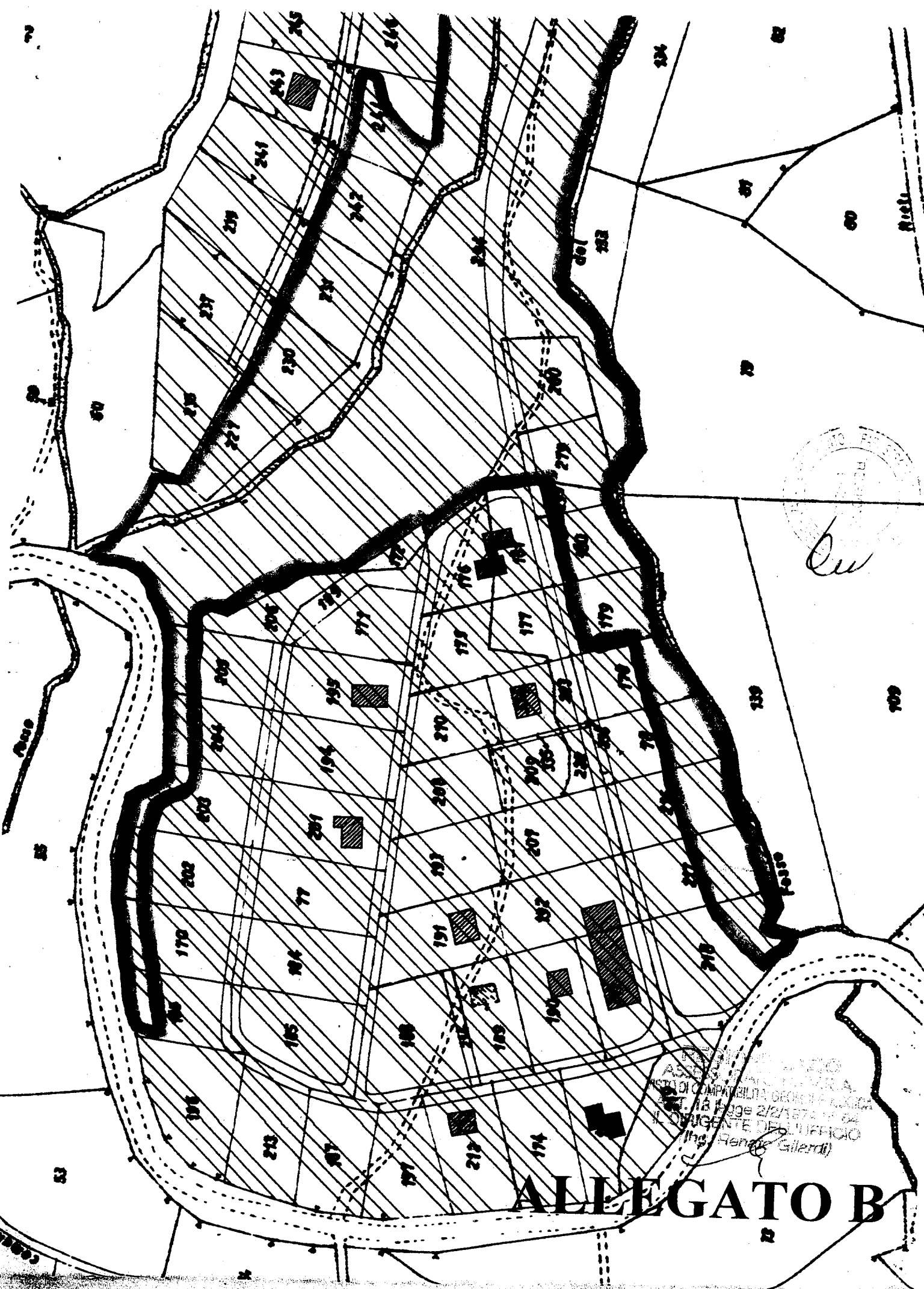
309

...  
...  
...

...  
...  
...

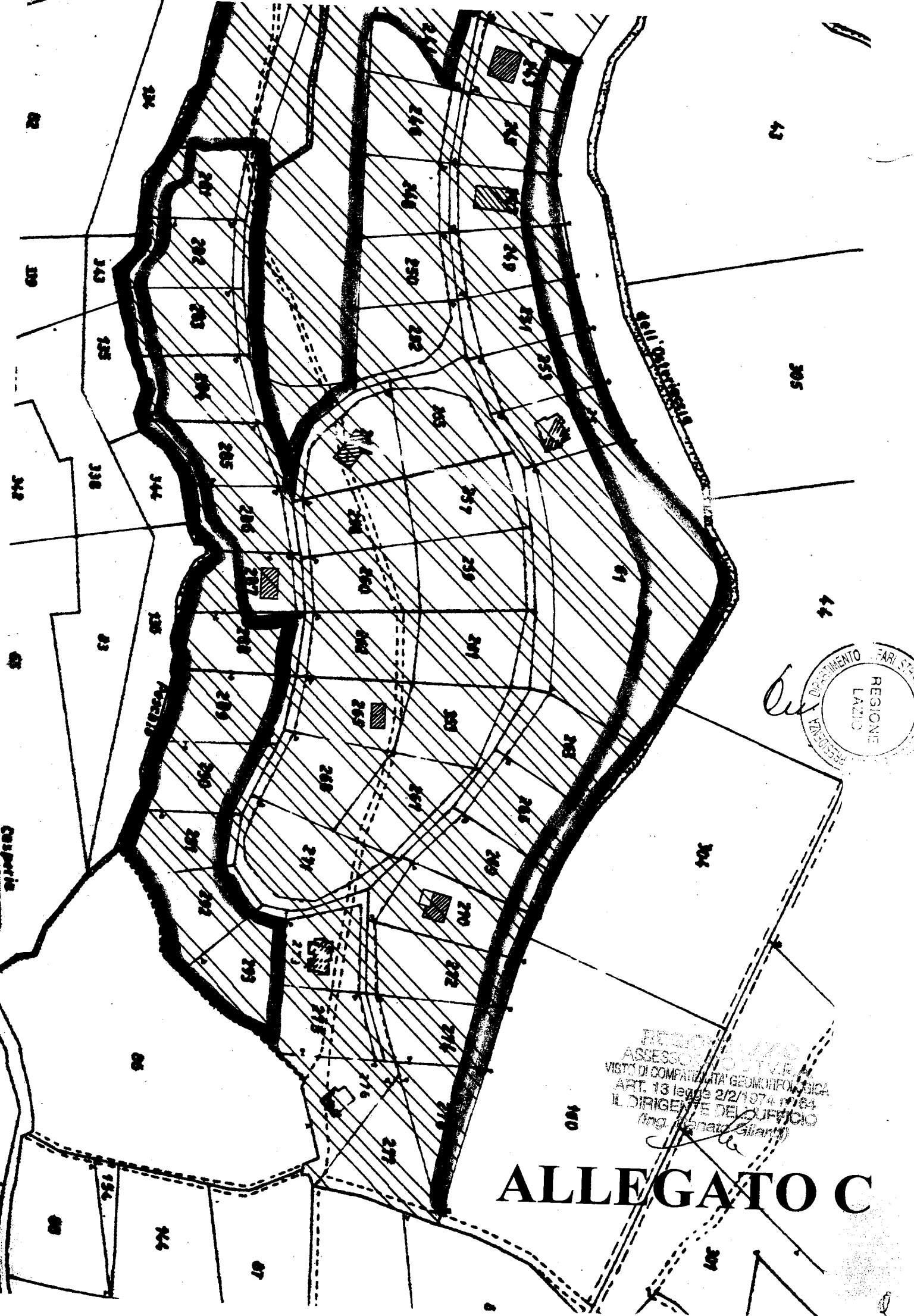
...  
...  
...





# ALLEGATO B

ASSISTENTE TECNICO  
ISTITUTO DI COMPATIBILITÀ GEOGRAFICA  
N. 18 del 2/2/1974  
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
(Ing. Renato Gilardi)



REGIONE LAZIO  
 DEPARTAMENTO FARI STE  
*C. C.*

REGIONE LAZIO  
 ASSESSORATO REGIONALE  
 VISTO DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA  
 ART. 13 legge 2/2/1974 n. 184  
 IL DIRIGENTE DEL UFFICIO  
 (ing. Renato Silanti)

**ALLEGATO C**



REGIONE LAZIO  
UFFICIO REGIONALE DI CATASTRO

REGIONE LAZIO  
SEZIONE UTILE  
13 legge 27/10/1974 n° 64  
UFFICIO REGIONALE DI CATASTRO  
(Via F.lli Cervelli)

**ALLEGATO D**



REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO A.T.M.R.A.  
VISTO COMP. TIBLITA' GEOMORFOLOGICA  
ART. 18-10 del 2/7/74 art. 4 3/1/84  
IN PRESENZA DELL'UFFICIO  
(Dr. Maria G. Callarelli)

# ALLEGATO E