

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 ottobre 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. 06-51685371 - 06-51685074.

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

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

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

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.

S O M M A R I O

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- | | |
|---|---|
| <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2001, n. 858.
Comune di Cerveteri (RM). Variante alle N.T.A. del vigente piano regolatore generale, zona rurale (art. 18). Reiezione. Pag. 5</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2001, n. 1089.
Usi civici, Università agraria di Campagnano. Approvazione atto di conciliazione tra l'Università agraria di Campagnano e la ditta «Monaco Bernardi Michela». Giudizio presso la Corte di Appello di Roma Pag. 9</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2001, n. 1151.
Usi civici, Comune di Cassino. Approvazione atto di conciliazione tra il Comune di Cassino e la ditta «Consorzio IRICAV Uno». R.G. n. 25/1998 pendente avanti il Commissariato per gli usi civici nel Lazio, Toscana e Umbria Pag. 11</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2001, n. 1152.
Usi civici, Comune di Castrocielo. Approvazione atto di conciliazione tra il Comune di Castrocielo e la ditta «Consorzio IRICAV Uno». R.G. n. 25/1998 pendente avanti il Commissariato per gli usi civici nel Lazio, Toscana e Umbria. Alienazione di terreno di demanio collettivo .. Pag. 13</p> | <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2001, n. 1153.
Usi civici, Comune di Castro dei Volsci. Approvazione atto di conciliazione tra il Comune di Castro dei Volsci e la ditta «Consorzio IRICAV Uno». R.G. n. 25/1998 pendente avanti il Commissariato per gli usi civici nel Lazio, Toscana e Umbria. Alienazione di terreno di demanio collettivo .. Pag. 15</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2001, n. 1154.
Usi civici, Comune di Roccasecca. Approvazione atto di conciliazione tra il Comune di Roccasecca e la ditta «Consorzio IRICAV Uno». R.G. n. 25/1998 pendente avanti il Commissariato per gli usi civici nel Lazio, Toscana e Umbria Pag. 17</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2001, n. 1184.
Comune di Itri (LT). Variante di salvaguardia e adeguamento al piano regolatore generale (Deliberazione consiliare 18 ottobre 1998, n. 86). Approvazione Pag. 19</p> <p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2001, n. 1185.
Comune di Castro dei Volsci (FR). Variante al piano regolatore generale per la realizzazione di un parcheggio pubblico in località «Stazione» (D.C. n. 18 del 16 marzo 2000, D.C. n. 31 del 29 giugno 2000, D.G.C. n. 33 del 3 aprile 2000). Legge 3 gennaio 1978, n. 1, art. 1, comma 5 e legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, art. 5 e art. 6. Approvazione .. Pag. 38</p> |
|---|---|

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

03 AGO. 2001

03 AGO. 2001

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

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

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

ASSENTI: SIMEONI - AUGELLO - IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N°

1184

OGGETTO: Schema di deliberazione concernente: Comune di ITRI (LT) -
Variante di Salvaguardia e Adeguamento al Piano Regolatore Generale
(Deliberazione consiliare 18.10.1998, n.86). Approvazione



Oggetto Comune di ITRI (LT) –
Variante di salvaguardia e adeguamento al Piano Regolatore Generale
(Deliberazione consiliare 18.10.1998, n.86).

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;
VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 29/1997;
VISTA la legge regionale 24/1998;
VISTA la legge 15 maggio 1997, n.127;

PREMESSO che il Comune di Itri (LT) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1695 del 16.5.1975;

CHE è in corso di formazione da parte del Comune la variante generale al detto PRG;

CHE nelle more della definitiva stesura di tale strumento urbanistico, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di adottare, con la deliberazione del Consiglio comunale n.86, in data 18.10.1998, una variante parziale denominata "di salvaguardia e adeguamento";

CHE gli atti e gli elaborati di detta variante sono stati depositati e pubblicati all'Albo Pretorio nei modi e forme di legge e che avverso le sue previsioni sono state presentate al Comune n.46 osservazioni, di seguito elencate:

1) Papa Vincenza; 2) Capotosto Alessandro; 3) Papa Graziano; 4) Cardì Margherita; 5) Saccoccio Vincenzo; 6) Stamegna Saveriano; 7) e 8) Stamegna Michele; 9) Sinapi Andrea; 10) Saccoccio Senio; 11) Dragonetti Filomena; 12) De Simone Remo; 13) Ialongo Giuseppe; 14) Riccardi Graziella; 15) Speciale Giovanna e altri; 16) De Fabritiis Aldo; 17 - 18- 19 - 20 - 21 - 22) Marciano Rinaldo; 23) Masella Maria e altri; 24) Capotosto Mario; 25) Musetto Pietro; 26) de Fabritiis Valerio; 27) De Luca Giuseppe e altri; 28) Ciccone Pasquale e altri; 29) Capotosto Marco e altri; 30) Papa Simona; 31) Papa Umberto; 32) Papa Ranieri; 33) Papa Alcesio; 34) Stamegna Antonio; 35) Stamegna Gilda; 36) Stamegna Antonio; 37) Stamegna Letizia; 38) Picano Felice; 39) Mancini Angela; 40) Mancini Angela e altri; 41) Pennacchia Elio e altri; 42) Riccardi Paola e altri; 43) Stamegna Luigi; 44) La Rocca Giovanni; 45) Agresti Francesco e altri; 46) Di Mascolo Franco e altri;

CHE il Comune di Itri ha controdedotto le osservazioni presentate con deliberazione consiliare n.9 in data 23.3.1999;

CHE con nota 7.4.1999, n.4400 l'Amministrazione comunale ha trasmesso all'Assessorato Urbanistica e Casa per gli adempimenti di competenza gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici relativi alla variante di che trattasi, integrati successivamente in data 28.10.1999 e da ultimo in data 23.6.2000;



VISTA la nota 23.6.2000, n.2215/11/F/1 dell'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura, Area F, Servizio 1, successivamente rettificata con nota 11.7.2001, n.3689/F/1 con la quale è stato confermato il parere favorevole precedentemente espresso, modificando il dispositivo delle condizioni poste nel modo seguente:

1. Sia integrato d'ufficio l'art.19 "AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI" del testo delle N.T.A. con i seguenti quattro capoversi:

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, siano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art.12 della legge n.1766 del 16.6.1927"

"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 3.1.1986".

"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 poiché 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 16.6.1927, ovvero art.4 della legge regionale n.1 del 3.1.1986".

2. Per i fondi di demanio civico, censiti al Catasto in conservazione al foglio N.31 particelle 451/p – 331/p – 453/p; foglio N.40 particelle 194/p e foglio N.48 particella 46/p; occupati e non edificati, interessati dalle zone omogenee "E2 – C2 – D2.2 – D2.3", trattandosi di pianificazione urbanistica destinata ad attività edilizia di tipo residenziale, industriale, il rilascio delle eventuali concessioni edilizie dovrà essere subordinato all'iter amministrativo di alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'art.12 della legge n.1766 del 16.6.1927 ed art.39 del R.D. del 26.2.1928, n.332, ovvero degli artt.5, 6 e 7 della legge regionale n.1 del 3.1.1986;
3. per i fondi di demanio civico, censiti al Catasto in conservazione al foglio n.32, particelle n.26 – 27 – 28 – 29; foglio n.24, particelle n.147 – 155; foglio n.31, particella n.331/p, liberi e non edificati ~~liberi e non edificati~~ interessati dalle zone omogenee "H", trattandosi di pianificazione urbanistica destinata alla creazione di parchi pubblici ed attrezzature pubbliche per il gioco e per le attività sportive, il rilascio delle eventuali concessioni edilizie dovrà essere subordinato all'iter amministrativo di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.12 della L.n.1766 del 16.6.1927 ed art.41 del R.D. del 26.2.1928, n.332, nonché del 3° comma dell'art.2 della L.R.n.1 del 3.1.1986;
4. Per i fondi di demanio civico occupati ed edificati interessati dalle zone omogenee "E2 – C2 – D2.2", trattandosi di pianificazione urbanistica destinata ad attività edilizia di tipo residenziale, industriale, si dovrà procedere all'alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui alla L.R. n.57 del 17.12.1996, dei terreni censiti al catasto in conservazione al foglio 31 part.lla 191 – 192/p – 264 – 265 – 451/p – 452 – 453/p – 315 – 317 – 318 – 320 – 321 – 322 – 323 – 324 – 325 – 326 – 328 – 431 – 430, foglio 40 part.lla 677;

5. Il Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa, in ordine alle aree di demanio civico interessate alle zonizzazioni di cui sopra, ritenga ciò necessario ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.”;

VISTA la deliberazione consiliare 20.10.1999, n.57, inviata dal Comune di Itri, con nota 28.10.1999, n.15722, all'Assessorato Per lo sviluppo del Sistema Agricolo e Mondo Rurale, Settore 65, recante:

- richiesta di autorizzazione per l'alienazione ai sensi della L.R.1/86 e dell'art.12 della L.1766/1927, di terreni di demanio civico ricompresi nella variante e puntualmente indicati nella delibera stessa;
- richiesta di autorizzazione, ai sensi delle leggi suindicate per il mutamento di destinazione di terreni di demanio civico indicati nella deliberazione medesima;

VISTA la nota 17.11.1999, n.11164 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Settore 71 ha espresso parere favorevole sulla variante in argomento ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, subordinatamente al più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1. **Che siano rispettate tutte le indicazioni riportate nello studio geologico del Prof.Craverò allegato all'istanza;**
2. Che sia istituita una fascia di rispetto di almeno 20 m. lungo il torrente denominato, nella relazione geologica allegata al progetto, Rio Appio (pag.19) come d'altronde suggerito nella tavola G5 “Carta dell'instabilità potenziale del Territorio”. Inoltre dovrà essere effettuata dagli organi competenti una verifica del corso d'acqua mirata anche ad appurare se la sezione idraulica artificiale del tratto intubato è compatibile con i flussi idrici che l'attraversano, in considerazione del fatto che nell'area sono previsti vari insediamenti che comporteranno un incremento delle superfici impermeabili e il conseguente aumento dei deflussi verso il torrente; nel frattempo dovrà essere effettuata una periodica pulizia dell'alveo;
3. Che le opere previste in aree ubicate nelle parti indicate in verde nella carta n.5 “Carta della instabilità potenziale del Territorio” (ad esempio la strada alle pendici del Monte Rave Fosche) siano realizzate soltanto ad **avvenuta e certificata bonifica** di queste zone di instabilità potenziale. Nel caso di Monte Rave Fosche, si dovranno accertare in dettaglio le caratteristiche dei materiali “sospesi” presenti alla sommità del rilievo (al di fuori del perimetro della presente variante ma ad essa necessariamente collegata), indicati nelle recenti carte del rischio idrogeologico redatte dall'Assessorato Opere e Reti della Regione Lazio come accumulo di frana.
4. In fase esecutiva, sia puntualmente accertato l'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico e geotecniche in cui le singole opere sono inserite nonché le condizioni stratigrafiche e geotecniche delle singole verticali al di sotto delle opere d'arte; dovrà essere posta massima cura nell'individuazione di eventuali cavità carsiche sotterranee tramite l'esecuzione di fioretture e/o indagini geofisiche;
5. In nessun caso sia utilizzato terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni.
6. Che la realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;

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



VISTO il voto n.438/2, reso nell'adunanza del 23.11.2000 con il quale il predetto consesso ha espresso parere favorevole sulla variante di che trattasi in quanto è da ritenersi un utile ed indispensabile strumento di pianificazione volto ad affrontare e meglio disciplinare quei territori del Comune di Itri che sono risultati, a seguito di approfondita indagine geologica, bisognosi di diverse indicazioni in merito alla loro attuazione sul territorio;

CONSIDERATO che con il medesimo voto, il Comitato Tecnico Consultivo Regionale si è espresso anche in merito alle 46 osservazioni presentate ed ha proposto l'accoglimento, in conformità e nei limiti delle relative controdeduzioni quelle distinte con i numeri: **8) Stamegna Michele; 13) e 14)** (di contenuto identico) presentate rispettivamente da Ialongo Giuseppe e Riccardi Graziella; **24) Capotosto Mario; 27) De Luca Giuseppe e altri; 28) Ciccone Pasquale;** mentre ha ritenuto che siano da respingere, sempre in conformità alle relative controdeduzioni comunali, quelle distinte con i numeri: **1) Papa Vincenza; 2) Capotosto Alessandro; 3) Papa Graziano; 4) Cardi Margherita; 5) Saccoccio Vincenzo; 6) Stamegna Saveriano; 7) Stamegna Michele 9) Sinapi Andrea 10) Saccoccio Senio 11) Dragonetti Filomena 12) De Simone Remo 15) Speciale Giovanna e altri; 16) De Fabritiis Aldo; 17 - 18- 19 - 20 - 21 - 22) Marciano Rinaldo; 23) Masella Maria e altri; 25) Musetto Pietro; 26) de Fabritiis Valerio; 29) Capotosto Marco e altri; 30) Papa Simona; 31) Papa Umberto; 32) Papa Ranieri; 33) Papa Alcesio; 34) Stamegna Antonio; 35) Stamegna Gilda; 36) Stamegna Antonio; 37) Stamegna Letizia; 38) Picano Felice; 39) Mancini Angela; 40) Mancini Angela e altri; 41) Pennacchia Elio e altri; 42) Riccardi Paola e altri; 43) Stamegna Luigi; 44) La Rocca Giovanni; 45) Agresti Francesco e altri; 46) Di Mascolo Franco e altri;** con la raccomandazione, per quanto riguarda in particolare le osservazioni contraddistinte con i nn.35 - 36 - 37 e 43 di provvedere, con la variante generale in corso di redazione, ad un accurato esame delle situazioni segnalate al fine di realizzare un assetto urbanistico della zona in cui ricadono le rispettive proprietà, compatibile con le effettive utilizzazioni dei terreni interessati. Analoga valutazione dovrà, ovviamente, essere svolta per tutti gli eventuali casi analoghi che dovessero essere accertati nell'ambito del territorio comunale;

CONSIDERATO, che con la stessa deliberazione consiliare, n.9/2000, di controdeduzioni alle osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha inteso, inoltre, introdurre, una integrazione normativa preordinata a variare le modalità degli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone A1 - B1 - B2 - e C;

CHE tale integrazione, che si configura come modifica del testo normativo adottato è conseguente a un richiesta della Commissione Urbanistica, impropriamente considerata osservazione, per cui non può essere presa in considerazione in questa sede;

VISTA la nota 27.12.2000, n.9805 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13/E, ha comunicato al Comune di Itri il predetto voto 438/2 del 23.11.2000 ed i pareri sopra riportati, n.11164 del 17.11.2000, favorevole con prescrizioni, reso ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1964, n.74 e n.2215/11/F/1, del 23.6.2000, favorevole con prescrizioni e richiesta di integrazione dell'art.19 Norme Tecniche di Attuazione della variante, reso ai sensi dell'art.2 della L.R.3.1.1986, n.1, per l'adozione delle controdeduzioni ai sensi dell'art.3 della legge 6.8.1967, n.765;

VISTA la deliberazione consiliare n.5 del 26.1.2001, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune ha preso atto dei suddetti pareri senza nulla controdedurre;

VISTA la determinazione 19.7.2001, n.715 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, a seguito della richiesta del Comune, ha autorizzato per i terreni di demanio collettivo identificati nel provvedimento il mutamento di destinazione d'uso e l'alienazione di terreno di demanio collettivo;



RITENUTO di condividere e fare proprio il voto 438/2 del 23.11.2000, che viene allegato sotto la lettera "A" alla presente delibera per farne parte integrante;

DELIBERA

Che per le considerazioni contenute nel voto n.438/2, in data 23.11.2000 del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1° Sezione, (allegato "A"), e con le prescrizioni, tutte sopra riportate contenute nel parere 17.11.1999, n.11164 dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974 e nel parere 23.6.2000, n.2215/11/F/1 dell'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura, Area F, ai sensi della legge 3.1.1986, n.1 è approvata la variante di salvaguardia e adeguamento al Piano regolatore Generale adottata dal Comune di Itri (LT) con deliberazione consiliare 18.10.1998, n.86.

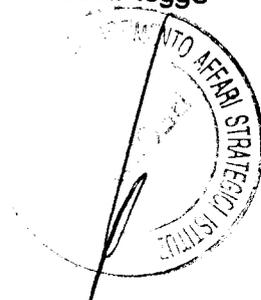
Che le osservazioni presentate avverso detta variante sono decise come da considerazioni in precedenza svolte.

Il progetto della variante è vistato dall'Assessore Urbanisitica e Casa nei seguenti elaborati:
Tav. 1.0 - P.R.G. vigente –Zonizzazione scala 1:5000; Tav. 1.1 - P.R.G. vigente – Zonizzazione scala 1:2000; Tav. 1.2 - P.R.G. vigente - Zonizzazione scala 1:2000;
Tav. 2.1 - Variante di salvaguardia – Zonizzazione e vincoli scala 1:10000; Tav. 2.2 Variante di salvaguardia - Zonizzazione e vincoli scala 1:10000; Tav. 3.0 Variante di salvaguardia - Zonizzazione scala 1:5000; Tav. 3.1 Variante di salvaguardia Zonizzazione scala 1:2000; Tav. 3.2 Variante di salvaguardia Zone sottozone e relative superfici territoriali scala 1:5000; Tav. 5.0 Variante di salvaguardia Confronto fra P.R.G. vigente e variante scala 1:5000; 6.0 - Norme Tecniche di Attuazione; 7 - Relazione;

La presente delibera, non soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32 della legge 15.5.1997, n.127, sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



27 AGO. 2001



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ALLEGATO A
ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE
N° 1184 DEL 3 AGO. 2000

14 DIC. 2000 *lu*

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

ASSESSORE
(Armando Dionisi)

Oggetto:

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

COMITATO TECNICO
Consultivo Regionale
1° Sezione
Voto n. 438/2 DEL 23.11.2000

Commissione Relatrice :
Arch. NUCCI Camillo
Geom. PASQUA Francesco

OGGETTO: Comune di ITRI Variante di salvaguardia e adeguamento P.R.G.
Delibera Consiliare n°86 del 18.10.1998

Con nota n° 3511 del 15.4.1999 il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso al Settore Tecnico gli atti relativi alla variante indicata in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art.14 della L.R. 8.11.1977 ,n 43 e la proposta di parere ai sensi dell'art.4 della L.R.29.1.1983 n°9.

PREMESSO

Con delibera del Consiglio Comunale n°86 del 18.10.1998 l'Amministrazione Comunale di ITRI ha adottato una variante al proprio strumento urbanistico vigente definendola di salvaguardia e adeguamento al P.R.G.

La documentazione tecnica ed amministrativa è stata pubblicata a termini di legge.

Entro i termini previsti, decorrenti dalla data del 27.10.1998, sono state presentate n° 46 osservazioni alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con deliberazione consiliare n°9 del 23.3.1999.

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Ufficio SVTR\Itri salvag. voto.doc





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

L'Assessorato regionale Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle risorse Ambientali, con nota n.11164 del 17.11.1999 ha espresso parere favorevole alla variante di cui trattasi con prescrizioni.

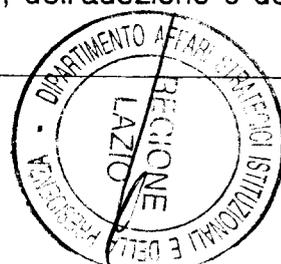
Unitamente alla documentazione amministrativa sono stati trasmessi i sottoindicati elaborati tecnici:

- tav. 1.0 P.R.G. vigente -Zonizzazione. scala 1:5000
- tav. 1.1 P.R.G. vigente -Zonizzazione scala 1:2000
- tav. 1.2 P.R.G. vigente - Zonizzazione scala 1:2000
- tav. 2.1 Variante di salvaguardia - Zonizzazione e vincoli scala 1:10000
- tav. 2.2 Variante di salvaguardia - Zonizzazione e vincoli scala 1:10000
- tav. 3.0 Variante di salvaguardia - Zonizzazione scala 1:5000
- tav. 3.1 Variante di salvaguardia Zonizzazione scala 1:2000
- tav. 3.2 Variante di salvaguardia Zonizzazione scala 1:2000
- tav. 4.0 Variante di salvaguardia Zone sottozone e relative superfici territoriali scala 1:5000
- tav. 5.0 Variante di salvaguardia Confronto fra P.R.G. vigente e variante scala 1:5000
- 6.0 Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione
- 8.0 Relazione geologica e tavole allegate alle Norme Tecniche

Il Comune di ITRI è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con prescrizioni della Giunta regionale del Lazio con delibera n. 1695 del 16. 5.1975.

L'Amministrazione Comunale di Itri non ritenendo il vigente strumento urbanistico più idoneo alla situazione attuale né alle esigenze ed alle prospettive di un ordinato ed equilibrato sviluppo del territorio, ha deciso di procedere alla redazione di un nuovo Piano Regolatore Generale attualmente in corso di formazione.

Una serie di considerazioni e di indagini preliminari hanno comunque fatto scaturire l'esigenza di predisporre in breve tempo una variante di salvaguardia ed adeguamento del Piano vigente, in attesa della redazione, dell'adozione e della definitiva approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Tali considerazioni riguardano la necessità di:

- tenere conto delle risultanze delle indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e sismiche, già condotte sulle aree urbanizzate che hanno evidenziato la presenza di aree a rischio che impongono da un lato la necessità di evitare ulteriori insediamenti antropici e dall'altro la necessità di affrontare il tema della progettazione di tutte quelle opere che possono in qualche modo ridurre i livelli di rischio per gli insediamenti già realizzati ed eventualmente portare in futuro a scelte e determinazioni differenti.
- Di adeguare il Piano alle leggi regionali e nazionali vigenti, per consentirne un più agevole e certa applicazione.
- Di adeguare il Piano alle indicazioni e prescrizioni del Piano Paesistico della Regione Lazio.
- Di tener conto dell'istituzione del parco regionale dei Monti Aurunci e delle zone soggette a misure di salvaguardia.
- Di preservare le residue aree libere già destinate dal Piano vigente a servizi.
- Di tener conto delle trasformazioni territoriali intervenute dall'epoca della redazione del Piano ad oggi
- Di procedere ad un riesame delle modalità attuative del Piano vigente tenendo conto dell'attuale stato del tessuto urbano.

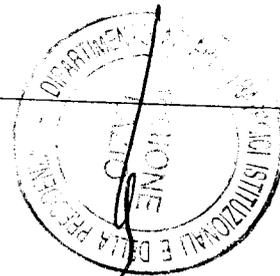
La base cartografica utilizzata è per l'intero territorio comunale quella della Regione Lazio alla scala 1:10000 redatta sulla base delle riprese aereofotografiche eseguite nel 1990.

Le indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e sismiche eseguite sulle aree urbanizzate interessate dalla variante, hanno evidenziato la presenza di aree a rischio che hanno imposto una variazione della disciplina urbanistica.

In particolare sono considerate aree a rischio:

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Ufficio 5\TRI\tri salvag. voto.doc





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

- la parte della sottozona a cavallo di via S.Gennaro, dall'incrocio con via Matteotti a poco dopo via Campiglioni in direzione Formia
-
- buona parte della sottozona C1 compresa fra Via Matteotti, via S. Apollonia, la ss n. 28 della valle del Liri via del Lentisco e la nuova viabilità prevista dal Piano vigente, verso M. Le Rave Fosche
- la sottozona C1 a sinistra di via S. Lucia e via A. Padovani in direzione di Sperlonga.
- una parte della sottozona C2 a cavallo di alcuni canali di impluvio.
- L'intera sottozona E2 ai piedi di M. le Rave Fosche, disposta lungo la nuova viabilità prevista in direzione del Convento della Madonna della Civita.
- una parte della sottozona E2 lungo la Itri-Sperlonga, intorno a Via Torretta
- una parte della sottozona E1
- del piano vigente risultano essere zone a rischio in cui non si ritiene opportuno il completamento delle previsioni di Piano le sottoindicate sottozone:
- la sottozona A3 definita di conservazione dell'edilizia esistente che corrisponde alla parte della sottozona A2 di cui sopra
- la sottozona B3 definita di completamento saturo per motivi di rischio che corrisponde alle parti già sufficientemente edificate delle sottozone C1 e C2 di cui sopra
- la sottozona E3 che corrisponde alle parti delle sottozone E1 e E2 ricadenti nelle aree a rischio

In queste sottozone non viene consentita nessuna ulteriore edificazione ma solo conservazione dell'edilizia esistente.

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Ufficio 5\TRINtri salvag. voto.doc





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

La relazione geologica individua inoltre alcune aree di Instabilità potenziale del Territorio quali:

- vecchi fronti di cava con possibile disgregazione di materiale lapideo- fascia di rispetto di m 20
- fascia pedemontana potenzialmente soggetta a collassi detritici
- fascia di rispetto di m 10
- alveo potenzialmente esondabile – fascia di rispetto m 20 dalla mezzzeria

per quanto concerne la restante parte del territorio non ancora oggetto di indagine geologica-sismica si è ritenuto opportuno per motivi precauzionali e di sicurezza non consentire nuove edificazioni lungo:

- gli alvei torrentizi e i canali di impluvio di fondovalle, non arginati o parzialmente arginati per una fascia di m 50 per lato
- gli alvei torrentizi e i canali di impluvio di fondo valle arginati per una fascia di m 20 per lato
- i canali di impluvio scoscesi per la fascia ottenuta conducendo la normale a ciascun punto della mezzzeria fino ad incontrare su ciascun lato un punto con dislivello maggiore di m 10 rispetto al primo

La variante recepisce i contenuti del Piano Territoriale Paesistico vigente , in particolare vengono disciplinati tutti i territori sottoposti a vincolo paesistico, quali:

- i territori costieri compresi in una fascia di m 300 dalla linea di battigia
- i fiumi i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli appositi elenchi
- le aree di presidio previste dal P.T.P.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Per quanto riguarda i terreni coperti da boschi, per le zone ricadenti nell'ambito del Parco Regionale dei Monti Aurunci istituito con la legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 e per le zone gravate da usi civici sono stati introdotti specifici articoli nel testo normativo della variante, recependo le prescrizioni di cui alle leggi regionali suindicate. Per le zone agricole ricadenti nel Parco Regionale dei Monti Aurunci, in particolare, è stata introdotta una nuova sottozona denominata E4.

Nella relazione tecnica a corredo della variante viene precisato che le aree disponibili per spazi pubblici di dotazione ex 1444/68 dell'abitato di Itri, restano quelle già previste dal vigente P.R.G. non attuate a tutt'oggi. Per tale motivo sono state reiterate con la variante a fini di salvaguardia le stesse destinazioni attualmente prive di efficacia per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dalla legge 19 novembre 1968, n. 1187.

La dotazione è stata incrementata, sulla base del parametro di 1.00 mq/ab (compreso l'esistente) con la previsione di aree per attrezzature religiose considerate opere di urbanizzazione secondaria ai sensi della legge regionale 9 marzo 1990 n. 27. Dalle verifiche svolte in sede di formazione della variante è risultata una dotazione complessiva di spazi pubblici di mq. 251.890, superiore del 43,27% del fabbisogno minimo di legge calcolato in mq. 154.368.

Quanto alle modalità degli interventi edificatori consentiti, la variante privilegia quello attraverso concessione edilizia diretta limitando il ricorso alla pianificazione esecutiva (piani particolareggiati o equivalenti e lottizzazioni convenzionate) ai casi descritti nella relazione e nel testo normativo dove tale modalità risulti indispensabile con riferimento allo stato di fatto rilevato in ciascuna zona urbanistica.

Sulla base del criterio seguito sono consentiti:

- a) intervento edilizio diretto

Nelle zone consolidate ove questo non possa modificarne l'impianto e la tessitura urbana, sia per le dimensioni possibili di un eventuale intervento, sia perché le stesse regole intrinseche che li hanno determinati risultano essere in grado di garantirne la conservazione strutturale.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

Nelle zone precedentemente classificate di espansione, dove la dimensione delle trasformazioni intervenute le fa assimilare ad aree di completamento e la dotazione delle infrastrutture necessarie appare sufficiente per un loro completamento.

Nella parte residua delle zone precedentemente classificate di espansione, dopo avervi sottratto la aree a rischio, se di dimensione tale da non giustificare il ricorso a piani esecutivi.

b) intervento urbanistico preventivo

Nelle zone consolidate ove la dimensione degli interventi possibili, rispetto all'esistente, è tale da snaturare del tutto le caratteristiche ed i valori intrinseci, come nel caso del centro storico di origine medioevale (zona A1)

Nelle zone libere con forti connotati paesistici, ambientali e naturalistici perché potrebbero facilmente risultare compromesse da interventi non equilibrati e poco attenti alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche intrinseche dei luoghi, come nel caso di zone turistiche.

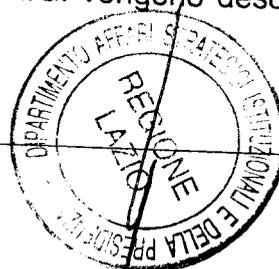
Nelle altre zone dove lo prevedeva il Piano Regolatore vigente.

In sostanza dove è consentito l'intervento di immediata operatività, la variante di fatto non consente trasformazioni dell'impianto urbano, ma conferma una configurazione riconosciuta stabile ed a forte grado di consolidamento o una, altrettanto stabile, ma di impianto recente.

Laddove invece è prescritto uno strumento urbanistico di tipo particolareggiato la variante ipotizza che vi siano margini di trasformabilità che richiedono di rimandare ogni decisione ad una pianificazione di tipo esecutivo.

In ogni caso si è mantenuta la possibilità del ricorso alla pianificazione esecutiva, qualora il Comune intendesse perseguirla, prevedendo l'intervento edilizio diretto per i soli lotti interclusi.

Le variazioni alle previsioni zonizzative di cui al vigente P.R.G. vengono descritte e motivate nella relazione tecnica come segue:





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

SOTTOZONA A1 - La variante non introduce alcuna modifica rispetto al P.R.G. vigente

SOTTOZONA A2 - La sottozona A2 della variante corrisponde alla parte non a rischio della sottozona A2 del vigente P.R.G. e comprende quella parte del centro storico che è allineata ai bordi dell'antica via Appia, i cui primi edifici risalgono al secolo XVII.

Essa risulta oggi quasi del tutto edificata, con edifici in buono stato di conservazione fatto salvo qualche edificio più vecchio, bisognoso di interventi manutentivi.

Le previsioni del Piano Regolatore Generale volte al potenziamento ed alla valorizzazione della zona, sono state sostanzialmente conseguite ed il suo impianto è tale da non consentire ulteriori trasformazioni.

Per questi motivi è stato ritenuto opportuno, mantenendo tuttavia la possibilità del ricorso al piano particolareggiato, consentire in essa l'intervento edilizio diretto e, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione degli edifici demoliti, sulla preesistente area di sedime ed a parità di volume edificato preesistente, e la nuova edificazione sui pochi lotti interclusi la cui superficie risulti inferiore o uguale a mq. 1500 al momento dell'adozione della Variante.

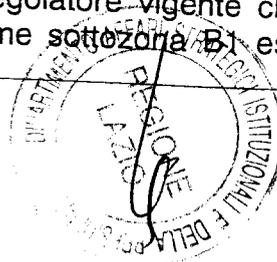
Tale limite viene introdotto al fine di preservare, all'atto della formazione del piano particolareggiato e/o del nuovo P.R.G., la possibilità di utilizzare i lotti di superficie maggiore per la realizzazione di servizi ed attrezzature sociali, e più in generale, per destinarli ad aree a standards.

Gli interventi del restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione degli edifici demoliti e di nuova edificazione sui lotti interclusi di cui sopra sono subordinati al parere preventivo della competente Soprintendenza.

SOTTOZONA A3 - Come già detto la Variante introduce una nuova sottozona, denominata A3 corrispondente alla parte della sottozona A2, a cavallo di Via S. Gennaro, dell'incrocio con Via Matteotti a poco dopo Via Campiglioni in direzione di Formia, soggetta a rischio idrogeologico e sismico.

In essa non viene consentita nuova edificazione né la ristrutturazione edilizia ma solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

SOTTOZONA B1 - Comprende la zona B del Piano regolatore vigente che non viene modificata con la variante ma solo classificata come sottozona B1 essendo





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, lì

Prot. N.

Oggetto:

state introdotte nella zonizzazione altre sottozone di completamento (sottozone B2 e B3).

SOTTOZONA B2 (parte non a rischio della ex zona C1)

Comprende le sottozone C1 e C2 di espansione del vigente P.R.G. per le parti di esse non soggette a rischio sismico e idrogeologico, il cui stato di attuazione ne fa assumere le caratteristiche di zone di completamento ai sensi del D.M. 1444/68. La variazione viene motivata con il fatto che le sottozone sono risultate pressochè del tutto edificate, fatta eccezione per alcune parti residue che corrispondono per lo più ad aree impervie dove l'orografia dei suoli non favorisce l'intervento edilizio.

A supporto della modifica in questione, è riportato nella relazione tecnica, per ciascuna delle sottozone C1 e C2 interessate, il calcolo della superficie territoriale, della viabilità principale e degli spazi pubblici e, per differenza della superficie fondiaria. E' stato altresì evidenziato il calcolo della superficie coperta, del volume edificato per corpo di fabbrica e per isolati e dei rapporti tra volume edificato e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie fondiaria. Gli elementi di cui sopra sono stati rilevati dalla cartografia numerica delle sottozone. Dalle tabelle rappresentative del dettaglio di tali calcoli, si evincono i seguenti dati complessivi:

Sottozona già C1 (per la parte non soggetta a rischio) compresa tra via Matteotti, via S. Apollonia, la SS. N 28 della valle del Liri, via del Lentisco e la nuova viabilità di P.R.G. Rapporto volume edificato su superficie fondiaria mc/mq 2,58
Rapporto di copertura 0,26

Sottozona già C1 (per la parte non soggetta a rischio) compresa tra via N. Sauro, Via Gramsci, Via E. Toti, la viabilità prevista dal P.R.G. vigente e l'area industriale verso Fondi : Rapporto volume edificato su superficie fondiaria mc/mq 2,89
Rapporto di copertura : 0,25

Nell'insieme delle due sottozone C1 considerate pertanto risulta complessivamente :
Rapporto volume edificato su superficie fondiaria mc/mq 2.73
Rapporto di copertura 0,26

Maggiori dei parametri di 1,5 mc/mq e 0,125 che secondo il menzionato D.M. 1444/68 definiscono le zone territoriali omogenee "B".
Viene peraltro affermato che una analisi in loco ha evidenziato in tali sottozone la dotazione in termini di opere di urbanizzazione per cui esse vanno considerate a tutti gli effetti come zone di completamento in cui viene consentito l'intervento edilizio





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

diretto sui soli lotti interclusi con i parametri urbanistici stabiliti dalle relative norme tecniche di attuazione.

Analogo calcolo è stato effettuato per la sottozona C2 di P.R.G. (per la parte non soggetta a rischio) sita a cavallo di alcuni canali di impluvio con il seguente esito:
Rapporto volume edificato su superficie fondiaria mc/mq 0,92
Rapporto di copertura : 0,11

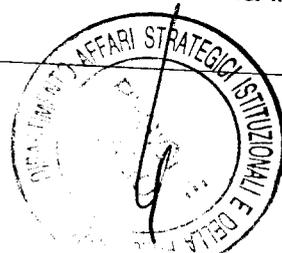
Anche per questa sottozona sono state ritenute abbondantemente realizzate le previsioni di P.R.G. ed esistenti le necessarie opere di urbanizzazione primaria per cui per essa è stato previsto il ricorso all'intervento edilizio diretto sui soli lotti interclusi mantenendo peraltro la possibilità del ricorso alla pianificazione esecutiva.

Sottozona B3 (di completamento satura per motivi di rischio)
Comprende la parte delle zone C1e C2 del P.R.G. vigente soggetta a rischio sismico e idrogeologico..

Nel trattare le zone produttive la Variante ha contemplato sia le zone industriali previste dal P.R.G. vigente, sia le aree interessate da quelle iniziative sorte in forma spontanea, ubicate per lo più in zona agricola .

Per quanto riguarda le zone industriali previste dal P.R.G. si è tenuto conto prioritariamente della situazione esistente e del piano particolareggiato adottato . Nell'area prevista dal P.R.G. considerato che nel tempo sono sorte anche attività collaterali a quella industriale, si è reso necessario rivedere gli indici di intervento introducendo parametri urbanistici più contenuti e , in particolare un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, una altezza massima consentita di mt 10 ed un rapporto di copertura pari a 0,3, mentre il Piano vigente indica solo una massima altezza consentita di ml 15.00 ed il piano particolareggiato vi aggiunge un rapporto di copertura pari a 0,5.

La variante ha poi tenuto conto delle nuove ipotesi di tracciato stradale della Variante alla strada statale n. 7 Appia dell'Assessorato alle Opere e Reti di Servizi e Mobilità della Regione Lazio , che svolgono la medesima funzione della viabilità prevista , a margine della zona D verso Fondi, dal Piano Regolatore Generale vigente. Il progetto di variante ha previsto, per una migliore funzionalità della viabilità, di declassare a viabilità urbana a servizio della zona industriale la viabilità prevista dal P.R.G. vigente limitando il tracciato alla zona industriale verso Fondi ed alla limitrofa





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

sottozona C1 ; contestualmente è stata eliminata la fascia di rispetto, con una naturale estensione delle destinazioni d'uso limitrofe, fino ai limiti della strada.

Un particolare approfondimento è stato svolto nello studio della variante sulle iniziative a carattere produttivo verificatesi nel tempo. Tali iniziative sono state realizzate in zona agricola ricorrendo alla procedura della concessione in deroga. Comunque si pone in evidenza il consistente numero di operatori e l'elevato numero di addetti che, come risulta dal 7° Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi del 21.10. 1991, nel Comune di Itri risultavano operanti 541 unità locali delle imprese per complessivi 1323 addetti. Tale constatazione, secondo quanto viene riportato nella relazione della variante, rende evidente che non è immaginabile né una soppressione né una rilocalizzazione degli interventi produttivi. Non resta a tal punto che prendere atto di una realtà locale che sotto la spinta dell'interesse produttivo, ha creato di fatto una nuova zona urbanistica. Il progetto di variante ha quindi previsto di definire la vigente zona D di piano come sottozona D1 introducendo una nuova sottozona D2 che individua le aree industriali di fatto. La sottozona D2 viene poi distinta in tre sottozone : D2.1 area industriale di fatto sulla Itri-Sperlonga; D2.2 area industriale di fatto verso Fondi; D2.3 area industriale di fatto verso Formia. Per tali sottozone le Norme Tecniche di Attuazione della variante indicano l'indice fondiario e il rapporto di copertura in funzione dell'edificato esistente, rinviando al nuovo P.R.G. la completa definizione e disciplina.

Una parte della zona agricola del Comune di Itri ricade in aree a rischio idrogeologico e sismico , mentre un'altra ben più ampia, ricade nei limiti della zona "A" del Parco Regionale dei Monti Aurunci, istituito con L.R. 6.10.1997 n. 29. Quest'ultima è sottoposta ai sensi dell'art. 7 della suddetta legge, a misura di salvaguardia. Quanto sopra ha fatto scaturire la necessità di prevedere nella variante due nuove sottozone:

- E3 sottozona agricola soggetta a rischio idrogeologico e sismico
- E4 sottozona agricola ricadente nella zona "a" del parco regionale dei Monti Aurunci.

Tali sottozone sono state disciplinate nelle N.T.A. della variante.

Secondo quanto riportato nella relazione di accompagnamento, il territorio del Comune di Itri è stato interessato da fenomeni di abusivismo edilizio soprattutto in





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

zona agricola e comunque non risultano nuclei spontanei suscettibili di perimetrazione e variante speciale ai sensi della ex L.R. 28/90.

Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione a suo tempo approvato, unitamente agli atti tecnici (planimetrie), con provvedimento regionale n 1695 del 16.5.1975, è stato in parte revisionato ed integrato introducendo nuove e più aggiornate disposizioni atte ad intervenire sulle previsioni zonizzative di cui alla nuova ipotesi progettuale, indicando quelle disposizioni che consentono l'intervento in modo puntuale e coerente con le previsioni zonizzative proposte.

CONSIDERATO

Le argomentazioni fin qui riportate, necessarie di una dettagliata descrizione per poter avere un quadro completo della situazione attuale e delle proposte conseguenti una diversa impostazione delle zone del P.R.G. vigente al fine di evitare pericolosi interventi in aree che, secondo lo studio geologico, si prospettano a rischio, evidenziano e giustificano uno studio per uno strumento di pianificazione che, partendo dalle previsioni del P.R.G. approvato dalla Giunta della Regione Lazio nel 1975, ha cercato di ridefinire il tessuto urbano ed extra urbano in maniera coerente con le disposizioni di carattere cautelativo espresse sia nella relazione geologica sia nel parere regionale dell'Assessorato utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, apportando modifiche ed integrazioni anche alle Norme di disciplina delle nuove variazioni proposte.

Le nuove scelte progettuali sembrano pertanto dettate da motivi di ordine cautelativo che impongono una visione d'insieme diversa da quanto a suo tempo approvato.

La nuova soluzione comunque non prospetta nuove possibilità edificatorie in rapporto alle previsioni zonizzative del P.R.G. vigente, ma ne pone delle limitazioni allorché si ritiene di non intervenire per motivi, come precedentemente detto, di carattere cautelativo al fine di non incorrere in rischi di carattere geologico. In ragione di quanto sopra non ci sono osservazioni da fare sul nuovo impianto progettuale che comunque rimane una soluzione che verrà successivamente verificata ed eventualmente corretta in occasione della redazione della Variante generale ovvero del nuovo P.R.G.,. La variante risulta coerente e compatibile con le

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Ufficio 5\TRIN\tri salvag. voto.doc





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, lì

Prot. N.

Oggetto:

previsioni del Piano Paesistico n. 14 e con quelle del Parco Regionale dei Monti Aurunci istituito con legge regionale n. 29/97.

Per quanto attiene alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., si sottolinea che le modifiche ed integrazioni apportate risultano corrispondenti ai criteri informativi della variante adottata ed alle finalità di adeguamento e salvaguardia che l'Amministrazione Comunale intende con essa perseguire nelle more dell'adozione del nuovo P.R.G. in corso di formazione.

Si osserva, tuttavia, che la norma transitoria di cui all'art. 23, afferente all'applicazione delle misure di salvaguardia ex lege, in pendenza dell'approvazione della variante, contempla anche casi determinati ed espressamente indicati nei quali, per soddisfare concrete ed attuali esigenze di espansione produttiva di aziende esistenti ed occupazionali, viene consentito il rilascio di concessioni edilizie sulla base delle nuove previsioni urbanistiche adottate.

Poiché la legislazione non prevede in alcun caso deroghe in ordine all'applicazione delle misure di salvaguardia, si ritiene che la normativa in questione sia da stralciare dall'approvazione in quanto palesemente in contrasto con le disposizioni vigenti e pertanto non da luogo a provvedere.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate avverso le previsioni della variante, si ritiene che debbano essere decise conformemente alle proposte avanzate dall'Amministrazione Comunale con le relative controdeduzioni di cui alla deliberazione consiliare n. 9 del 23.3.1999.

Per quanto riguarda, in particolare le osservazioni distinte con i n. 35 (Stamegna Gilda), 36 (Stamegna Antonio), 37 (Stamegna Letizia) e 43 (Stamegna Luigi) per le quali l'Amministrazione ha proposto la motivata reiezione appare comunque opportuno raccomandare al Comune di provvedere, con la variante generale in corso di redazione, ad un accurato esame delle situazioni segnalate al fine di realizzare un assetto urbanistico della zona in cui ricadono le rispettive proprietà, compatibile con le effettive utilizzazioni dei terreni interessati.

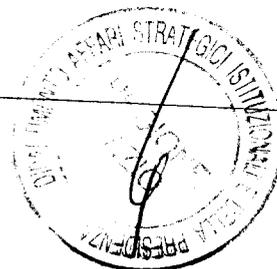
Analoga valutazione dovrà, ovviamente, essere svolta per tutti gli eventuali casi analoghi che dovessero essere accertati nell'ambito del territorio comunale.

Tutto ciò premesso e considerato si è del

PARERE

Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Ufficio 5\TRIN\tri salvag. voto.doc





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

Oggetto:

che alla variante al P.R.G. di ITRI, adottata con deliberazione consiliare n 86 del 18.10.98, possa essere espresso parere favorevole in quanto è da ritenersi un utile ed indispensabile strumento di pianificazione volto ad affrontare e meglio disciplinare quei territori del comune di Itri che sono risultati, a seguito di approfondita indagine geologica, bisognosi di diverse indicazioni in merito alla loro attuazione sul territorio.

- IL SEGRETARIO
- (Arch.Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE
(Arch. Massimo Pinversi)

