

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 novembre 2002

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 - 06-51685116/18.

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 (06-85084200).

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.

## Riproduzione anastatica

### PARTE I

### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 settembre 2002, n. 1238.

Comune di Scandriglia (Ri). Piano regolatore generale. Approvazione ..... Pag. 3

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 settembre 2002, n. 1295.

Comune di Ariena di Castro (Vt). Piano regolatore generale. Approvazione ..... \* 49

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13 SET. 2002

=====

ADDI 13 SET. 2002

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	LANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
ALGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Annunzio	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: AUGELLO - CIARAMELLETTI - ROBILOTTA -

DELIBERAZIONE N° -1938-

OGGETTO: Comune di Scanoziglia (RI):  
Piano Regolatore Generale - Approvazione



Oggetto: Comune di Scandriglia (RI).  
Piano Regolatore Generale. Approvazione.

## LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa;

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;

PREMESSO che il Comune di Scandriglia (RI) è disciplinato ai fini urbanistici da un Programma di Fabbricazione approvato con D.M. n.585 del 31/03/70;

VISTA la deliberazione consiliare n.49 del 31/07/1997 con la quale il Comune di Scandriglia (RI) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio, adeguando le tavole di progetto alle modifiche contenute nel parere prot. n.2607 - Fasc.1886 del 20/05/1997 rilasciato ai sensi dell'art.13 della L.64/74, dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali;

RITENUTO di dover stralciare dall'esame degli atti adottati l'elaborato "Regolamento Edilizio" che dovrà essere esaminato con separato atto sulla base delle disposizioni legislative vigenti;

### PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, avverso il P.R.G. di che trattasi sono pervenute n.116 osservazioni nei termini in merito alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n.04 del 14/02/1998;
- che sono pervenute anche alla Regione le osservazioni già controdedotte dal Comune con la sopra indicata D.C.C. n.04/98 dei Signori:

BERNABEI PAMELA E BARBARA, MARIANI AURELIA, MENEGHETTI SILVIA,  
MARIANI ANNA, PALUMBO GABRIELLA, PEIS ALESSANDRA, RIGHI GUIDO -  
MARIANI AMINA - PETRESCA STEFANO, MARCUCCI FRANCESCO, MENEGHETTI  
TONINO, MENEGHETTI TONINO, GRASSI GIANFRANCO, GIOVANELLI VALTER,  
GIOVANELLI VALTER;



2)

- che fuori termine sono pervenute direttamente alla Regione le osservazioni dei Signori. POGGI ANGELO legale rappresentante Soc. I.R.A.E.S. - prot. n.5152 del 28/05/98, BLANCHI MARIA prot. n.1716 del 22/06/98, Appunto trasmesso dalla International Court of the Environment - prot. n.297 del 5/02/99, per le quali il C.T.C.R. si è pronunciato con voto n.435/4 del 19/10/00; -che, inoltre, è pervenuta successivamente all'emissione del richiamato voto del C.T.C.R., l'osservazione della "Collina del Sole" S.r.l. prot. n.5571 del 12/03/02;
- che il Comune con nota prot. 3523 del 22/08/00 pervenuta il 05/09/00 prot. 10675 ha inviato la deliberazione della Giunta Municipale n.95 del 05/08/00 con la relazione tecnica e gli elaborati cartografici predisposti dal responsabile del Servizio Tecnico parte integrante della stessa, contenente la richiesta di conferma ed ampliamento di aree destinate secondo le previsioni del P.R.G. a parcheggio, nella frazione di Ponticelli; e con nota prot. 3605 del 29/08/00 pervenuta il 5/09/00 prot. 10674, la Delibera di Giunta Municipale n.109 del 5/08/00 riguardante la richiesta di conferma di destinazione D2 prevista dal P.R.G., della zona interessata all'insediamento di un oleificio sociale;

## CONSIDERATO

che il Comune di Scandriglia (RI) con nota prot. n.3541 del 18/09/99 pervenuta il 16/10/99 prot.7684 ha richiesto l'applicazione dell'art.36 bis della L.R. 24/98 introdotto dall'art.56 co.7 della L.R. 6/99, che prevede l'esame degli atti del P.R.G. congiuntamente alle osservazioni formulate dal Comune al P.T.P. n.6/1 - 7/1 - 8/1;

che l'Area 13B Pianificazione Territoriale a seguito di istruttoria congiunta con l'allora Settore 44 dell'Assessorato Urbanistica e Casa ha espresso il proprio parere con nota prot. n.7684/99 -7278/99 del 10/02/00, ed a seguito di richiesta di supplemento di istruttoria, ha fornito delle planimetrie in scala 1:4.000 riguardanti le proposte di soluzione alle contraddizioni contenute nella normativa del P.T.P. 6/1 - 7/1 - 8/1, che unitamente alle tabelle allegate al successivo voto del C.T.C.R. n.435/4 del 19/10/00 garantiscono i criteri imposti dalla L.R. 72/75 e la compatibilità con il P.T.P.;

VISTA la nota prot. n.2607 Fascicolo 1886 del 20/05/1997 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Settore 72 ha espresso, ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74, il proprio parere favorevole all'ipotesi di Piano Regolatore Generale del Comune di Scandriglia (RI) raccomandando il più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed alle condizioni di seguito integralmente riportate:

- le zone colorate in rosso nelle tavole Z3, Z4, Z6, Z7 siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio per eccessiva acclività, presenza di masse instabili a monte, potenzialmente instabili, soggette a fenomeni di esondazione e alluvionamento;



3)

- i piani attuativi acquisiscano ulteriore parere ai sensi dell'art.13 - L. 64/74;
- la localizzazione delle abitazioni in zona agricola sia supportata da indagine geologico - geomorfologica.

VISTA la nota prot. n. 8345 del 02/04/1998 con la quale la A.U.S.L. di Rieti U.O.S.C.R. n.8 - Igiene e Sanità Pubblica ha espresso sul P.R.G. in esame il parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario previsto, dall'art.230 del R.D. 27/07/1934 n.1265, con le condizioni di seguito integralmente riportate:

- che le tubazioni dell'acquedotto vengano dotate di doppia camicia nel punto di incrocio con le canalizzazioni delle acque scure e che siano realizzate a quota superiore alla rete fognaria;
- che le opere di posa dell'acquedotto comunale siano recintate con raggio non inferiore a dieci metri e che le relative zone di rispetto e di protezione siano sottoposte alle limitazioni previste 236/88;
- che sia delimitata una zona di rispetto in prossimità del depuratore secondo le vigenti disposizioni (Legge 319/76 - Delibera Ministero Lavori Pubblici 4.2.77 - allegato 4);
- che la zona di rispetto dei cimiteri sia secondo quanto previsto dall'art.57 comma 1 del D.P.R. 10.9.90;
- che la fascia di rispetto per i fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con Regio Decreto 11.12.33 n.1775 e successive modificazioni, sia di metri 150;
- che la futura localizzazione delle abitazioni in zona agricola sia supportata da indagine geologica e geomorfologica.

## CONSIDERATO

*O* - che con Determinazione n.1611 del 28/12/2001 trasmessa con nota prot. 251 del 22/01/02 pervenuta il 6/02/02 prot. 2737, il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha rilasciato al Comune di Scandriglia (RI) l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ed alienazione di terreni di demanio collettivo inseriti nel P.R.G.;

*ll* - che con nota prot. n. 2074 del 29/04/02 l'Assessorato all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, ha espresso ai sensi dell'art.2 della L.R. 3.1.1986 n.1, sulla proposta di P.R.G. in esame, parere favorevole con la condizione che l'art.37 - Terre gravate da Usi Civici del testo delle N.T.A., sia integrato d'ufficio con i quattro capoversi integralmente riportati nel voto n.6 emesso dal C.T.C.R. nell'adunanza del 20/06/2002 ed alle ulteriori seguenti condizioni:

- il Comune di Scandriglia o l'Università Agraria, conformemente a quanto previsto dalla L.R. n.57 del 17.12.96, provveda all'approvazione del Piano delle Alienazioni, per quei fondi su cui risultano effettuate costruzioni non debitamente assentite dall'ente titolare e ne ottenga la prevista approvazione regionale prima dell'intervenuta approvazione del presente Piano Regolatore Generale.

4)

- vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di P.R.G., qualora il Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.

- che con determinazione n.0942 - prot. 3426 del 08/07/02, la Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha approvato il Piano di individuazione delle terre di demanio civico già edificate suscettibili di alienazione redatto dall'Arch. Luciano Silvestri ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della L.R. 03/01/1986 n.1 come modificato dall'art.1 della L.R. 17.12.1996 n.37;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G. in esame, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il Voto n.435/4 emesso nell'adunanza del 19/10/00 (che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante), con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Scandriglia (RI) sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni contenute nel voto stesso da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art.3 della Legge 6 agosto 1967 n.765;

CONSIDERATO che con il medesimo voto il C.T.C.R., si è pronunciato in merito alle osservazioni presentate;

VISTA la lettera prot. n.9597/A del 11.12.00 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa ha comunicato al Comune di Scandriglia (RI) le modifiche e le prescrizioni proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale con il voto n.435/4 del 19/10/00, 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.47 del 24.11.2001 trasmessa con nota comunale n.5370 del 1.12.2001 pervenuta in data 7.12.01 prot.164852, con la quale il Comune di Scandriglia (RI), ha approvato le controdeduzioni al parere del C.T.C.R. 1 Sezione n.435/4 del 19/10/00 formulate negli elaborati redatti dall'Arch. Luciano Silvestri, parte integrante della delibera stessa, costituiti dalle seguenti tavole:

- TAVOLA n. Z-3: Zonizzazione del territorio comunale - Aree Urbane-Scandriglia
- TAVOLA n. Z-4: Zonizzazione del territorio comunale - Aree Urbane-Ponticelli
- TAVOLA n. Z-5: Zonizzazione del territorio comunale - Aree Urbane - Monte Calvo di Sotto
- TAVOLA n. Z-6: Zonizzazione del territorio comunale - Aree Urbane - S. Maria delle Grazie
- TAVOLA n. Z-7: Zonizzazione del territorio comunale - Aree Urbane - Poggio Corese
- TAVOLA n. Z-X: Relazione generale.



5)

CONSIDERATO che per quanto sopra indicato si è reso necessario un riesame da parte del Comitato Tecnico Consultivo Regionale - 1 Sezione;

VISTO il voto n.6 reso nell'adunanza del 20/06/02 (che si allega sotto la lettera "B" alla presente delibera e ne costituisce parte integrante), con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la proposta contenuta nelle controdeduzioni comunali al voto del C.T.C.R. n.435/4 del 19/10/00, espresse con deliberazione Consiliare n.47/01, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni formulate con le risposte alle richieste dell'A.C. contenute nel voto stesso;

RITENUTO di condividere e fare propri i suddetti voti del C.T.C.R. n.435/4 del 19/10/00 e n.6 del 20/06/02

## DELIBERA

Con le modifiche, prescrizioni e condizioni tutte sopra riportate, contenute :

- nei voti del C.T.C.R. 1 Sezione n.435/4 del 19/10/00 (Allegato "A") e n.6 del 20/06/02 (Allegato "B");
- nel parere prot. n.2607 - Fascicolo 1886 del 20/05/1997 dell' Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, espresso ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74;
- nel parere prot. n.8345 del 02/04/1998 della A.U.S.L. di Rieti - U.O.S.C.R. n.8 - Igiene e Sanità Pubblica, reso ai sensi dell'art. 230 del R.D. 27/07/1934;
- nel parere prot. n.2074 del 29/04/02 dell'Assessorato all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, espresso ai sensi dell'art.2 della L.R. 3.1.1986 n.1, è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Scandriglia (RI) con deliberazione consiliare n.49 del 31/07/1997;

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati:

### TAVOLE DI STUDIO.

- 1a INQUADRAMENTO GENERALE
- 1b ASSI DI CONNESSIONE E NODI DI SCAMBIO
- 2 ALTIMETRIA
- 3 CLIVOMETRIA
- 4 IDROGRAFIA
- 5 COPERTURA DEL SUOLO
- 6 VINCOLO IDROGEOLOGICO



6)

- 7a P.T.P. – SUBAMBITO 6/1 – 7/1 – 8/1
- 7b P.T.P. – AMBITO 6
- 8a P.T.P. – PARCO ELEMENTI STORICO ART.
- 8b P.T.P. – PARCO ELEMENTI STORICO ART.
- 9 USI CIVICI
- 10 PROPRIETA' COMUNALI
- 11a VIABILITA'
- 11b VIABILITA'
- 12 PARCO MONTI LUCRETILI
- 13a P.D.F. – SCANDRIGLIA
- 13b P.D.F. – PONTICELLI
- 13c P.D.F. – MONTECALVO
- 13d P.D.F. – S. MARIA
- 13e P.D.F. – POGGIO CORESE
- 14a SCANDRIGLIA – ATTREZZ. SOC. E INFRASTR.
- 14b PONTICELLI – ATTREZZ. SOC. E INFRASTR.

#### ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO.

- Z1 ZONIZZ. TERR. COM.LE (SETT. OVEST)
- Z2 ZONIZZ. TERR. COM.LE (SETT. EST)
- Z3 ZONIZZ. TERR. COM.LE (SCANDRIGLIA)
- Z4 ZONIZZ. TERR. COM.LE (PONTICELLI)
- Z5 ZONIZZ. TERR. COM.LE (MONTECALVO)
- Z6 ZONIZZ. TERR. COM.LE (S. MARIA)
- Z7 ZONIZZ. TERR. COM.LE (POGGIO CORESE)
- Q1 ZONE OMOGENEE (SCANDRIGLIA)
- Q2 ZONE OMOGENEE (PONTICELLI)
- Q3 ZONE OMOGENEE (MONTECALVO)
- Q4 ZONE OMOGENEE (S. MARIA)
- Q5 ZONE OMOGENEE (POGGIO CORESE)

NORME DI ATTUAZIONE: composte da n.32 articoli.

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

nelle tavole Zonizzazione del territorio Comunale Aree Urbane Z-3 – Scandriglia, Z-4 – Ponticelli, Z-5 Montecalvo di Sotto, Z-6 – S. Maria delle Grazie, Z-7 Poggio Corese, Z-X Relazione Generale, relative alla approvazione delle controdeduzioni al voto del C.T.C.R. n.435/4 del 19/10/00, allegate alla deliberazione comunale n.47 del 24/11/01;

nelle 4 planimetrie sc. 1:4.000 località S.Maria delle Grazie – Ponticelli – Scandriglia (Centro Urbano) – Montecalvo di Sotto elaborate dall'Area 13B – Pianificazione Territoriale a seguito dell'esame ai sensi dell'art.36 bis L.R. 24/98, ALLEGATO A AL VOTO N. 435/4 DEL 19-10-00 *D*

e nelle tavole di zonizzazione del Territorio Comunale Z-3 Scandriglia, Z-4 Ponticelli, Z-5 Maria delle Grazie, Z- 7 Poggio Corese redatte dal Geologo L. Carrozzoni, richiamate nel parere n.2607 – Fascicolo 1886 del 20/05/1997, reso ai sensi dell'art.13 L.64/74.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato "A".

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi



16 SET. 2002



REGIONE LAZIO

ORIGINALE

ALLEGATO "A"

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

1238

DEL 13 SET. 2002

ASSESSORE  
ARMANDO BIGNISI

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE  
Adunanza del 19.10.2000  
voto n. 435 / 4

COMMISSIONE RELATRICE : ARCH. VALTER CAMPANELLA  
: ARCH. ORAZIO CAMPO

Oggetto: **COMUNE DI SCANDRIGLIA (RI)**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
Deliberazione Consiliare n. 49 del 31/07/1997 (Adozione)  
Deliberazione Consiliare n. 04 del 14/02/1998 (esame delle Osservazioni)

**LA SEZIONE**

Vista la nota n. 10.790 del 08.09.2000 con la quale è stata trasmessa la relazione istruttoria tecnica (integrativa a seguito della Adunanza del C.T.C.R. o.d.g. n. 419 del 09/03/2000) prevista dall'art. 14 della L.R. 8.11.1977, n. 43,

Esaminati gli atti e gli elaborati.  
Sentita la Commissione Relatrice

**PREMESSO**



Vista l'Istruttoria Tecnica trasmessa al C.T.C.R. dal Settore 44 in data 19/05/1999 (prot. 1381 del Sett. 44), nella quale il P.R.G. del Comune di Scandriglia veniva proposto per la restituzione in quanto non solo era in contrasto con alcuni criteri della L.R. 72/75, ma soprattutto perché larga parte delle previsioni progettuali erano contrastanti con le previsioni del P.T.P. 6/1-7/1-8/1;

Visto che il 15/06/1999 è stata pubblicata la L.R. n. 6 del 7/06/1999, che con l'art. 56 ha modificato la legge regionale n. 24/98 aggiungendo l'art. 36 bis (norma transitoria) che consente l'approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati e trasmessi alla Regione; "nel caso in cui si riscontrino erronee delimitazioni dei beni e dei territori sottoposti a vincolo o contraddittorietà della specifica normativa del P.T.P."

V.C.



Vista la nota pervenuta il **10/06/1999** n. 1619 con la quale il Comune di Scandriglia ha richiesto l'applicazione dell'art. 36 bis della L.R. 24/98;

Visto il Parere del Settore 43 prot. 7684/99 e 7278/99 del **10/02/2000**, nel quale si riconosceva per alcune aree l'applicabilità dell'art. 36 bis della L.R. 24/98 in quanto destinazioni agricole (di P.T.P.) venivano inserite su aree urbanizzate ormai consolidate;

Visto il Parere del Settore 44 prot. 2104 del **14/02/2000**, anche alla luce di un riesame delle aree urbane ai sensi della L.R. 24/98 art. 36/bis., con la "Relazione integrativa - suppletiva", riproponeva il parere negativo espresso sul P.R.G. nell'istruttoria del 19/05/1999;

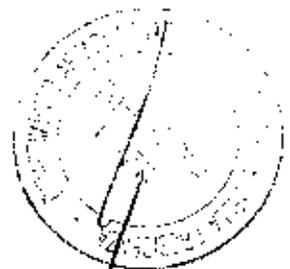
Visto che il C.T.C.R. nell'adunanza del **09/03/2000**, al fine di concludere con una relazione positiva la vicenda del P.R.G.,<sup>4</sup> e dotare comunque, il Comune di Scandriglia di uno strumento urbanistico generale, attesa la disciplina vigente sul territorio riferita ad un P.d.F. del lontano 1970; richiedeva un supplemento di istruttoria per meglio localizzare le aree ammissibili dall'art. 36 bis, in quanto la cartografia allegata non ne permetteva una chiara individuazione.

Vista la nota n. 7665 del **01/06/2000** con la quale, a seguito del "Supplemento d'istruttoria" richiesto, sono state trasmesse al C.T.C.R. le planimetrie aggiornate delle zonizzazioni del P.R.G. con l'indicazione delle "contraddittorietà" di cui all'art. 36 bis, ora 36 ter della L.R.24 /98, contenute nel P.T.P. n. 6/1-7/1-8/1,

Vista la nota comunale n. 3523 del 22.08.2000 con la quale è stata trasmessa la Deliberazione di Giunta Municipale n. 95/2000 avente per oggetto la richiesta di conferma e ampliamento delle aree destinate a parcheggio nella frazione di Ponticelli,

Vista la nota comunale n. 3605 del 29.08.2000 con la quale è stata trasmessa la Deliberazione di Giunta Municipale n. 109 avente per oggetto la richiesta di conferma dell'area con destinazione D 2 (oleificio sociale in Scandriglia),

Visto che Il C.T.C.R. nell'adunanza del **5/10/2000**, richiedeva un sopralluogo,





## CONSIDERATO

Che secondo le indicazioni espresse dal C.T.C.R. nell'Adunanza del 9.3.2000, l'Ufficio ha predisposto uno schema di parere per consentire quella positiva conclusione indicata nella sopracitata adunanza, attraverso emendamenti e modifiche tali da poter minimamente garantire i criteri imposti dalla L.R. 72/75 e la compatibilità con il P.T.P.. L'Ufficio ha inoltre fornito delle planimetrie in scala 1:4.000 sulle quali sono state evidenziate, sulla cartografia di P.R.G., le parti declassate perché in contrasto con le previsioni del P.T.P.

## EMENDAMENTI E MODIFICHE

Tali modifiche, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6/8/1967 n. 765, pur non mutando le caratteristiche essenziali del piano ed i relativi criteri di impostazione, sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, il contenimento delle previsioni insediative in rapporto ai criteri fissati con la legge regionale n. 72/75, l'accoglimento di alcune osservazioni nonché ad assicurare:

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

Pertanto le aree indicate nelle allegate planimetrie e tabelle, sono da considerarsi "Zona C1 di PTP" e manterranno la destinazione proposta dal presente P.R.G., mentre quelle che ne risultano escluse, dovranno necessariamente essere destinate a zona agricola.

Tale declassamento, riducendo il peso insediativo proposto dal Comune, limita il dimensionamento totale del piano che appare quindi conforme a quanto previsto dalla legge regionale 72/75. Anche la dotazione residua di aree destinate a servizi pubblici è tale da garantire rispetto dei limiti minimi di cui al D.M. 1444/68.

Le nuove volumetrie ammontano a circa 50.000 mc., pari a 498 abitanti di cui 188 abitanti = nuovi vani in zona B e 310 abitanti = nuovi vani in zona C, con un incremento pari al 20,81 % della popolazione residente al 1996 (2.392 ab.).

La dotazione delle aree destinate a servizi risulta pari a 20,19 mq./ab. [mq. 150.560 : 7.457 vani, (esistenti + progetto)].

Si fa presente che non risulta ancora pervenuto il parere di cui alla legge regionale 1/86.

V.C.



## MODIFICHE ALLE ZONIZZAZIONI

Poiché non tutte le zone B presentano le caratteristiche delle zone di completamento così come definite dal D.M. 1444/68, il Comune, in sede di controdeduzioni, per queste zone dovrà:

- individuare e perimetrare quelle porzioni di zone B che siano completamente costruite e per le quali possa ancora valere la destinazione di zona B ed i relativi parametri proposti dal P.R.G. in esame;
- individuare e perimetrare le restanti zone B che non risultano edificate o che attualmente non hanno un indice. Tali zone dovranno essere ricondotte a zona C con indice di 0,30 mc./mq.; e saranno realizzate con piano attuativo nell'ambito del quale dovranno essere reperiti i relativi servizi.

Le ulteriori modifiche alle zonizzazioni, sono state graficizzate nell'allegato A e riportate nelle tabelle, queste sono elencate per singola frazione come appresso riportato.

### Monte Calvo di Sotto (allegato 1 A e allegato 1 B)

Dalla ridefinizione della zona C1 di P.T.P., nonché per motivazioni di tipo urbanistico, in località Osteria Nuova dovrà essere mantenuto un distacco dei fabbricati dalla S.Statale Salaria di 30 m.l. su ambedue i lati. Di conseguenza le aree ricadenti in tale fascia di rispetto - anche se non graficizzata - dovranno essere destinate a zona agricola.

La zona B 2 - 3 di 21.750 mq. manterrà tale destinazione per una superficie di 19.000 mq. mentre la parte a monte, di 2.750 mq., dovrà essere declassata da zona B 2 a Zona Agricola E 3 come la zona agricola limitrofa.

La zona B 3 - 1 di 2.650 mq. dovrà essere declassata da zona B a zona E 4 come la zona agricola limitrofa, in quanto ricadente nella fascia di rispetto della S.Statale Salaria e della provinciale Salaria.

La zona B 3 - 3 di 3.150 mq. dovrà essere declassata da zona B a zona E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona C 3 - 1 di 24.550 mq. dovrà essere declassata da zona C a Zona E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona D 1 - 2 di 3.300 mq. dovrà essere declassata da zona D 1 a zona E 4, in quanto ricadente nella fascia di rispetto della S. Statale Salaria e della provinciale Salaria, nonché nella fascia di rispetto del fosso Riana.



V.L.



La zona D 2 - 2 di 29.900 mq. dovrà essere declassata da zona D2 a Zona E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona F 3 - 2 di 21.100 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 5.650 mq. mentre la parte di 15.450 mq. dovrà essere declassata da zona F 3 a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,

La zona F 3 - 3 di 3.900 mq. dovrà essere declassata a Zona E 3 come la zona agricola limitrofa

La zona F 4 - 1 di 13.600 mq. dovrà essere declassata da zona F 4 a zona E 4 come la zona agricola limitrofa in quanto ricadente nella fascia di rispetto della S. Statale Salaria, e della provinciale Salaria.

La zona F 4 - 2 di 5.100 mq. manterrà tale destinazione per una superficie a 2.600 mq. mentre per i restanti 2.500 mq. dovrà essere declassata da zona F 4 a zona E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona F 1 di 22.400 mq. dovrà essere declassata da zona F 1 a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,

La zona a Parcheggio di 2.150 mq. dovrà essere declassata e destinata a F 2 Verde Pubblico, come la zona limitrofa in quanto non appare idonea la destinazione a parcheggio nella fascia dei 150 m.l. del fosso Riana, 4 vincolato ai sensi della 431/85.

## **Santa Maria delle Grazie** (allegato 2 A e allegato 2 B)

Dalla ridefinizione della zona C 1 di P.T.P. alcune aree risultano così modificate,

La zona B 2 - 1 di 122.100 mq. manterrà tale destinazione per una superficie di 110.000 mq., mentre i restanti 12.100 mq. dovranno essere declassati da zona B 2 a Zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona B 2 - 2 di 19.300 mq. manterrà tale destinazione una superficie di 18.000 mq., mentre i restanti 1.300 mq. dovranno essere declassati da zona B 2 a Zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona C 2 - 1 di 9.200 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona C 2 - 2 di 14.290 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona C 2 - 3 di 4.380 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona F 4 - 1 di 3.060 mq. dovrà essere declassata da zona F 4 a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona F 1 - 1 di 59.600 mq. dovrà essere così modificata: la parte di 31.800 mq. disposta a nord e che costituisce l'attuale area libera assumerà la destinazione F 2



V.L.



verde pubblico, mentre la parte a sud di 27.800 mq. che è costituita dal complesso edificato del Monastero, dovrà essere declassata da F 1 a F 4 verde privato, in quanto la destinazione proposta risulta incompatibile con la classificazione - tutela integrale - del P.T.P. .

La zona a parcheggio di 2.700 mq. dovrà essere declassata da P a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

### **Poggio Corese** (allegato 3 A e allegato 3 B)

Alcune aree della frazione di Poggio Corese sono interessate da beni di cui alla legge 431/85 (aree boscate, e acque pubbliche) e pertanto la destinazione proposta dovrà essere così modificata:

La zona F 3 - 1 di 10.050 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 per la fascia I, che ricade nei 150 m.l. del fosso Corese, mentre la parte non vincolata, pari a 8.600 mq. manterrà la destinazione F 3,

La zona F 4 - 1 di 63.700 mq. dovrà essere destinata a zona agricola E 4 in quanto la destinazione proposta non appare compatibile con la conformazione del suolo, particolarmente acclive,

Tale area, presentando piuttosto le caratteristiche tipiche della zona agricola, assumerà la destinazione di zona E 4, in analogia alle aree limitrofe. Essendo inoltre presenti alcune zone boscate, dovrà essere garantito il rispetto delle disposizioni dettate dal P.T.P. 6/1-7/1-8/1.

La zona a parcheggio di 1.450 mq. risulta incompatibile con il parere dell'art. 13 della L. 64/74, e pertanto dovrà essere declassato da zona P a zona F 4 come l'area limitrofa.

### **Scandriglia** (allegato 4 A e allegato 4 B)

Dalla ridefinizione della zona C 1 di P.T.P., alcune aree dovranno essere così modificate,

La zona B 2 - 9 di 3.350 mq. dovrà essere declassata a zona E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona B 3 - 2 di 5.450 mq. manterrà tale destinazione solo per la parte pari a 1.200 mq. inclusa nella perimetrazione della zona C 1 di P.T.P., mentre la parte residua pari a 4.250 mq. sarà declassata a zona E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona B 4 - 3 di 4.600 mq. dovrà essere declassata da B 4 ad E 3 come la zona agricola limitrofa,

La zona B 4 - 8 di 3.500 mq. dovrà essere declassata da Zona B 4 a Zona E 3 come la zona agricola limitrofa,



✓



- La zona C 1 di 13.500 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 3.200 mq, mentre i restanti 10.300 mq. dovranno essere declassati a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona C 3 - 1 di 4.900 mq. dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona C 3 - 2 di 25.100 mq. dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona C 3 - 3 di 24.700 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 8.400 mq., mentre i restanti 16.300 mq. dovranno essere declassati a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona D 2 - 1 di 50.400 mq. dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa. (su parte di tale area è ubicato l'oleificio sociale in progetto)
- La zona D 2 - 2 di 5.800 mq. dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona D 3 di 8.300 mq. dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 3 - 1 di mq. 6.800 dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 3 - 2 di mq. 4.400 dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 1 di 18.500 dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 2 di 64.400 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 9.000 mq., mentre i restanti 55.400 mq. dovranno essere declassati a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 3 di 2.800 mq. dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 4 di 8.700 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 6.600 mq., mentre i restanti 2.100 mq. dovranno essere declassati a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio di 1.800 mq. situata a nord del Centro Storico dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,
- La zona parcheggio di 1.160 mq. situata in adiacenza alla zona C 3 - 1 dovrà essere declassata a zona agricola E 3 come la zona agricola limitrofa,

**Ponticelli** (allegato 5 A e Allegato 5 B)

Dalla ridefinizione della zona C 1 di P.T.P. alcune aree risultano declassate a zona agricola e così modificate:





- La zona B 1 di 51.000 mq. manterrà tale destinazione una superficie pari a 44.100 mq., mentre i restanti 6.900 mq. dovranno essere declassati a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona B 2 - 1 di 5.300 mq. dovrà essere declassata da zona B a zona E 4 come la zona agricola limitrofa, in quanto non presenta i caratteri del D.M. 1444/68 essendo l'area di limitata estensione e scarsamente edificata e ricade nella fascia di rispetto del fosso.
- La zona B 2 - 6 di 2.600 mq. dovrà essere declassata da zona B a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona B 2 - 7 di 1.900 mq. dovrà essere declassata da zona B a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona B 4 - 1 di 41.050 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 34.000 mq. mentre i restanti 7.050 mq. dovranno essere declassati a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona C 2 di 11.550 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa.
- La zona C 3 - 1 di 18.500 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 3 (10.500 mq.) e zona agricola E 4 (8.000 mq.) come le zone agricole limitrofe, in conformità alla planimetria allegata della classificazione del P.T.P.
- La zona C 3 - 2 di 18.850 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona C 4 di 12.300 mq. dovrà essere declassata da zona C a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona D 1 - 1 di 7.150 mq. dovrà essere declassata da D 1 a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona D 1 - 2 di 26.000 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 20.500 mq., mentre i restanti 5.500 mq. dovranno essere declassati da zona D a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona D 1 - 4 di 4.500 mq. dovrà essere declassata da zona D a zona Agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona D 2 - 1 di 35.500 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 26.000 mq., mentre i restanti 9.500 mq. dovranno essere declassati da zona D a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 3 - 1 di 9.200 mq. manterrà tale destinazione una superficie di 4.000 mq., mentre i restanti 5.200 mq. dovranno essere declassati da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 3 - 3 di 3.500 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 3 - 4 di 5.400 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 4.700 mq., mentre i restanti 700 mq. dovranno essere declassati da zona F a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,

12

9



- La zona F 3 - 5 di 3.000 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 3 - 6 di 4.000 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 1 di 15.700 mq. manterrà tale destinazione per una superficie pari a 8.850 mq., mentre i restanti 6.850 mq. dovranno essere declassati da zona F a zona E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 2 di 1.850 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 3 di 21.900 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 5 di 5.050 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 6 di 5.600 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 7 di 13.900 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 4 - 8 di 33.450 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 1 - 3 di 1.500 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona F 1 - 4 di 1.350 mq. dovrà essere declassata da zona F a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio (n. 4) di 2.000 mq. situato tra la zona F 4 - 2 e la zona F 3 - 6 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio (n. 5) di 1.500 mq. adiacente la zona F 4 - 7 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio (n. 6) di 950 mq. situata in adiacenza alla zona D 1 - 4 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio (n. 10) di 1.400 mq. situata in adiacenza alla zona B 1 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio (n. 11) di 3.850 mq. situata in adiacenza alla zona C 4 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 come la zona agricola limitrofa,
- La zona a parcheggio (n. 12) di 2.700 mq. situata in adiacenza della zona F 4 - 5 dovrà essere declassata a zona agricola E 4 (come la zona agricola limitrofa)



12.



## MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

Appare utile apportare alcune modifiche e integrazioni al fine di rendere le N.T.A. conformi alla legislazione vigente:

### Art. 6 "STANDARD URBANISTICI"

Al secondo comma dovrà essere eliminata la dicitura "C", e l'intero comma sostituito da: "In particolare, per quanto riguarda le zone A e B (qualora vengano redatti) gli strumenti urbanistici attuativi dovranno verificare la disponibilità, eventualmente anche all'esterno del perimetro di tali strumenti, delle aree pubbliche necessarie e ove occorra, provvedere alla loro integrazione e migliore distribuzione. Per le zone C, D, F, gli standard dovranno essere reperiti all'interno del perimetro delle stesse."

### Art. 7 "INDICI EDILIZI"

Il terzultimo comma "In questi casi è ammessa ..... urbanizzazione secondaria" dovrà essere sostituito dal seguente:

"In caso di strumento attuativo la distanza dei fabbricati dai confini non potrà essere inferiore a m.l. 5,00, è ammessa una distanza di m.l. 4,00 dalle aree verdi, in caso di parcheggi o viabilità anche se interna dovrà essere mantenuto un distacco di m.l. 5,00. Resta fermo il distacco di 5.00 m.l. dal perimetro della zona di P.R.G."

### Art. 10 "STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI"

Aggiungere dopo l'ultimo comma:

"Il piano attuativo dovrà essere esteso all'intero comprensorio, se indicato, ed in ogni caso dovrà essere esteso all'intera zona. Resta esclusa la facoltà di costituzione di subcomprensori".

### Art. 15 "COMPRESORI DI ATTUAZIONE"

Il primo comma "La realizzazione di ..... Consiglio Comunale" dovrà essere sostituito da: "Ove previsto il Piano attuativo, lo stesso dovrà essere esteso all'intera zona, resta esclusa la possibilità di formazione di subcomprensori"

### Art. 22 "CENTRO STORICO"

Il secondo e terzo comma "La zona A comprende .... fino a ... mq. 200 per ciascuna unità; g, h, i, l, o, q,." Dovranno essere sostituiti da:



V.C.



"In tali zone dovrà essere predisposto un Piano Particolareggiato esteso all'intera zona A o A1.

Non saranno ammessi incrementi della volumetria esistente ad eccezione di interventi di risanamento igienico sanitario a pena di risultare in variante al P.R.G.

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

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

Con il Piano Particolareggiato nel caso di risanamento igienico - sanitario, è consentito un incremento della volumetria esistente del 20 %, per singola unità immobiliare, non accorpabile tra le varie unità immobiliari.

## Art. 23 "ZONE DI COMPLETAMENTO"

Al terzultimo comma dovrà essere abblata la dicitura "alberghi qualora non eccedano i 50 posti letto".

## Art. "24" ZONA C : ESPANSIONE"

Aggiungere tra il primo e secondo comma il seguente comma :

"Il piano attuativo dovrà essere esteso all'intera zona C, resta esclusa la facoltà di costituzione di subcomprensori. Le destinazioni non residenziali dovranno essere contenute nel 20% della volumetria realizzabile",

## Art. "26" ZONA E : AGRICOLA

Aggiungere prima del primo comma:

" La volumetria residenziale in zona agricola non potrà essere superiore a :  
I.F.F. = 0,025 mc./mq. (secondo quanto previsto dalla L.R. 38/99)

## Art."27" ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI

La cubatura realizzabile territoriale massima dovrà essere :I.F.T. = 1,50 mc./mq.

## Art. "33" ZONE VINCOLATE

c)Vincolo di rispetto stradale



aggiungere "all'interno delle fasce di rispetto stradale sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. "34" BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'intero articolo deve essere sostituito dal seguente:

"ACCESSIBILITA' ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

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

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

Art. "35" ASSERVIMENTI.

Il terzo comma deve essere sostituito da:

"Il coacervo di superfici non contigue non è consentito, la continuità delle superfici non è interrotta dalle strade soltanto nel caso di interpoderali.



V.C.



## OSSERVAZIONI

Esaminate le osservazioni si può provvedere nel seguente modo:

In merito alle Osservazioni pervenute al Comune, si concorda con quanto espresso nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.02.1998, in conformità e nei termini delle controdeduzioni,

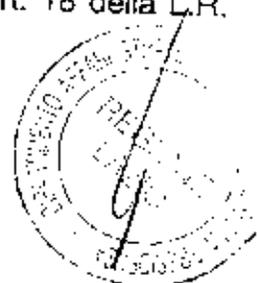
In merito alle Osservazioni pervenute direttamente alla Regione, le stesse non possono ritenersi accoglibili in quanto il Consiglio Comunale non le ha controdedotte e comunque non appaiono apportare elementi migliorativi al progetto di Pianificazione Comunale.

Sono da considerare Osservazioni giunte fuori termine anche le Deliberazioni di Giunta Municipale n. 95/2000 e 109/2000, pervenute alla Regione Lazio attraverso le quali si chiede :

- Nella n. 95 del 05.08.2000, la richiesta di conferma ed ampliamento delle aree destinate a parcheggio nella frazione di Ponticelli.
- Nella n. 109 del 2000 il recepimento di un parere favorevole reso in Conferenza di Servizi del 9.9.1998 per la realizzazione di un Oleificio Sociale in zona D 2, in quanto applicato l'art. 18 della L. R. 24/98. Tale conferenza di Servizi non ha ancora concluso l'accordo di programma.

Per quanto riguarda la prima Deliberazione questa può essere accolta in quanto propone la riconferma e l'ampliamento delle due zone a servizi pubblici (parcheggi).

In merito alla seconda Deliberazione, trattandosi di un parere reso ai sensi della Legge 1497/39 nella Conferenza di Servizi del 9.9.1998, quest'ultimo può essere recepito in quanto l'applicazione dell'art. 18 non contrasta con la proposta di declassamento precedentemente formulata. Va comunque precisato che l'area del progetto dell' Oleificio, così come indicata nelle planimetrie di progetto, dovrà essere classificata zona agricola produttiva E/0 nella quale gli indici volumetrici saranno quelli del progetto e le destinazioni d'uso quelle previste nel citato art. 18 della L.R. 24/98.



V.S.



**PARERE**

Tutto ciò premesso e considerato, la SEZIONE esprime il PARERE

che il P.R.G. del Comune di Scandriglia (RI) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 31/07/1997,

**SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE**

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

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

Il Presidente del C.T.C.R.  
(Il Direttore del Dipartimento)  
(arch. Massimo Roversi)

10



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

1/10

## ALLEGATO 1 A

### MONTE CALVO DI SOTTO

Destinazione	PROGETTO				RISULTANZE INDIVIDICHE D'UFFICIO				NOTE	
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esit+edificab. mc	Stanza/bitanfi		Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esit+edificab. mc		Stanza/bitanfi
				attuali	nuove					
Zona B2 1		11.100	6.000	80	-	80	11.100	6.000	80	
Zona B2 2		23.550	20.500	205	-	205	23.550	20.500	205	
Zona B2 3		21.750	18.500	185	-	185	19.000	18.500	185	
<b>TOTALE 'B2'</b>		56.400	47.000	470	-	470	53.650	47.000	470	
Zona B3 1	0,5	2.650	1.325	6	7	13	-	-	-	
Zona B3 2	0,5	1.500	750	3	5	8	1.500	750	8	
Zona B3 3	0,5	3.150	1.575	7	9	16	-	-	-	
<b>TOTALE 'B3'</b>		7.300	3.650	16	21	37	1.500	750	8	
Zona B4 1	0,3	20.500	6.150	55	6	62	20.600	6.150	58	
<b>TOTALE 'B4'</b>		20.500	6.150	55	6	62	20.600	6.150	58	
<b>TOTALE 'B'</b>		84.200	56.900	642	27	669	20.500	6.150	58	
Zona C3 1	0,3	24.550	7.365	-	74	74	75.850	53.800	528	
<b>TOTALE 'C3'</b>		24.550	7.365	-	74	74	-	-	-	
<b>TOTALE 'C'</b>		24.550	7.365	-	74	74	-	-	-	
Zona D1 1		2.350	-	-	-	-	2.350	-	-	
Zona D1 2		3.300	-	-	-	-	-	-	-	
Zona D1 3		5.900	-	-	-	-	-	-	-	
<b>TOTALE D1</b>		11.550	-	-	-	-	5.900	-	-	
Zona D2 1		3.450	-	-	-	-	8.250	-	-	
Zona D2 2		28.900	-	-	-	-	3.450	-	-	
<b>TOTALE D2</b>		33.350	-	-	-	-	3.450	-	-	
<b>TOTALE 'D'</b>		44.900	-	-	-	-	11.700	-	-	
Zona F3 1		6.250	-	-	-	-	6.250	-	-	
Zona F3 2		21.400	-	-	-	-	5.850	-	-	
Zona F3 3		3.900	-	-	-	-	-	-	-	
<b>TOTALE 'F3'</b>		31.550	-	-	-	-	11.900	-	-	
Zona F4 1		13.600	-	-	-	-	2.600	-	-	
Zona F4 2		5.400	-	-	-	-	2.600	-	-	
<b>TOTALE 'F4'</b>		19.000	-	-	-	-	14.500	-	-	
<b>TOTALE 'F'</b>		48.950	-	-	-	-	101.850	63.900	528	
<b>TOTALE</b>		101.850	101.850	542	101	643	101.850	63.900	528	11

Allegati - pag. 1 -





**ALLEGATO 1 B**

Destinazione	DI PROGETTO		MOD. D'UFFICIO		NUOVA DESTINAZIONE	NOTE
	superficie totale mq	mq/ab	superficie totale mq	mq/ab		
Service pubblici scuola - sport	F1	22.400			da F1 a E3 parte da F1 a E4 parte	(vedi planimetria allegata) Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
Totale "Service pubblici"		22.400				
Verde pubblico naturale ed attrezzato	F2	10.850	2.150		da P a F2	
Totale "Verde pubblico"		10.850	13.000			
"Parcheggi"	P	2.150			da P a F2	Modifica della destinazione per esclusione dalla zona C 1 PTP
Totale "Parcheggi"		2.150				
<b>Totale</b>		<b>35.400</b>	<b>13.000</b>			





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## S.MARIA DELLE GRAZIE ALLEGATO 2 A

Destinazione	PROGETTO				RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO					NUOVA DESTINAZIONE	NOTE			
	Indice m <sup>2</sup> /mq	Superficie mq	Volume est+edificab. mc	Stanze/abitanti		Indice m <sup>2</sup> /mq	Superficie mq	Volume mc	Stanze/abitanti					
				attuali	nuove				totali			attuali	nuove	totali
Zona B2 1	-	122.100	58.200	692	-	592	-	592	-	592	-	592	da B2 a E3	Modifica superficia per ridefiniz. della Zona C 1 PTP
Zona B2 2	-	19.900	5.800	58	-	58	-	58	-	58	-	58	da B2 a E3	Modifica superficia per ridefiniz. della Zona C 1 PTP
<b>TOTALE "B2"</b>		141.400	65.000	650	-	650	-	650	-	650	-	650		
Zona B4 1	0,3	1.800	540	-	5	5	-	540	-	540	-	540		
<b>TOTALE "B4"</b>		1.800	540	-	5	5	-	540	-	540	-	540		
<b>TOTALE "B"</b>		143.200	65.540	650	5	655	-	6540	5	659	-	659		
Zona C 2 1	0,4	9.200	3.680	-	37	37	-	-	-	-	-	-	da C2 a E3	Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
Zona C 2 2	0,4	14.280	5.718	-	57	57	-	-	-	-	-	-	da C2 a E3	Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
Zona C 2 3	0,4	4.080	1.752	-	18	18	-	-	-	-	-	-	da C2 a E3	Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
<b>TOTALE "C 2"</b>		27.570	11.148	-	112	112	-	-	-	-	-	-		
<b>TOTALE "C"</b>		27.570	11.148	-	112	112	-	-	-	-	-	-		
Zona E 5 1		15.600	-	-	-	-	-	15.600	-	-	-	-		
<b>TOTALE "E 5"</b>		15.600	-	-	-	-	-	15.600	-	-	-	-		
Zona F 4 1		3.060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	da F4 a E3	Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
Zona F 4 2		3.060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	da F1 a F4	Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
<b>TOTALE "F"</b>		3.060	-	-	-	-	-	27.800	-	-	-	27.800		
<b>TOTALE</b>		199.730	76.688	650	117	767	-	181.700	650	5	-	655		





**S. MARIA DELLE GRAZIE**  
**ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI**  
**ALLEGATO 2 B**

Destinazione	DI PROGETTO		MOD. D'UFFICIO		NUOVA DESTINAZIONE	NOTE
	superficie totale mq	mq/ab	superficie totale mq	mq/ab		
F1 - Servizi pubblici scuole - sport						
1a	31.800		31.800		da F1 a F2	Verde pubblico vincolato - tutela assoluta A1 -
1b	27.800				da F1 a F4	Verde privato vincolato - tutela assoluta A1 -
2	2.080		2.080			
Totale "Servizi pubblici"	61.680		33.880			
F2 - Verde pubblico naturale ad attrezzato						
	800		800			
Totale "Verde pubblico"	800		800			
P - Parcheggi						
	2.700				da P a E3	Declassificate per esclusione dalla Zona C 1 PTP
Totale "Parcheggi"	2.700					
Totale	65.180		34.680			





**ALLEGATO 3 A**

**POGGIO CORESE**

Destinazione	PROGETTO				RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO				NUOVA DESTINAZIONE	NOTE		
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esil+edificab. mc	Stanza/abitanti		Indice mc/mq	Superficie mq	Volume mc			Stanza/abitanti	
				attuali	nuove						attuali	nuove
Zona B2 1	-	120.000	88.800	888	888	-	120.000	88.800	888	888		
TOTALE 'B2'		120.000	88.800	888	888		120.000	88.800	888	888		
TOTALE 'B'		120.000	88.800	888	888		120.000	88.800	888	888		
Zona F3 1		10.050					8.800					
Zona F3 2		8.800					9.830					da F3 a E4
TOTALE 'F3'		18.850					18.400					
Zona F4 1		83.700										
Zona F4 2		8.850					8.850					da F4 a E4
Zona F4		72.550					72.550					
TOTALE 'E'		82.400					90.950					
TOTALE		212.400	88.800	888	888		210.950	88.800	888	888		



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

POGGIO CORESE  
ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

ALLEGATO 3 B

Destinazione	DI PROGETTO			MOD. D'UFFICIO			NUOVA DESTINAZIONE	NOTE
	superficie totale mq	mq/ab		superficie totale mq	mq/ab			
F1 - Servizi pubblici scuole - sport								
Totale "Servizi pubblici"								
F2 - Verde pubblico naturale ed attrezzato	1	800				800		
	2	850				850		
Totale "Verde pubblica"		1.750				1.750		
P - Parcheggi	1	700				700		
	2	800				600		
	3	1450				-	da P a F4	Declassificato a F4 per art. 13 L. 647/4
	4	2300				2300		
Totale "Parcheggi"		6.050				3.600		
Totale		6.800				5.350		





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## SCANDRIGLIA ALLEGATO 4 A

Destinazione	PROGETTO						RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO						NUOVA DESTINAZIONE	NOTE		
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esiti edificab.		Stanze/abitanti		Indice mq/mq	Superficie mq	Volume esiti edificab.		Stanze/abitanti					
			mc	mc	attuali	nuova			attuali	nuova	mc	mc			attuali	nuova
Zona A		113.600	85.200	852	-	852		113.600	85.200	852	-	852				
Zona A1		29.900	11.500	115	-	115		29.900	11.500	115	-	115				Verificare perimetro zona A (circa 76.210 mc)
<b>TOTALE "A"</b>		<b>143.500</b>	<b>96.700</b>	<b>967</b>	-	<b>967</b>		<b>143.500</b>	<b>96.700</b>	<b>967</b>	-	<b>967</b>				
Zona B2 1		39.600	44.200	442	-	442		39.600	44.200	442	-	442				
Zona B2 2		3.600	1.300	13	-	13		3.600	1.300	13	-	13				
Zona B2 3		5.230	1.000	10	-	10		5.230	1.000	10	-	10				
Zona B2 4		1.150	1.300	13	-	13		1.150	1.300	13	-	13				Area recuperata dal PTP (perimetro verde)
Zona B2 5		8.000	4.300	43	-	43		8.000	4.300	43	-	43				
Zona B2 6		7.350	5.600	56	-	56		7.350	5.600	56	-	56				
Zona B2 7		20.450	26.400	264	-	264		20.450	26.400	264	-	264				
Zona B2 8		11.380	14.400	144	-	144		11.380	14.400	144	-	144				
Zona B2 9		3.350	900	9	-	9		3.350	900	9	-	9				
Zona B2 10		11.300	16.700	167	-	167		11.300	16.700	167	-	167				
Zona B2 11		14.500	14.500	145	-	145		14.500	14.500	145	-	145				
Zona B2 12		5.650	4.000	40	-	40		5.650	4.000	40	-	40				
Zona B2 13		25.280	36.500	365	-	365		25.280	36.500	365	-	365				
Zona B2 14		1.400	1.000	10	-	10		1.400	1.000	10	-	10				
Zona B2 15		3.000	1.000	10	-	10		3.000	1.000	10	-	10				
Zona B2 16		1.650	1.300	13	-	13		1.650	1.300	13	-	13				
Zona B2 17		48.800	34.700	347	-	347		48.800	34.700	347	-	347				
Zona B2 18		19.800	24.000	240	-	240		19.800	24.000	240	-	240				
Zona B2 19		5.900	4.000	40	-	40		5.900	4.000	40	-	40				
<b>TOTALE "B2"</b>		<b>245.200</b>	<b>238.100</b>	<b>2.381</b>	-	<b>2.381</b>		<b>245.200</b>	<b>238.100</b>	<b>2.381</b>	-	<b>2.381</b>				
Zona B3 1	0,3	1.120	560	20	-	20	0,5	1.120	560	20	-	20				
Zona B3 2	0,5	5.450	2.725	12	15	27	0,5	1.200	600	6	6	6				
<b>TOTALE "B3"</b>		<b>6.570</b>	<b>3.285</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>47</b>		<b>2.320</b>	<b>1.160</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>				
Zona B4 1	0,3	11.600	3.480	28	6	35	0,3	11.600	3.480	28	6	35				
Zona B4 2	0,3	7.650	2.385	9	15	24	0,3	7.650	2.385	9	15	24				
Zona B4 3	0,3	4.600	1.380	14	14	28										
Zona B4 4	0,3	1.900	540	5	5	10										
Zona B4 5	0,3	5.200	1.560	16	16	32										
Zona B4 6	0,3	2.520	756	6	6	12										
Zona B4 7	0,3	40.000	12.000	74	46	120	0,3	40.000	12.000	74	46	120				
Zona B4 8	0,3	3.500	1.050	10	10	20										
Zona B4 9	0,3	8.750	2.625	26	26	52										
Zona B4 10	0,3	1.680	504	5	5	10	0,3	1.680	504	5	5	10				
Zona B4 11	0,3	1.050	315	3	3	6	0,3	1.050	315	3	3	6				



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Destinazione	PROGETTO						RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO						NOTE	
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume est. edificab. mc		Stanze/abitanti		Indice mc/mq	Superficie mq	Volume est. edificab. mc		Stanze/abitanti			NUOVA DESTINAZIONE
			attuali	nuovi	attuali	nuovi			attuali	totali	attuali	totali		
Zona B4	12	0,3	1.900	570	6	0,3	1.900	570	6	6	6			
Zona B4	13	0,3	2.050	615	25	0,3	2.050	615	25	25	25			
TOTALE 'B4'			39.600	27.850	137	160	39.600	27.850	137	136	273			
Zona B5			10.000	6.000	60	60	10.000	6.000	60	60	60			
TOTALE 'B5'			10.000	6.000	60	60	10.000	6.000	60	60	60			
TOTALE 'B'			354.450	274.165	2.610	176	354.450	274.165	2.610	2.581	2.717			
Zona C1		0,5	13.500	6.750	68	68	13.500	6.750	68	68	68			
TOTALE 'C1'			13.500	6.750	68	68	13.500	6.750	68	68	68			
Zona C2	1	0,4	11.900	4.760	48	48	11.900	4.760	48	48	48			
Zona C2	2	0,4	15.500	6.200	62	62	15.500	6.200	62	62	62			
Zona C2	3	0,4	24.300	9.720	97	97	24.300	9.720	97	97	97			
TOTALE 'C2'			51.700	20.680	207	207	51.700	20.680	207	207	207			
Zona C3	1	0,3	4.900	1.470	3	12	4.900	1.470	15	15	15			
Zona C3	2	0,3	25.100	7.530	75	75	25.100	7.530	75	75	75			
Zona C3	3	0,3	24.700	7.410	74	74	24.700	7.410	74	74	74			
Zona C3	4	0,3	5.800	2.040	20	20	5.800	2.040	20	20	20			
TOTALE 'C3'			61.500	18.450	181	184	61.500	18.450	184	184	184			
Zona C4		0,4	12.800	5.040	50	50	12.800	5.040	50	50	50			
TOTALE 'C4'			12.800	5.040	50	50	12.800	5.040	50	50	50			
TOTALE 'C'			138.300	50.920	3	506	138.300	50.920	3	506	506			
Zona D1			1.150				1.150				310			
Zona D2	1		50.400				50.400							
Zona D2	2		5.800				5.800							
Zona D3			8.300				8.300							
TOTALE 'D'			65.550				65.550							
Zona E5			60.800				60.800							
TOTALE 'E'			60.800				60.800							
Zona F3	1		6.800				6.800							
Zona F3	2		4.400				4.400							
Zona F3	3		7.900				7.900							
Zona F3	4		1.850				1.850							
TOTALE 'F3'			20.950				20.950							
Zona F4	1		18.500				18.500							
Zona F4	2		64.400				64.400							
Zona F4	3		2.800				2.800							
Zona F4	4		6.750				6.750							
Zona F4	5		2.250				2.250							





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Destinazione	PROGETTO						RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO						NUOVA DESTINAZIONE	NOTE
	indice mc/mq	Superficie mq	Volume mc	Stanze/abitanti		Indice mc/mq	Superficie mq	Volume mc	Stanze/abitanti		NUOVA DESTINAZIONE	NOTE		
				attuali	nuove				attuali	nuove				
Zona F4 6		23.070				23.070								
Zona F4 7		12.560				12.560								
Zona F4 8		2.600				2.600								
Zona F4 9		1.500				1.500								
Zona F4 10		4.490				4.490								
Zona F4 11		10.380				10.380								
TOTALE 'F4'		157.230				157.230								
TOTALE 'F5'		172.190				172.190								
TOTALE		835.890	422.785	3.580	690	4.260	707.090	387.490	3.548	446	3.894			





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

SCANDRIGLIA  
ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

ALLEGATO 4 B

Destinazione	DI PROGETTO		MOQ. D'UFFICIO		NUOVA DESTINAZIONE	NOTE
	superficie totale mq	mq/ab	superficie totale mq	mq/ab		
F1 - Servizi pubblici scuola - sport	1	18.550				
	2	1.600				
	3	4.800				
	4	4.350				
	5	460				
Totale "Servizi pubblici"		29.750		29.750		
F2 - Verde pubblico naturale ed attrezzato	1	480				
	2	4.400				
	3	2.350				
	4	200				
	5	350				
	6	950				
	7	200				
	8	450				
	9	950				
	10	200				
	11	8.000				
Totale "Verde pubblico"		18.530		18.530		
P - Parcheggi	1	1.800				Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
	2	1.150				Declassificata per esclusione dalla Zona C 1 PTP
	3	5.200				
	4	970				
	5	2.400				
	6	2.200				
	7	2.850				
	8	1.900				
	9	280				
	10	4.170				
	11	850				
	12	400				
Totale "Parcheggi"		24.180		24.180		
TOTALE		74.460		59.500		



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ALLEGATO 5 A

PONTICELLI

Destinazione	PROGETTO				RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO				NUOVA DESTINAZIONE	NOTE		
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume		Indice mc/mq	Superficie mq	Volume					
			edilificab. mc	Stanze/abitanti			edilificab. mc	Stanze/abitanti				
			attuali	nuove	totali			attuali	nuove	totali		
Zona A												
TOTALE "A"												
Zona U1	1	51.000	51.000	489	51	540	1	44.100	489	489	da B1 a E4	Ridotta superficie per ridefinizione Zona C 1 PTP
TOTALE "B1"												
Zona B2	1	51.000	51.000	489	51	540		44.100	489	489	da B2 a E4	Declassificata per distacco dal fossato
Zona B2	2	5.300	5.300	65		65						
Zona B2	3	3.750	7.600	75		75		3.750	75	75		
Zona B2	4	3.500	4.500	45		45		3.500	45	45		
Zona B2	5	3.800	4.000	40		40		3.800	40	40		
Zona B2	6	22.800	16.500	165		165		22.800	165	165		
Zona B2	7	2.600	4.000	40		40						
Zona B2	8	1.900	4.000	40		40						
Zona B2	9	3.200	7.500	75		75		3.200	75	75		
TOTALE "B2"												
Zona B3	1	48.850	53.500	535		535		36.850	400	400		
Zona B3	2	2.250	1.125	6	3	11	0,6	2.250	8	3		
Zona B3	3	2.500	1.250	5	8	13	0,5	2.500	5	9		
Zona B3	4	1.900	950	6	4	10	0,5	1.900	6	4		
TOTALE "B3"												
Zona B4	1	6.650	3.325	19	15	34	0,5	6.650	19	15		
Zona B4	2	41.050	12.315	98	25	123	0,3	34.000	98	6		
Zona B4	3	20.850	6.255	47	18	63	0,3	20.850	47	16		
TOTALE "B4"												
Zona C1	1	166.200	126.386	1.186	107	1.285	0,3	54.850	145	21		
TOTALE "C1"								142.460	1.053	36		
Zona C2	1	11.550	4.820		46	46						
TOTALE "C2"												
Zona C3	1	11.550	4.820		46	46						
Zona C3	2	18.650	5.655		57	57						
TOTALE "C3"												
Zona C4	1	37.350	11.205		113	113						
TOTALE "C4"												
Zona C4	2	12.300	4.920		49	49						
TOTALE "C4"												
Zona C4	3	12.300	4.920		49	49						
TOTALE "C4"												
Zona C4	4	81.800	20.745		208	208						
TOTALE "C4"												
Zona D1	1	7.150										
Zona D1	2	26.000										
Zona D1	3	2.000						20.500				
Zona D1	4	4.500						2.000				
TOTALE "D1"												
Zona D2	1	35.500										
TOTALE "D2"												
Zona E5	1	75.180						26.000				
TOTALE "E5"								48.500				
Zona E5	2	74.200						74.200				
TOTALE "E5"								74.200				

Allegati - pag. 11







# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

PONTICELLI

ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

ALLEGATO 5 B

Destinazione	DI PROGETTO		MOD. D'UFFICIO		NUOVA DESTINAZIONE	NOTE
	superficie totale mq	mq/ab	superficie totale mq	mq/ab		
F1 - Servizi pubblici scuole - sport	1	16.200		15.200		
	2	2.000		2.000		
	3	1.600		-	da F1 a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	4	1.350		-	da F1 a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
<b>Totale "F1 - Servizi pubblici"</b>	<b>20.050</b>	<b>11,18</b>	<b>17.200</b>	<b>12,46</b>		
F2 - Verde pubblico nature ed attrezzato	1	2.100		2.100		
	2	2.500		2.500		
	<b>Totale "F2 - Verde pubblico"</b>	<b>4.600</b>	<b>2,56</b>	<b>4.600</b>	<b>3,33</b>	
P - Parcheggi	1	3.500		3.500		
	2	750		750		
	3	300		300		
	4	2.000		-	da P a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	5	1.600		-	da P a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	6	350		-	da P a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	7	400		400		
	8	500		500		
	9	480		480		
	10	1.400		-	da P a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	11	3.850		-	da P a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	12	2.700		-	da P a E4	Declassificata per esclusione dalla Zona C1 PTP
	13	300		300		
<b>Totale "P - Parcheggi"</b>	<b>18.930</b>	<b>10,38</b>	<b>6.230</b>	<b>4,51</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>43.280</b>	<b>24,12</b>	<b>28.030</b>	<b>20,31</b>		



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## RIEPILOGO - ZONIZZAZIONI

DESTINAZIONE	PROGETTO						RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO										
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esit+edificab. mc		Stanze/abitanti		Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esit+edificab. mc	Stanze/abitanti							
			attuali	nuove	totali	attuali				nuove	totali						
<b>ZONE A</b>																	
Scandriglia (A+A1)	-	143.500	96.700	96.700	967	-	967	96.700	96.700	967	-	967	967	-	967	-	967
Ponticelli (A)	-	32.850	29.100	29.100	291	-	291	29.100	29.100	291	-	291	291	-	291	-	291
<b>TOTALE ZONE "A"</b>		<b>176.450</b>	<b>125.800</b>	<b>125.800</b>	<b>1.258</b>		<b>1.258</b>	<b>125.800</b>	<b>125.800</b>	<b>1.258</b>		<b>1.258</b>	<b>1.258</b>		<b>1.258</b>		<b>1.258</b>
<b>ZONE B</b>																	
Scandriglia (B2+B3+B4+B5)		354.480	275.165	275.165	2.610	175	2.785	289.710	289.710	2.581	136	2.717	2.581	136	2.717		2.717
Ponticelli (B1+B2+B3+B4)		166.200	126.395	126.395	1.188	107	1.295	108.890	108.890	1.053	36	1.089	1.053	36	1.089		1.089
Monte Calvo (B2+B3+B4)		84.200	56.800	56.800	542	27	569	53.800	53.800	529	11	540	529	11	540		540
S. Maria delle Grazie (B2+B4)		143.200	65.540	65.540	650	5	655	65.540	65.540	650	5	655	650	5	655		655
Poggio Carese (B2)		120.000	88.800	88.800	888	-	888	88.800	88.800	888	-	888	888	-	888		888
<b>TOTALE ZONE "B"</b>		<b>868.080</b>	<b>612.700</b>	<b>612.700</b>	<b>5.878</b>	<b>314</b>	<b>6.192</b>	<b>586.630</b>	<b>586.630</b>	<b>5.701</b>	<b>188</b>	<b>5.889</b>	<b>5.701</b>	<b>188</b>	<b>5.889</b>		<b>5.889</b>
<b>ZONE C</b>																	
Scandriglia (C1+C2+C3+C4)		139.300	50.920	50.920	3	506	506	31.080	31.080	-	310	310	-	310	310		310
Ponticelli (C2+C3+C4)		61.200	20.745	20.745	-	208	208	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Monte Calvo (C3)		24.550	7.365	7.365	-	74	74	-	-	-	-	-	-	-	-		-
S. Maria delle Grazie (C2)		27.870	11.148	11.148	-	112	112	-	-	-	-	-	-	-	-		-
<b>TOTALE ZONE "C"</b>		<b>252.920</b>	<b>90.178</b>	<b>90.178</b>	<b>3</b>	<b>899</b>	<b>902</b>	<b>31.080</b>	<b>31.080</b>	<b>-</b>	<b>310</b>	<b>310</b>	<b>-</b>	<b>310</b>	<b>310</b>		<b>310</b>
<b>RESIDENZIALI</b>																	



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

DESTINAZIONE	PROGETTO				RISULTANZE MODIFICHE D'UFFICIO				
	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esit+edificab. mc	Stanze/abitanti attuali nuove totali	Indice mc/mq	Superficie mq	Volume esit+edificab. mc	Stanze/abitanti attuali nuove totali	
<b>ZONE E5</b>									
Scandriglia		60.800				60.800			
Ponticelli		74.200				74.200			
S. Maria delle Grazie		15.600				15.600			
<b>TOTALE ZONE "E5"</b>		<b>150.600</b>				<b>150.600</b>			
<b>ZONE D</b>									
Scandriglia (D1+D2)		65.650				1.150			
Ponticelli (D1+D2)		76.150				48.500			
Monte Calvo (D1+D2)		44.900				11.760			
<b>TOTALE ZONE "D"</b>		<b>186.700</b>				<b>61.350</b>			
<b>ZONE F3</b>									
Scandriglia		20.950				9.750			
Ponticelli		28.550				10.150			
Monte Calvo		31.250				11.900			
S. Maria delle Grazie									
Poggio Corsese		19.850				18.400			
<b>TOTALE ZONE "F3"</b>		<b>99.600</b>				<b>50.200</b>			
<b>ZONE F4</b>									
Scandriglia		161.230				72.430			
Ponticelli		99.650				11.050			
Monte Calvo		18.700				2.600			
S. Maria delle Grazie		3.060				27.800			
Poggio Corsese		72.550				72.550			
<b>TOTALE ZONE "F4"</b>		<b>345.190</b>				<b>186.430</b>			
<b>TOTALE</b>		<b>2.077.520</b>	<b>828.678</b>	<b>7.139</b>	<b>1.213</b>	<b>8.352</b>	<b>1.520.890</b>	<b>6.959</b>	<b>498</b>
<b>TOTALE</b>							<b>743.510</b>	<b>6.959</b>	<b>498</b>
<b>TOTALE</b>									<b>7.457</b>

AGRICOLA

PRODUT.

SERVIZI PRIVATI

VERDE PRIVATO



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## RIEPILOGO - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI

DESTINAZIONE	DI PROGETTO		MOD. D'UFFICIO	
	superficie totale mq	mq/ab	superficie totale mq	mq/ab
<b>F1 - Servizi pubblici</b>				
scuola - sport				
- Scandriglia	29.750		28.750	
- Monte Carlo di Sotto	22.400			
- Poggio Corese				
- S. Maria delle Grazie	61.660		33.860	
- Ponticelli	20.050		17.200	
<b>Totale "F1 - Servizi pubblici"</b>	<b>133.860</b>	<b>17,95</b>	<b>90.830</b>	<b>10,84</b>
<b>F2 - Verde pubblico</b>				
naturale ed attrezzato				
- Scandriglia	18.530		18.530	
- Monte Carlo di Sotto	10.850		19.000	
- Poggio Corese	1.750		1.750	
- S. Maria delle Grazie	800		800	
- Ponticelli	4.600		4.600	
<b>Totale "F2 - Verde pubblico"</b>	<b>38.530</b>	<b>4,80</b>	<b>38.680</b>	<b>5,19</b>
<b>P - Parcheggi</b>				
- Scandriglia	24.180			
- Monte Carlo di Sotto	2.150		21.220	
- Poggio Corese	5.050			
- S. Maria delle Grazie	2.700		3.600	
- Ponticelli	19.630		6.230	
<b>Totale "P - Parcheggi"</b>	<b>52.710</b>	<b>7,07</b>	<b>31.050</b>	<b>4,16</b>
<b>TOTALE</b>	<b>223.120</b>	<b>29,92</b>	<b>150.560</b>	<b>20,19</b>



REGIONE LAZIO

DEL

1238  
0009

ORIGINALE

ALLEGATO "B"

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA

DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE

1 SEZIONE

Adunanza n. 6 del 20/06/2002

18 LUG. 2002

COMMISSIONE RELATRICE ARCH. VALTER CAMANELLA ARCH. ORAZIO CAMPO

OGGETTO : COMUNE DI SCANDRIGLIA (RI)

PIANO REGOLATORE GENERALE

CONTRODEDUZIONI COMUNALI AL VOTO N. 435/4 DEL 19/10/2000  
Deliberazione Consiliare n. 47 del 24/11/2001

L'ASSESSORE  
ORAZIO CAMPO

LA SEZIONE

Vista la nota n. 5370 del 01/12/2001, pervenuta alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 07/12/2001 (prot. 164852) con la quale il Comune di Scandriglia ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alle controdeduzioni comunali indicate in oggetto,

Vista la nota n. 164852/01 del 10/05/2002 con la quale l'Area 13 C ha trasmesso la relazione istruttoria e gli atti allegati.

Visto l'art. 36 bis contenuto nell'art. 56 della L.R. n. 6/1999, modificato in art. 36 ter dall'art. 290 della L.R. 10/2001.

Esaminati gli atti ed elaborati  
Sentita la Commissione Relatrice

PREMESSO

Con Voto n. 435/4 del 19/10/2000 espresso dalla 1 Sezione del C.T.C.R., il P.R.G. del Comune di Scandriglia adottato con Del. Consiliare n. 49 del 31/07/1997, è stato ritenuto meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67. Le modifiche introdotte con il predetto voto sono sintetizzabili in:

- Nuova perimetrazione delle zone "C 1 III livello di Tutela" di P.T.P. a seguito della riconosciuta applicabilità del 36 bis della L.R. 24/98. Tale ripermetrazione ha comportato l'adeguamento delle zonizzazioni con il conseguente declassamento a zona agricola delle zone (C,D,F) non ancora edificate ed in contrasto con il P.T.P.
- Poiché non tutte le zone B presentavano le caratteristiche delle zone di completamento così come definite dal D.M. 1444/68, il Comune, in sede di controdeduzioni, per queste zone avrebbe dovuto:
  - a) individuare e perimetrare quelle porzioni di zone B che siano completamente costruite e per le quali possa ancora valere la destinazione di zona B ed i relativi parametri proposti dal P.R.G. in esame;
  - b) individuare e perimetrare le restanti zone B che non risultano edificate o che attualmente non hanno un indice. Tali zone dovranno essere ricondotte a zona C con indice di 0,30 mc./mq.; e saranno realizzate con piano attuativo nell'ambito del quale dovranno essere reperiti i relativi servizi.
- Modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione.





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Il Comune di Scandriglia con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 24/11/2001 ha recepito e accolto in gran parte le modifiche introdotte con il citato voto 435/4/del 19/10/2000, e formulato le proprie controdeduzioni allegando una cartografia esplicativa in scala 1:2.000 per le 5 frazioni (Scandriglia, Ponticelli, Monte Calvo di Sotto, S. Maria delle Grazie, Poggio Corese).

Le controdeduzioni comunali riguardano i seguenti punti:

1 Sintesi della richiesta dell'A.C.

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PER OGNI SINGOLO AMBITO URBANISTICO.

- Individuazione delle zone "B" edificate e non edificate
- Vengono descritte in questo capitolo puntualmente, per ogni singola frazione, tutte le zone "B" edificate e non edificate, alcune delle quali risultano poste a margine della perimetrazione proposta dal C.T.C.R.

1 Risposta della R.L.

Si concorda con l'A.C. sia per quanto concerne l'individuazione delle zone B, che per l'opportunità di rivedere le zone C 1 del P.T.P., visto che alcune zone B sono poste ai margini del perimetro del "36 bis". La ripermimetrazione del "36 bis" verrà trattata nel successivo capitolo n. 5, mentre nel presente capitolo vengono individuate le zone da sottoporre a piano attuativo che sono localizzate in Scandriglia capoluogo e precisamente parte della B2 - 17 e parte della B 4- 7, come si evince dalle cartografie.

2 Sintesi della richiesta dell'A.C.

## CONTRODEDUZIONI SULLE RICHIESTE DEL C.T.C.R.

- le zone B 2 possono considerarsi completamente costruite
- il P.R.G. prevede nelle zone B 2 soltanto un incremento di 20 mq. per motivi igienico sanitari.
- perimetrazione delle zone B 2 e attribuzione di un indice di 0,30 mc./mq
- difficoltà di individuazione delle aree da sottoporre a piano attuativo per le seguenti motivazioni: la cartografia è su base fotogrammetrica e non catastale, gli ambiti sono eccessivamente frazionati, la volumetria esistente esaurirebbe gli indici di zona, peraltro contenuti, le opere di urbanizzazione sono già realizzate, l'ulteriore volume insediabile è pressoché irrilevante ai fini del dimensionamento.



2 Risposta della R.L.

- Si concorda in parte con l'A.C. in quanto la maggior parte delle zone B risultano edificate, ed infatti soltanto due aree in Scandriglia dovranno essere soggette a Piano attuativo.
- Le prescrizioni del C.T.C.R. prevedono un indice di 0,30 mc./mq. per le zone prive di indice nel P.R.G. adottato.
- Pertanto l'indice di 0,30 mc./mq. riguarda le sole zone B 2 in quanto le altre zone hanno indici propri.
- Per le frazioni di Scandriglia (ad eccezione delle due citate zone di Scandriglia capoluogo,) Ponticelli e Monte Calvo si ritiene di poter accogliere quanto richiesto dall'A.C. viste le limitate cubature insediabili, le dimensioni delle aree, e le urbanizzazioni presenti,
- Non si concorda con l'A.C. per quanto riguarda le frazioni di Poggio Corese e S. Maria delle Grazie poiché risultano prive di opere di urbanizzazione e saranno in seguito trattate nello specifico.

*Am*



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## 3 Sintesi della richiesta dell'A.C.

### CONTRODEDUZIONI E RICHIESTE DI MODIFICHE PER SINGOLE ZONE

In questo capitolo vengono sintetizzate frazione per frazione le modifiche che risultano graficizzate nelle tavole allegate.

- **SCANDRIGLIA**
  - Le zone B1 sono assenti.
  - Le zone B 2 risultano in gran parte sature ed urbanizzate ad eccezione della zona B 2- 17 di circa 25.000 mq.
  - Richiesta di elevare l'indice di 0,30 mc./mq. a 0,40 I.F.F.
  - Richiesta di intervento diretto ad esclusione della B 2 – 17 che viene riclassificata C 2 a, con indice territoriale di 0,30 mc./mq. con l'obbligo di reperire i servizi
  - Richiesta di concessione diretta ad esclusione delle zone B 2 – 17 parte e B 4 – 7 parte
  - Le zone B 3 conservano l'indice di 0,50 mc/mq.
  - Le zone B 4 sono in gran parte sature ed urbanizzate ad eccezione della zona B 4 – 7 parte.
  - Le zone B 5 sono invariate rispetto alle N.T.A. del P.R.G.
- **PONTICELLI**
  - Richiesta di ripermimetrazione delle zone C di P.T.P. "art. 36 bis"
  - Le altre richieste dell'A.C. sono riconducibili a quelle già citate nel capoluogo di Scandriglia, con richiesta di elevare l'indice da 0,30 a 0,40 mc/mc.. Non vengono individuate zone da sottoporre a piani attuativi.
- **MONTE CALVO DI SOTTO**
  - Si richiede di chiarire se la fascia di rispetto dei 30 m.l. della strada si riferisce alla Salaria Nuova o alla Salaria Vecchia, e se le aree ricadenti nella fascia medesima, mantengono la destinazione di P.R.G..
  - Richiesta di concessione diretta con indice 0,40 mc./mq. nelle zone B 2
  - Richiesta di ripristino della destinazione a parcheggio di un'area modificata in zona F 2 dal voto del C.T.C.R..
- **POGGIO CORESE**
  - Si riconfermano le intenzioni del P.R.G. adottato e cioè la cubatura bloccata per le zone B 2, senza l'applicazione dell'indice di 0,30 mc/mq. espresso nel voto 435/4/2000
- **S.MARIA DELLE GRAZIE**
  - Si riconfermano le intenzioni del P.R.G. adottato e cioè la cubatura bloccata per le zone B 2, senza l'applicazione dell'indice di 0,30 mc/mq. espresso nel voto 435/4/2000
  - Richiesta di concessione singola per la Zona B 4
  - Chiarimento destinazione della zona F 1 /F 4.





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## 3 Risposta della R.L.

### - SCANDRIGLIA

- Come già osservato al precedente punto 2 si concorda, in parte con quanto espresso dall'A.C. in questo capitolo poiché le limitate dimensioni delle aree libere e la presenza delle opere di urbanizzazione non rendono necessario il ricorso al piano attuativo.
- Appare pertanto condivisibile la scelta di sottoporre a piano attuativo due sole aree e precisamente la B2- 17 parte e B 4 - 7 parte. Altrettanto condivisibile è la scelta di applicare l'Indice fondiario di 0,40 mc./mq. e quella di prevedere una nuova perimetrazione delle zone C 1 di P.T.P. prevista nella cartografia. Ai sensi dell'art. 36 bis.

### - PONTICELLI

- Si concorda con quanto richiesto dall'A.C. sia per quanto concerne la ripermetrazione paesistica che relativamente agli altri argomenti di carattere urbanistico per le motivazioni già espresse per Scandriglia.

### - MONTE CALVO DI SOTTO

- Si specifica che il distacco stradale di 30 m.l. si riferisce alla Via Salaria Nuova. Tale fascia sarà pari a 30 m.l. su entrambi i lati della strada anche se il Comune ha graficizzato soltanto 20 m.l. e da un solo lato. La destinazione di zona sul lato a confine con Comune di Poggio Nativo resta immutata, mentre sono ricondotte a zona agricola E 4 le aree ubicate sul lato opposto. Resta ferma la possibilità di utilizzare la cubatura derivante dalla fascia di rispetto, con l'obbligo di edificare al di fuori della stessa. Pertanto l'A.C. dovrà correttamente rappresentare tale fascia di rispetto (30 m.l.) sugli elaborati grafici. La destinazione agricola E 4 deve intendersi relativa alla zona compresa tra le due Salarie, secondo quanto indicato nel precedente voto.
- Analogamente alle frazioni già citate (Scandriglia e Ponticelli) si concorda con l'A.C. per quanto riguarda la concessione diretta nelle zone B 2, con l'indice di 0,40 mc./mq. oltre che per la richiesta di ripristinare la destinazione a parcheggio che il precedente voto del CTCR aveva mutato a verde pubblico, in quanto trattasi di aree poste ai margini delle modifiche o ripermetrazioni ambientali. Pertanto tali aree assumeranno la destinazione di zona C 1 di P.T.P. e quindi annettendole alle altre zone di "36 bis"

### - POGGIO CORESE

- Non risulta accettabile la richiesta dell'A.C. in quanto ripropone quanto già precedentemente contestato nel precedente voto n. 435/4/2000. Vista l'estensione della zona B 2 (pari a 120.000 mq.) con un numero di vani esistenti pari a 888 unità, nonché la carenza di opere di urbanizzazione, appare opportuno che l'intera area sia sottoposta ad un piano attuativo unitario nel quale potranno essere individuati successivi comparti di attuazione al fine di individuare la viabilità ed i servizi. Per tale zona l'indice di 0,30 mc./mq. deve intendersi come fondiario. Le nuove edificazioni saranno pertanto subordinate alla approvazione del Piano Attuativo.

### - S.MARIA DELLE GRAZIE

- Per la zona B 2 di 122.100 mq. valgono le stesse considerazioni espresse per Poggio Corese, e pertanto l'intera zona B 2 di 122.100 mq. dovrà essere sottoposta ad un piano attuativo unitario nel quale potranno essere individuati successivi comparti di attuazione) al fine di individuare la viabilità ed i servizi. Per tale zona l'indice di 0,30 mc./mq. deve intendersi come fondiario. Le nuove edificazioni saranno subordinate alla approvazione del Piano Attuativo.
- La destinazione F 4 (scaturita dal voto precedente) del Monastero deve intendersi come verde privato speciale per la quale le destinazioni delle altre zone F 4 dovranno essere limitate dalle prescrizioni del P.T.P. che prevede una tutela Integrale



## REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

### 4 Sintesi della richiesta dell'A.C.

#### CONTRODEDUZIONI ED INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE DELLE N.T.A.

- Zone C di espansione. L'A.C. ha richiesto l'applicazione delle procedure di cui alla L.R. 35/78 in merito alla formazione dei comparti vista la parcellizzazione delle proprietà
- Richiesta di chiarimenti sulle destinazioni delle aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale di rispetto stradale in loc. Monte Calvo di Sotto, Osteria Nuova
- Per la zona denominata vincolo idrogeologico Le N.T.A. non prevedono normativa in merito.
- Richiesta di applicare alle zone B 2 l'indice di 0,40 in luogo di quello proposto dal CTCR (0,30 mc/mq.) ritenuto eccessivamente contenuto
- Richiesta di applicare alle zone B 4 l'indice di 0,50 in luogo dello 0,30.

### 4 Risposta della R.L.

#### CONTRODEDUZIONI ED INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE DELLE N.T.A.

- Si concorda con quanto richiesto dall'A.C. secondo quanto previsto dalla L.R. 35/78 in merito alla formazione dei comparti.
- Con la precisazione che i comparti dovranno essere inquadrati unitariamente all'interno di ogni singola zona urbanistica come graficizzata nelle tavole di P.R.G..
- I piani attuativi comunque potranno essere previsti per aree di 10.000 mq., o inferiori se relativi ad aree residuali di superfici inferiori.
- La fascia di rispetto stradale in Loc. Monte Calvo di Sotto, Osteria Nuova, come già espresso nel precedente capitolo dovrà essere pari a 30.m.l. per ciascun lato. Tale fascia dovrà essere lasciata libera da edificazioni mentre potrà essere mantenuta la destinazione urbanistica (lato Poggio Nativo). Pertanto l'indicazione cartografica dovrà essere di correttamente rappresentata
- Come indicato dall'A.C. la zona denominata "Vincolo idrogeologico" risulta priva di destinazione urbanistica nella tavola Z 5. in scala 1:2.000, mentre risulta la destinazione di zona agricola nella tav. Z 1 in scala 1:10.000. L. 'A.C. pertanto potrà proporre apposita variante al P.R.G. per dare nuova destinazione alla zona denominata "Vincolo idrogeologico" che presenta le caratteristiche di "edificato saturo".
- Si concorda con gli indici proposti di 0,40 mc./mq. per le zone B 2, e 0,50 per le zone B 4, da intendersi come indici fondiari mentre le due zone B 2 da sottoporre a Piano Attuativo di Poggio Corese (120.000 mq.) e S. Maria delle Grazie (122.100 mq.) manterranno l'indice proposto dal CTCR (0,30 mc/mq.)

### 5 Richiesta dell'A.C.

#### RICHIESTA DI INCLUSIONE DI AREE IN ZONA C 1 DI P.T.P.

- L'A.C. chiede di riperimetrare alcune aree ai margini del perimetro della zona C 1 di P.T.P.

### 5 Risposta della R.L.

- Le richieste dell'A.C. riguardano aree poste a margine del perimetro fornito dalla R.L. nel precedente voto, risultando di limitata entità, possono essere accolte al fine di costituire un perimetro organico. Le aree in questione sono chiaramente individuabili nella cartografia fornita dall'A.C.





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

6 Richiesta dell'A.C.

## CALCOLO DELLE NUOVE CUBATURE DERIVANTI DA ZONE C 2 a

6 Risposta della R.L.

- Le cubature insediabili nella zone B 2 riclassificate in C 2 a, scaturiscono da quanto previsto nel precedente voto, e risultano comunque di entità trascurabile, ai fini del dimensionamento.
- Anche le cubature relative alle altre zone B 2 risultano di limitata entità

7 Richiesta dell'A.C.

## QUADRO SINTETICO RIEPILOGATIVO DELLE CONTRODEDUZIONI

- ZONIZZAZIONE
- Scandriglia
- Zone B 2 I.F.F. da 0,30 a 0,40
- Individuazione comparto B 2 -17 da sottoporre a Piano Attuativo I.F.T. 0,30 mc/mq.
- Zone B 3 intervento diretto anche per le osservazioni accolte
- Zone B 4 intervento diretto ad esclusione del comparto B 4 - 7 da sottoporre a Piano Attuativo
- Ponticelli
- Zone B 2 I.F.F. da 0,30 a 0,40 mc/mq.
- Zone B 3 intervento diretto anche per le osservazioni accolte
- Zone B 4 intervento edilizio diretto su tutti i comparti.
- Monte Calvo di Sotto
- Zone B 2 I.F.F. da 0,30 a 0,40 mc/mq.
- Zone B 3 intervento diretto anche per le osservazioni accolte
- Zone B 4 intervento edilizio diretto su tutti i comparti.
- Fascia di rispetto stradale
- Poggio Corese
- Zone B 2 senza incremento delle cubature
- S. Maria Delle Grazie
- Zone B 2 senza incremento delle cubature
- Indici delle zone B 4 da 0,30 a 0,50 mc/mq.
- Controdeduzioni alle N.T.A.

7 Risposta della R.L.

- Come già espresso nei punti precedenti le richieste sono in larga parte accoglibili, salvo, quanto già espressamente segnalato in quanto in contrasto con il precedente voto del C.T.C.R.





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

## 8 Richieste sulle imprecisioni grafiche

- Zonizzazioni sul Fosso Riana
- Perimetrazione del vincolo in loc. S. Maria delle Grazie.
- Perimetrazioni dei vincoli o zone C 1 in Monte Calvo di Sotto.

## 8 Risposta della R.L.

- Le aree urbane in Monte Calvo, sul Fosso Riana, come già descritto nel precedente punto 4 "Controdeduzioni ed integrazioni alle modifiche alle N.T.A.", sono destinate a zona Agricola E 3 nella tav. Z 1 di P.R.G.
- Per la zona C1 di Monte Calvo al limite est compresa tra la strada e il fosso, il perimetro segue il limite grafico indicato nell'osservazione 112 e indicato in tratteggio azzurro.
- Quanto indicato sul vincolo in loc. S. Maria delle Grazie sembra riferirsi non alla perimetrazione del vincolo che comprende l'intera località di S. Maria Delle Grazie bensì alla perimetrazione della zona C 1 di P.T.P. fornita dalla Regione Lazio unitamente al voto n. 435/4/2000. Pertanto a chiarimento ed ad integrazione del precedente voto si evidenzia che il confine nord della zona C 1 di P.T.P. dovrà seguire la strada rappresentata nelle tavole di P.R.G. Pertanto a seguito dello spostamento a nord di tale limite, le tre aree declassate a zona agricola con il voto n. 435/4/2000, riassumeranno la precedente destinazione di P.R.G. e precisamente zona P di (mq. 2700), zona F 4 - 1 di (mq. 3.060), e C 2 - 3 di (mq. 4.380).

A seguito dei "Parere Usi Civici" L.R. 03.01.1986 art. 2 espresso dall'Assessorato Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, Area F Servizio 1 prot. 2074 del 29.04.2002, il testo delle Norme Tecniche all'art. 37 - Terre Gravate da Usi Civici dovrà essere integrato dai seguenti quattro capoversi:

- "Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano 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 16.06.1927".
- "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 usi 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 16.06.1927, ovvero art.4 della Legge regionale n° 1 del 03.01.1986".



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

CONSIDERATO che:

L'A.C. di Scandriglia con la Deliberazione n. 47 del 24/11/2001 ha controdedotto al voto n. 435/4/2000, recependone i contenuti.

Il territorio del Comune di Scandriglia risulta vincolato ai sensi del Titolo II del D. Lgs. 490/99, delle Leggi 1497/39 e 431/85 ed è sottoposto alla disciplina del P.T.P. n. 6-1/7-1/8-1 Monti Lucretili, che ne disciplina l'uso secondo i seguenti articoli del Testo Coordinato (T.C.) delle N.T.A. di cui alla D.G.R. n. 4478 del 30/07/1999.

In merito alla disciplina contenuta nel P.T.P. n. 6-1/7-1/8-1, il Comune di Scandriglia ha chiesto l'applicazione di quanto disposto dall'art. 36 bis (Norma transitoria) contenuto nell'art. 56 della L.R. n. 6 del 07/06/1999, il quale prevede che

"In attesa dell'approvazione del P.T.P.R. ai sensi dell'art. 21, l'approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel caso in cui si riscontrino erronee delimitazioni dei beni e dei territori sottoposti a vincolo o 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 motivate e documentate proposte dei comuni interessati di precisazioni del P.T.P. stesso, dalla struttura regionale competente per la pianificazione paesistica, acquisito il parere reso in seduta plenaria dalla prima sezione del CTCR. La relazione istruttoria deve contenere esplicitamente i riferimenti alla certificazione da parte dell'ente, competente dell'errata delimitazione del vincolo o alla contraddittorietà della specifica normativa del P.T.P."

Preliminarmente si precisa che, ai sensi dell'art. 27 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 o di nuova elaborazione debbono conformarsi alla disciplina di tutela del P.T.P. approvati.

Al tal fine l'Area 13 C Pianificazione Copianificazione Comunale Nord di concerto con l'Area 13 B Pianificazione Territoriale ha proposto una ripermetrazione delle aree oggetto di contraddittorietà, nella quale sono state incluse quelle aree che presentavano carattere di edificato ma non erano considerate come tali dal P.T.P.,

Sulla base della nuova perimetrazione sono state quindi effettuate le modifiche d'ufficio trasmesse al Comune di Scandriglia con il voto n. 435/4/2000.

Tale nuova perimetrazione, e le conseguenti modifiche urbanistiche sono state inviate con il voto n. 435/4/2000 al Comune di Scandriglia, che le ha recepite nella D.C.C. di controdeduzioni, formulando alcune proposte di modifica.

Le proposte del Comune di Scandriglia in merito alla perimetrazione paesistica si intendono integralmente recepite in quanto riguardano aree di limitata estensione poste ai margini del perimetro graficizzato dalla R.L.; pertanto le aree comprese nei perimetri in argomento assumono la classificazione di Zona C 1 di P.T.P.

Le proposte Comunali di carattere urbanistico invece non risultano condivisibili in toto e pertanto si rimanda alla descrizione per singolo capitolo secondo quanto espresso nei punti precedenti.



# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

*de* Tutto ciò premesso e considerato ~~e considerato~~ **la Sezione** esprime il

## PARERE

Che il **Piano Regolatore Generale di Scandriglia (RI)**, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 31/07/1997, sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni sopra riportate.

IL SEGRETARIO  
(Marina Fazio)

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.  
(arch. Massimo Roversi)