

+ Ref. Prof.  
V

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 20 marzo 2003

Si pubblica mensilmente il 10, 20 e 30 di ogni mese  
Registrazione Tribunale di Roma n. 5687/986

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.

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 31 gennaio 2003, n. 60.  
Comune di Marcellino (Ri). Piano regolatore generale. Approvazione. .... Pag. 3
- » DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2003, n. 89.  
Approvazione dell'avviso pubblico di cui all'art. 6 del regolamento regionale 20 novembre 2002, n. 3 (Regolamento ex art. 3 della legge regionale 22 aprile 2002, n. 10 recante «Interventi a sostegno della famiglia per l'accesso alle opportunità educative nella scuola dell'infanzia»), Anni scolastici 2003/2004 e 2004/2005. Esercizi finanziari 2003 e 2004 ..... » 43

## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n.8;

VISTA la L.R. 5/09/1972, n.8;

VISTA la Legge 12/06/1975, n. 72;

VISTA la L.R. 08/11/1977, n.43;

PREMESSO che il Comune di Marcatelli (RI) non risulta dotato di alcuno strumento urbanistico (risulta soltanto il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione adottato con D.C.C. n.20 del 12/11/72, restituito con D.G.R. n.836 del 20/02/96 in quanto ritenuto non meritevole di approvazione);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 24/06/95, resa esecutiva dal CO.RE.CO - Sezione Decentrata di Rieti nella seduta del 3/07/95 con verbale n.95, con la quale il Comune di Marcatelli ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini stabiliti n.3 osservazioni, in merito alle quali il Comune ha controdedotto con Deliberazione Consiliare n.45 del 2/11/95, resa esecutiva dal CO.RE.CO. - Sezione Decentrata di Rieti nella seduta del 29/11/95 con verbale n.168;

VISTA la nota prot. n.1510 - fascicolo 1575 del 21/04/1995 con la quale l'Assessorato Ambiente - Settore 72 ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della legge 2/02/74 n.64 subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni integralmente riportate nel voto n.2/3 del 30/07/97;

VISTA la nota prot. n.10233 del 5/12/95 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo del Mondo Rurale, a seguito di parere della struttura urbanistica del medesimo Assessorato, prescrive l'integrazione del testo delle Norme Tecniche di Attuazione con l'articolo integralmente riportato nel voto n.2/3 del 30/07/1997, ed attesta che la proposta urbanistica relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Marcatelli compromette terreni di natura privata gravata da uso civico e terreni facenti parte del demanio collettivo;

### CONSIDERATO

- che nel sopra indicato Attestato vengono elencate particelle comprese nei fogli catastali nn. 3, 5, 6, 7, come facenti parte del demanio collettivo contrariamente a quanto indicato nel parere della struttura urbanistica, dal quale al contrario si evince che le aree di demanio civico risultano essere quelle ricomprese nel foglio n.6 part. 295, 214, 339 e n.7 part. 523, 105, 514;
- che per tale motivo con nota prot. n.1596 del 25/01/01 l'Area 13C del Dipartimento Urbanistica e Casa ha chiesto al Comune di Marcatelli (RI) di attivare ai sensi dell'art.12 della Legge 1766/1927, la procedura per il mutamento di destinazione delle particelle di demanio collettivo identificate al catasto al F.7 part. 523 - 514 - 105;
- che per le particelle 295, 214 comprese nel F.6 non è stato necessario richiedere l'attivazione della sopra indicata procedura in quanto, pur individuate nelle previsioni di P.R.G. rispettivamente in zona D1, F1, vengono riclassificate come indicato nel voto n.2/3 del 30/07/1997 a zona agricola, mentre la particella 339 mantiene anche nelle previsioni di P.R.G. la destinazione di zona agricola;



2)

- che il Comune con nota prot. n. 1326 del 7/06/2001 ha richiesto al Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo inseriti nel P.R.G.;
- che la competente struttura - Area F - Usi Civici con Determinazione n.0927 del 21/09/01 ha autorizzato il Comune di Marcellino (RI) "al mutamento di destinazione d'uso di terreno di demanio collettivo identificato al catasto del medesimo Comune al F.7 particelle 523 - 514 - 105 per una superficie di Ha. 00.17.33 a zona D "Servizi di interesse collettivo di iniziativa pubblica". Il terreno predetto, qualora cessi lo scopo per il quale è stato autorizzato il mutamento d'uso, tornerà all'originaria destinazione";

VISTA la nota prot. n.1061 del 20/03/97 con la quale la A.U.S.L. di Rieti ha rilasciato il Nulla Osta dal lato sanitario con le condizioni integralmente di seguito riportate:

- che le tubazioni dell'acquedotto vengano dotate di doppia camicia in prossimità e nel punto di incrocio con le canalizzazioni delle acque nere in sede di realizzazione dei singoli allacci;
- che all'interno della zona H i manufatti debbano essere posizionati oltre il raggio di 100 ml. dai fabbricati esistenti;
- 2) per quanto concerne le opere di presa, le zone di tutela assoluta devono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore ai 10m e devono essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e di protezione;
- 3) le zone di rispetto dei Cimiteri devono essere di mt.200 art.57.1 del DP. 10.09.90;
- 4) la fascia di rispetto dai laghi deve essere di mt.300 L.431/85 art.1;
- 5) la fascia di rispetto per i fiumi, torrenti, e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. 11.12.1933 nr. 1775 deve essere di mt.150.

CONSIDERATO che gli atti relativi al P.R.G. 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.2/3 emesso nell'adunanza del 30/07/1997, con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Marcellino (RI), sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni di cui ai considerato del voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della Legge 6 agosto 1967, n.765;

RITENUTO di poter condividere il predetto voto n.2/3 del 30/07/1997 che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante sotto la lettera "A";

VISTA la nota prot. n.1655 del 28/11/97 con la quale l'Assessorato Urbanistica e Casa ha trasmesso copia del suddetto voto n.2/3 del 30/07/97 al Comune di Marcellino (RI), invitandolo ad adottare entro novanta giorni le proprie controdeduzioni con apposita delibera consiliare;

VISTA la deliberazione consiliare n.64 del 29/12/1997 con la quale il Comune di Marcellino (RI) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche richieste dal C.T.C.R.;



3)

VISTA la nota prot. n. 54507 del 4/09/98, con la quale la Segreteria della Giunta Regionale - Ufficio Lavori della Giunta, nel restituire la proposta di D.G.R., relativa all'approvazione del P.R.G. in esame ha formulato rilievi riguardanti:

- l'inserimento della tavola n.14 (zonizzazione centro abitato) relativa al parere rilasciato ai sensi dell'art.13 della L.64/74 e della tavola integrativa n.1 - Tabella di Verifica Sup. Zone B - (individuazione delle aree nei comparti di analisi 5 e 7) fra gli atti firmati e citati nel dispositivo della proposta di approvazione;
- le determinazioni sulle osservazioni in conformità a quanto determinato nel voto del C.T.C.R. n.2/3 del 30/07/97;
- la verifica delle particelle di demanio collettivo inserite nel P.R.G.;
- la verifica della compatibilità delle previsioni del P.R.G. con le prescrizioni contenute nel P.T.P. n.6;

CONSIDERATO che per quanto sopra indicato si è reso necessario rielaborare la proposta di D.G. R. relativa all'approvazione del P.R.G.;

RITENUTO di dover specificare, in particolare per quanto attiene la compatibilità delle previsioni del Piano in questione con le prescrizioni contenute nel P.T.P. n.6, quanto segue:

- il P.R.G. risulta conforme al P.T.P. n.6 così come attestato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Marcellino, con la nota prot. n.1442 del 19/07/02;
- le zone E (agricole) non vincolate sono disciplinate dalle N.T.A. del P.R.G.;
- le aree agricole sottoposte ai vincoli di cui agli artt. 139 e 146 del D.Lgs. 490/99 sono soggette trattandosi di strumento sovraordinato rispetto al P.R.G., alla disciplina di tutela contenuta nel testo coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n.6 di cui alla D.G.R. n.4476/99
- le aree agricole rientranti nell'area della Riserva Naturale Regionale Monte Cervia - Monte Navegna, sono sottoposte alla disciplina contenuta nella Legge Regionale Istitutiva n.56 del 09/09/88. Nel caso di contrasto tra le due discipline, prevale quella più restrittiva;

RITENUTO di aver ottemperato anche a seguito di contatti con l'Amministrazione Comunale, a tutto quanto richiesto con la citata nota n.54507 del 4/09/1998;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

## DELIBERA

Con le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R. n.2/3 emesso nell'adunanza del 30/07/1997 che forma parte integrante della presente delibera alla quale è allegato sotto la lettera "A", con le prescrizioni integralmente riportate nel voto n.2/3 del 30/07/97 contenute nel parere prot. n.1510 - Fasc. 1575 del 21/04/1995 rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 dall'Assessorato Ambiente e nel parere prot. n. 10233 del 5/12/1995 rilasciato dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale, con le condizioni integralmente riportate nelle premesse contenute nel parere prot. n.1061 del 20/03/97 rilasciato dalla A.U.S.L. di Rieti e nella Determinazione n.927 del 21/09/01 rilasciata dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Marcellino (RI), con deliberazione consiliare n.15 del 24/06/95, resa esecutiva dal CO.RE.CO. Sez. Dec. di Rieti, nella seduta del 3/07/95 con verbale n.95.

IL V. PRESIDENTE  
G. ST...

L'ASSESSORE

L'PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati con Delibera Consiliare n.15/95:

- Relazione geologica
- Tavola A: Relazione illustrativa
- Tavola B: Norme Tecniche
- Elaborato n.1: Inquadramento territoriale
- Elaborato n.2: Inquadramento amministrativo
- Elaborato n.3: Infrastrutture e servizi a livello territoriale
- Elaborato n.4: Vincoli sul territorio
- Elaborato n.5: Infrastrutture e servizi a livello comunale
- Elaborato n.6: Carta delle pendenze
- Elaborato n.7: Uso del suolo
- Elaborato n.8: Carta agro-pedologica
- Elaborato n.9: Proprietà dei suoli
- Elaborato n.10: Usi civici
- Elaborato n.11: Sintesi delle risorse del territorio
- Elaborato n.12: Stato di consistenza
- Elaborato n.13: Zonizzazione P.U.T. Riserva Naturale Monte Navogna e Monte Cervia
- Elaborato n.14: Zonizzazione centro abitato
- Elaborato n.15: Zonizzazione agricola
- Elaborato n.16: Tabella standards, superfici e volumi
- Elaborato n.17: tabella dei tipi edilizi

Nella Tavola n.14 -Zonizzazione centro abitato- richiamata nel parere prot. n.1510 del 21/04/1995 rilasciato ai sensi dell'art.13 della L.64/74; dall'Assessorato Ambiente – Settore 72 e nella Tavola Integrazioni n.1 – Tabella di verifica sup. zone "B" nella quale vengono individuate le aree dei comparti n.5 e 7 da riclassificare da "sotto zona B1 di completamento" a "zona C di espansione".

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

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

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI  
II. SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

3 Feb. 2000

A handwritten signature in dark ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name, possibly starting with 'F'.

Assessorato  
Urbanistica e Casa

TRASMESSO

ALLEG. GIÙ DELIB. N. 60  
DEL 24/6/1995

31 OTT 1997

Comitato Tecnico  
Consultivo Regionale  
1ª Sezione  
Sottosezione  
Adunanza del 30 luglio 1997  
Voto n. 2/3

L'ASSESSORE  
ARMANDO DIONISI

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

Il Direttore

Oggetto: Comune di MARCETELLI (RI)  
Piano Regolatore Generale  
D.C.C. n. 15 del 24.06.1995.

Direzione Regionale  
Urbanistica e Casa  
Il Direttore  
(Arch. Massimo Finversti)

La sottosezione

Vista la nota n. 212 del 27.2.1996 con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G. in oggetto perchè il Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale ne accertasse la completezza e la regolarità tecnica.

Vista la nota n. 1203 del 18.06.1996 con la quale il Comune di Marcetelli, dopo aver regolarizzato per le vie brevi con il Settore 45 le carenze amministrative, ha inviato al Settore 44 n.2 copie di tavole integrative di studio relative al P.R.G.

Vista la relazione istruttoria all'uopo predisposta in data 3 aprile 1997.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Marcetelli aveva adottato con D.C. 127/11/72, n.20 il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione che la G.R. del Lazio ha deliberato non meritevole di approvazione e da restituire al Comune con D.G.R. 20/2/96, n.836, pubblicata sul B.U.R.L. del 10/8/96, n.16.

Il Comune di Marcetelli attualmente non è dotato di strumento urbanistico.

Il Comune di Marcetelli, con delibera del Consiglio Comunale n.15 del 24/6/1995 ha adottato il P.R.G. di cui





Roma, li .....

trattasi, delibera esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Rieti nella seduta del 3/7/1995, verbale n.95, l'avviso di deposito del P.R.G. è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi dall'8/8/95 e contemporaneamente nel F.A.L. della provincia di Rieti n.715 dell'8/8/95.

Il Comune di Marcetelli, con delibera del Consiglio Comunale n.45 del 2/11/1995, divenuta esecutiva nella seduta del 29/11/95, verbale n.168 del CO.RE.CO. di Rieti ha esaminato le n.3 osservazioni al Piano Regolatore Generale del Comune pervenute.

Il Settore 72 dell'Assessorato regionale Ambiente forniva il proprio parere ai sensi dell'art.13 della legge 2/2/1974, n.64 relativo al P.R.G. del Comune di Marcetelli in data 21 aprile 1995, prot.n.1510, come di seguito:

"Si esprime

parere favorevole, ai soli fini dell'art.13 della legge 2/2/74, n.64 sul Piano Regolatore Generale presentato dal Comune di Marcetelli subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone colorate in rosso nell'elaborato n.14 (zonizzazione centro abitato) in quanto indiziate di instabilità per eccessiva acclività;

- tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore prima della loro adozione o approvazione da parte del Comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art.13 della legge 64/74;

- qualsiasi intervento edificatorio previsto al di fuori dei piani attuativi dovrà essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista iscritto all'ordine e corredata da accurate indagini geognostiche e geotecniche, tese principalmente a determinare le condizioni di stabilità dell'area di sedime nel particolare e rispetto alla zona circostante nonché la migliore posizione dell'area di sedime stessa rispetto al contesto geomorfologico circostante. Tale elaborato dovrà essere allegato alla relazione di cui all'art.17 della legge 2 febbraio 1974, n.64 da presentarsi al Comune ed al Settore Decentrato Opere e Lavori Pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto.



Forma E .....

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:

- Decreto Ministero LL.PP. 11/3/1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n.127 dell'1/6/1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e Circolare LL.PP. 24/9/1988, n.30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce...";
- Decreto Ministero LL.PP. 12/2/1982 (G.U. 26/2/1982, n.52) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e Circolare LL.PP. 24/5/1982, n.22631;
- Decreto Ministero LL.PP. 24/1/1986 (G.U. 12/5/1986, n.108) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche" e Circolare LL.PP. 19/7/1986, n.27690".

L'Assessore allo Sviluppo del Sistema agricolo e del Mondo Rurale, in data 5 dicembre 1995, con nota n.10233, ha fornito l'attestazione relativa all'art.3 della L.R. n.1 del 3/1/1986, contenente parere che di seguito si riporta:

"L'Amministrazione comunale di Marcellino ha avanzato istanza all'Assessorato, con nota prot.n.1011 del 20/5/95 finalizzata ad ottenere il rilascio dell'attestazione, ipotizzata dall'art.3 della L.R. n.1 del 3/1/1986, relativamente alla compatibilità dell'intervento urbanistico riportato in oggetto, con eventuali diritti civili.

Tale intervento interessa, come prescritto dalla legge 765 del 1967, l'intero territorio comunale e si articola sui seguenti elaborati:

- Relazione geologica;
- Tav.A: Relazione illustrativa;
- Tav.B: Norme tecniche;
- Elab.n.1: Inquadramento territoriale;
- Elab.n.2: Inquadramento amministrativo;
- Elab.n.3: Infrastrutture e servizi a livello territoriale;
- Elab.n.4: Vincoli sul territorio;
- Elab.n.5: Infrastrutture e servizi a livello comunale;
- Elab.n.6: Carta delle pendenze;





Roma, li .....

- Elab.n.7: Uso del suolo;
- Elab.n.8: Carta agro-pedologica;
- Elab.n.9: Proprietà dei suoli;
- Elab.n.10: Usi Civici;
- Elab.n.11: Sintesi delle risorse del territorio;
- Elab.n.12: Stato di consistenza;
- Elab.n.13: Zonizzazione P.U.T. Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia;
- Elab.n.14: Zonizzazione centro abitato;
- Elab.n.15: Zonizzazione agricola;
- Elab.n.16: Tabella standards, superficie e volumi;
- Elab.n.17: Tabella dei tipi edifici.

Le proposte zonizzative, con esclusione delle zone agricole, riguardano i terreni riportati al catasto in conservazione al:

FG.3 - Partt.185/P;

FG.5 - Partt.319, 390, 389/P, 386, 387/P, 1112, 1107/P, 1108/P, 1111, 386, 1109/P, 1113, 384/P, 530/P, 1106, 1105, 534/P, 549/P, 551/P, 550/P, 538, 1021, 583/P, 1075/P, 584/P, 1092, 585, 1091, 586, 650, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 662, 663, 664, 665, 666, 918, 378, 1040, 379, 1042, 337, 323;

FG.6 - Partt.295, 296, 350, 284, 235, 224/P, 219/P, 352/P, 218/P, 213/P, 212/P, 211/P, 210/P, 208/P, 337, 339, 340, 206;

FG.7 - Partt.523, 524, 105, 514, 55/P, 500, 50, 540, 46, 48, 45, 44, 43, 39, 38, 556/P, 89/P, 509, 32, 31, 5/P, 1/P, 526, 35/P, 521/P, 522/P, 25/P, 24/P, 23/P, 17/P.

Recepita la documentazione trasmessa in allegato all'istanza, l'Ufficio Amministrativo ha relazionato in merito, dopo aver effettuato le verifiche del caso sugli atti esistenti presso gli archivi di competenza, affermando che i terreni di cui si tratta risultano essere di natura privata liberi da diritti civici con esclusione del fg.6 part.296 che risulta di natura privata gravata da usi civici e del fg.6 part.295, 214, 339 e fg.7 partt.523, 105, 514 che risultano parte integrante del demanio civico.

La legge 431 dell'8/8/1985, all'art.1, comma 1, punto "h", afferma che "le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici" come beni diffusi sono interessati dalle prescrizioni contenute nella 1497 del 29/6/39 per cui le prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Paesistico di competenza, risultano cogenti ed in particolare dall'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione relativo alla salvaguardia dei diritti.

*Alu*

*Ruv*



Roma, li .....

L'art.2, comma 1, punto 4 della più volte citata norma regionale, impone l'inserimento nella proposta urbanistica di specifiche disposizioni che nel disciplinare le zone di uso civico abbiano come finalità la salvaguardia dei diritti. Visto che la proposta compromette fondi interessati da usi civici, si prescrive che d'ufficio sia integrata la tav.B - Norme Tecniche - con il seguente articolo:

## AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI

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

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di demanio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni Agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10/6/1927, n.1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1766/27;
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della



Roma, li .....

parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.

Nel caso specifico l'esistenza di diritti civici nell'ambito territoriale della proposta di cui si tratta, crea il presupposto di applicazione di prescrizioni.

I terreni facenti parte del demanio collettivo, come sopra precisato, constatato che la pubblica amministrazione non ha provveduto, alla data attuale, a predisporre la procedura prevista dall'art.12 della legge 1766 del 1927, dovranno essere destinate a zona agricola come previsto dal progetto di P.R.G. con soppressione di parte della zona F1 "Verde pubblico" riportata nella tav.14 - Zonizzazione del centro abitato - e della Zonizzazione D1 - Servizi di interesse collettivo di iniziativa pubblica posta lungo il lato destro della via che da capoluogo porta a nord alla loc. Carpenela, mentre per quelli privati gravati da usi civici la previsione edificatoria potrà trovare approvazione ma il rilascio dell'eventuale concessione ad edificare dovrà essere preceduto dal completamento dell'iter amministrativo di liquidazione dell'uso civico.

Visto quanto sopra riportato, analizzato il combinato disposto della legge 1766 del 16/6/1927 e della L.R.n.1 del 3/1/1986, questo Ufficio, per quanto di competenza

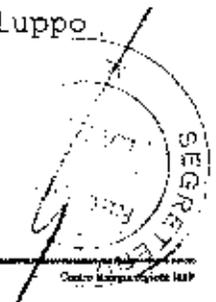
**PROPONE**

che il progetto di Piano Regolatore Generale del Comune di Marcellini riguardante i terreni meglio individuati in premessa, possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione alle condizioni sopra riportate e cioè che il testo delle Norme Tecniche di Attuazione sia integrato con l'articolo riportato in premessa e che i terreni facenti parte del demanio collettivo siano declassati a zona agricola mentre solo le concessioni da rilasciare sui terreni privati gravati da usi civici dovranno essere precedute dal completamento dell'iter amministrativo di liquidazione dell'uso".

Si riporta inoltre l'attestazione dell'Assessore allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale:

"Visto:

*[Handwritten signatures]*





Roma, li .....

- Che codesta Amministrazione ha avanzato istanza con nota prot.n.1011 del 20/5/1995, finalizzata ad ottenere il rilascio dell'attestazione prevista dall'art.3 della L.R. n.72 del 12/6/1975 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente alla proposta urbanistica riportata in oggetto che è stata interessata da una approvazione di massima del Consiglio Comunale n.42 del 29/12/1994 e che si articola su:

- Relazione geologica;
  - Tavola A: Relazione illustrativa;
  - Tavola B: Norme tecniche;
  - Elab.n. 1 : Inquadramento territoriale;
  - Elab.n. 2 : Inquadramento amministrativo;
  - Elab.n. 3 : Infrastrutture e servizi a livello terr.le;
  - Elab.n. 4 : Vincoli sul territorio;
  - Elab.n. 5 : Infrastrutture e servizi a livello comunale;
  - Elab.n. 6 : Carta delle pendenze;
  - Elab.n. 7 : Uso del suolo;
  - Elab.n. 8 : Carta agro-pedologica;
  - Elab.n. 9 : Proprietà dei suoli;
  - Elab.n.10 : Usi Civici;
  - Elab.n.11 : Sintesi delle risorse del territorio;
  - Elab.n.12 : Stato di consistenza;
  - Elab.n.13 : Zonizzazione P.U.T. Riserva Naturale Monte Navegna e Monte Cervia;
  - Elab.n.14 : Zonizzazione centro abitato;
  - Elab.n.15 : Zonizzazione agricola;
  - Elab.n.16 : Tabella standards, superfici e volumi;
  - Elab.n.17 : Tabella dei tipi edilizi
- riguardano i terreni riportati al catasto in conservazione al;

- che la proposta urbanistica di cui si tratta, ai sensi della legge 765/1967 interessa l'intero territorio comunale.

**Considerato:**

- Che la competente struttura dell'Ufficio ha relazionato in merito precisando che dalla verifica degli atti amministrativi esistenti presso gli archivi sia regionali che statali, è emerso che alcune previsioni di compromissione edilizia individuate catastalmente in:

Eg.3 - part.185/P;

Eg.5 - Part.319, 390, 389/P, 386, 387/P, 1112, 1107/P, 1108/P, 1111, 386, 1109/P, 1113, 384/P, 530/P, 1106, 1105, 534/P, 549/P, 551/P, 550/P, 538, 1021, 583/P 1075/P, 584/P,



Roma, li .....

1092, 585, 1091, 586, 650, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 662, 663, 664, 665, 666, 918, 378, 1040, 379, 1042, 337, 323;  
Fg.6 - Partt.295, 296, 350, 284, 235, 224/P, 219/P, 352/P, 218/P, 213/P, 212/P, 211/P, 210/P, 208/P, 337, 339, 340, 206;  
Fg.7 - Partt. 523, 524, 105, 514, 55/P, 500, 50, 540, 46, 48, 45, 44, 43, 39, 38, 556/P, 89/P, 509, 32, 31, 5/P, 1/P, 526, 35/P, 521/P, 522/P, 25/P, 24/P, 23/P, 17/P;  
interessano terreni facenti parte del demanio collettivo;

- Che le prescrizioni riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico relativamente ai diritti civici che nell'art.2, comma 1, punto 4, della legge regionale n.1 del 3/1/1986 non trovano applicazione in quanto alcuni fondi sono interessati da diritti civici giusta relazione in atti;

- Che con apposita nota che si allega alla presente è stato evidenziato che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta;

- Che il testo delle Norme Tecniche di Attuazione sia integrato con l'articolo riportato nella relazione e che i terreni facenti parte del demanio collettivo siano declassati a fondi agricoli visto che alla data attuale l'Amministrazione di Marcellinelli non ha attivato la procedura amministrativa prevista dall'art.12 della legge 1766 del 1927.

- Vista la Legge 1766 del 16/6/1927.

- Vista la Legge regionale n.1 del 3/1/1986.

- Visti gli atti d'archivio.

## ATTESTA

che la proposta urbanistica riportata in oggetto avanzata dall'Amministrazione comunale di Marcellinelli compromette terreni di natura privata gravata da uso civico e terreni facenti parte del demanio collettivo."

Il Settore 44, con nota n.437 del 9 luglio 1996, ha provveduto a rimettere una copia degli elaborati relativi al P.R.G. al Settore 43 - Tutela Ambientale - per la parte di competenza perché fornisse l'attestazione e la graficizzazione di eventuali vincoli ex lege n.1497/39 e n.431/85 esistenti, insieme al proprio parere circa la compatibilità delle





Roma, li .....

previsioni dello strumento urbanistico di cui trattasi con il Piano Territoriale Paesistico n.6 di appartenenza.

Il Settore 43 ha fornito la propria risposta con nota n.7625 del 23/7/96 pervenuta al Settore 44 in data 26/7/96 e assunta al protocollo con il n.650, che di seguito si riporta:  
"Questo Settore è disponibile a fornire copia della documentazione in proprio possesso e le informazioni necessarie al fine di chiarire il quadro generale paesistico e la specifica normativa di tutela per le zone interessate dallo strumento urbanistico stesso.

Si esclude radicalmente di poter graficizzare i vincoli, operazione che non rientra fra i compiti di questo Settore, come d'altra parte risulta oltremodo complesso pervenire ad un parere articolato sulle scelte di pianificazione comunale, che comporterebbe una conoscenza di tecniche e strumenti propri della pianificazione comunale che non competono a questo Settore.

Si ricorda che i P.T.P. sono stati a suo tempo consegnati a codesto Settore, proprio per mettere in condizione gli istruttori della pianificazione comunale di poter effettuare le necessarie verifiche e comparazioni.

Si ricorda, altresì, come tutti gli strumenti urbanistici da istruire verranno poi successivamente sottoposti alla discussione del C.T.C.R. nel quale è presente il rappresentante del Settore Tutela Ambientale".

Il territorio comunale è inoltre in larga misura sottoposto al vincolo idrogeologico e rientra tra le aree di cui alla L. 64/74 classificato zona sismica di seconda categoria con grado di sismicità S = 9.

A seguito della pubblicazione del P.R.G. di cui trattasi sono state presentate n.2 osservazioni in tempo utile e n.1 osservazione in anticipo sulla data di adozione del P.R.G. (D.C.C. n.15/1995) e sulla data di deposito presso l'Ufficio di Segreteria, che è avvenuto per 30 giorni consecutivi dall'8/8/1995 (certificato del Comune di avvenuto deposito n.41 del 12/1/1996).

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

- 1) Relazione illustrativa - Territorio e criteri di pianificazione - Elab. A;
- 2) Norme Tecniche - Elab. B;
- 3) Inquadramento territoriale - Elab.n.1 - sc.1:200.000;
- 4) Inquadramento amministrativo - Elab.n.2 - sc.1:50.000;



Roma, lì .....

- 5) Infrastrutture e servizi a livello territoriale - Elab.n.3  
sc. 1:50.000;
- 6) Vincoli sul territorio - Elab. n.4 - sc.1:10.000;
- 7) Infrastrutture e servizi a livello comunale - Elab. n.5 -  
sc. 1:10.000;
- 8) Carta delle pendenze - Elab. n.6 - sc. 1:10.000;
- 9) Uso del suolo - Elab. n.7 - sc. 1:10.000;
- 10) Carta agropedologica - Elab. n.8 - sc.1:10.000;
- 11) Proprietà dei suoli - Elab. n.9 - sc.1:10.000;
- 12) Usi civici - Elab.n.10 - sc. 1:10.000;
- 13) Sintesi delle risorse del territorio - Elab.n.11 -  
sc.1:10.000;
- 14) Stato di consistenza - Elab.n.12 - sc.1.2.000;
- 15) Zonizzazione P.U.T. Riserva Naturale Monte Navegna -  
Elab.n.13 - sc.1:10.000;
- 16) Zonizzazione Centro Abitato - Elab.n.14 - sc.1:2.000;
- 17) Zonizzazione Zone agricole - Elab.n.15 - sc.1:5.000;
- 18) Tabella standards, superfici e volumi - Elab.n.16 -  
sc.1:2.000;
- 19) Tabella dei tipi edilizi - Elab.n.17;
- 20) D.C.C. n.45 del 2/11/1995 - Esame osservazioni e  
controdeduzioni Adozione definitiva;
- 21) Indagine geologica del P.R.G. (trasmessa per il parere  
art.13 L.64/74) composta da: relazione geologica; carta  
geologica 1:10.000; carta delle pendenze 1:10.000; carta delle  
morfologie e dei dissesti 1:10.000; carta della stabilità  
morfologica 1:10.000; carta della verifica geologica-geotecnica  
delle previsioni di P.R.G. 1:2.000.

Inoltre sono pervenute dal Comune di Marcetelli al  
Settore 44: le tavole di studio (sc.1:2.000): Tavola  
integrazioni n.1: tabella di verifica sup.zone "B" e Tavola  
integrazioni n.2: zonizzazione su curve di livello e servizi e  
il N.O. della A.U.S.L. Rieti sul P.R.G.

### Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Marcetelli esteso per  
circa 11,02 kmq. (dato ISTAT) nella provincia di Rieti,  
compreso nel Piano Territoriale Paesistico n.6 adottato dalla  
Giunta Regionale del Lazio il 28/4/1987 con D.G.R.n. confina  
con i Comuni di: Varco Sabino, Paganico, Ascrea, Collalto e  
Pescorocchiano, tutti facenti parte della provincia di Rieti.



Roma, li .....

La Regione Lazio ha istituito con L.R.9/9/88, n.56, la Riserva Naturale di Monte Navegna e Monte Cervia, gestita da un consorzio tra i Comuni di Marcetelli, Varco Sabino e Collegiove.

La strada che attraversa l'abitato è la Provinciale Marcetelli - Collegiove di collegamento con il Lago del Salto.

Il territorio del Comune di Marcetelli è in larga misura interessato dal vincolo della legge n.431/85 ed il P.T.P. n.6 prevede nel territorio, in misura prevalente, una "zona di tutela integrale" eccezion fatta del perimetro del centro abitato e dell'area limitrofa alla Provinciale dove sorge l'edificato più recente nel quale è prevista una "zona di tutela orientata": in tale zona il P.R.G. prevede di insediare le nuove espansioni.

### Popolazione

La popolazione residente nel Comune di Marcetelli ha avuto nel ventennio 1971-1991 il seguente andamento demografico:

Dati ISTAT	1971	n. 407
	1981	n. 228
	1991	n. 182

con un decremento percentuale nel primo decennio pari a circa il 44% e nel secondo decennio pari a circa il 20%.

### Patrimonio edilizio

Dal censimento ISTAT 1991 risulta quanto segue in relazione alle abitazioni occupate e non

N.	<u>Abit.occup.</u>	<u>Abit.non occup.</u>		<u>Abit.totale</u>	
	Stanze	N.	Stanze	N.	Stanze
98	441	114	444	212	885

I progettisti redattori del P.R.G. di Marcetelli, nella Relazione Illustrativa hanno fornito dati in relazione all'attuale disponibilità di vani e volumi e la disponibilità che ne risulta è la seguente:



Roma, li .....

Centro Storico

mc. 92.000 x 50% = mc. 46.000 +

zone di completamento, zone esterne e case sparse = mc.19.000

Totale volumi disponibili = mc. 65.000 (46.000+19.000)

A questi volumi corrispondono ab. n.406".

La valutazione contenuta nel P.R.G. contiene i seguenti dati:

"- Abitanti previsti nel decennio	n. 653-
- " insediabili nei volumi esistenti	n. 406=
- " da insediare	n. 247-
- " aree tipo turistico	n. 78=
- " residenze locali	n. 169

Valutazione delle cubature necessarie secondo il P.R.G.:

- ab.169 x mc.160 + ab.78 x mc.60 = mc.31.720 pari a n.247 vani nel decennio comprensivi dei volumi turistici (mc.4.680 per n.78 vani). Su questi dati sono stati calcolati gli standard di cui al D.I. n.1444/68".

Zonizzazione

Nella zonizzazione il P.R.G. prevede la ripartizione del territorio secondo la seguente classificazione espressa nell'elab.B Norme tecniche:

- Zone residenziali:

- \* centro storico zona A
- \* completamento edilizio zona B (zona B1 complet.edilizio; zona B2 complet.edil. controllato saturo)
- \* espansione edilizia zona C

- Zone produttive:

- \* agricole zona E (zona E1 agric.produtt.; zona E2 agr.a colture legnose; zona E3 aree di inter.naturalistico/ ambient. e aree boscate; zona E4 agr.tradiz.e orti urbani)
- \* artigianato e commercio

- Zone di interesse pubblico (zona D), servizi e verde (zona F):





Roma, 11 .....

- \* viabilità e parcheggi
  - \* di interesse comune e di servizi di iniziativa pubblica (zona D1) o privata (zona D2)
  - \* complessi ricettivi campeggistici e aree di sosta (zona G)
  - \* verde pubblico (zona F1), verde attrezzato e attività sportive (zona F2)
  - \* verde privato (zona F3)
  - \* impianti tecnologici (zona H)
- Zone vincolate e di rispetto:
- \* rispetto cimiteriale
  - \* rispetto stradale
  - \* rispetto impianti di depurazione
  - \* rispetto opere di presa degli acquedotti comunali
  - \* rispetto centro storico (fascia zona A1)
  - \* aree a vincolo speciale

## CONSIDERATO

Il P.R.G. del Comune di Marcetelli appare redatto nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, le previsioni in esso contenute però risultano non del tutto compatibili con gli indirizzi politico-programmatici della Regione Lazio.

Fertanto, in ordine alla specifica concretizzazione dei criteri di impostazione dello strumento urbanistico in esame, ed in particolare alla relativa disciplina attuativa, nel prendere atto della consistenza edilizia riportata nelle tavole di P.R.G., si reputa opportuno formulare alcuni emendamenti finalizzati ad assicurare in generale, maggiori garanzie per lo sviluppo urbanistico ed edilizio del Comune ed un più rigoroso rispetto dei valori paesistico-ambientali. Tali emendamenti, rispondono anche alla esigenza di un maggior contenimento delle previsioni operate, in rapporto ai criteri fissati dalla L.R. n. 72/1975.

## Dimensionamento

Gli abitanti residenti nel Comune di Marcetelli risultanti dai dati ISTAT 1991 sono pari a n.182 unità, mentre nella Relazione Illustrativa del P.R.G. sono indicati n.210 abitanti risultanti all'anagrafe comunale residenti nel 1993 (con un aumento del 14% nel biennio '91-'93). L'ipotesi di incremento per il decennio calcolabile nella misura del 30% in più previsto dall'art.4 della L.R. n.72/75 al quale aggiungere



Roma, li .....

un'ulteriore quota di incremento previsto dalla stessa L.R. n.72/75 per particolari condizioni (presenze di ritorno per rientro stagionale, risanamento e/o sostituzione di abitazioni inadeguate, turismo) che si potrebbe quantificare pari al 20%, porterebbe ad un incremento complessivo di vani/abitanti pari a n.105.

Il numero totale di abitanti per il decennio a seguito dell'attuazione del P.R.G. dovrebbe essere quindi pari a n.315 (210+105) con una volumetria ammissibile pari a n.105 ab. x 100 mc/ab. = mc.10.500 complessivi in più.

Il P.R.G. però, nel calcolare il fabbisogno e il dimensionamento, presenta incongruenze e sopravvalutazioni arrivando a calcolare un totale di n.635 abitanti (residenti più nuovi insediabili) che necessita di una riduzione.

### Modifica alla zonizzazione

Per tutto quanto sopra esposto si procede di seguito all'analisi della zonizzazione del P.R.G. ed alla indicazione delle modifiche e degli stralci necessari e alla indicazione di quanto prescritto nei pareri riportati in premessa relativi all'art.3 della L.R. 3/1/1986, n.1 e all'art.13 della L. 2/2/1974, n.64.

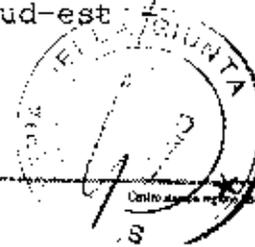
=====

### ZONA A - Centro Storico - Elab.n.14

#### Dati di progetto:

- Estensione: mq.23.550
- Volume esistente: mc.92.000 di cui utilizzabili: mc.46.000

La zona A riguarda tutto l'abitato storico del Comune che si presenta in discreto stato di mantenimento, conservando un impianto tuttora ben individuabile; essa interessa due aree attigue divise tra loro dalla Provinciale per Collegiove, una di dimensioni assai ridotte rispetto all'altra. L'area più vasta riguarda il Centro Storico propriamente detto che si sviluppa secondo un orientamento est-ovest e nel quale si trovano la Sede comunale, il Centro anziani e la Chiesa Parrocchiale (sec.XVIII), mentre l'altra area più piccola ed attigua ad ovest è relativa al nucleo che sorge ad una quota più elevata e si sviluppa secondo un orientamento sud-est nord-ovest.





Roma, li .....

Tutta la zona A viene individuata dal P.R.G. come zona di recupero ai sensi della legge n.457/1978.

=====

## ZONA A1 - fascia di rispetto del Centro Storico - Elab.n.14

### Dati di progetto:

- Estensione: mq.28.500
- Incremento previsto dal P.R.G.:

Si tratta di un'ampia fascia che avvolge tutta la parte più estesa della zona A e anch'essa è indicata come zona di recupero: il P.R.G. ha inteso estendere il controllo e la salvaguardia del centro storico anche alla fascia di territorio che lo circonda quasi per intero che ha con esso rapporti di continuità visiva e di paesaggio e che anche idealmente ricollega il nucleo urbano storico di Marcetelli all'ambiente naturale che lo circonda. In tal senso la fascia di rispetto viene considerata nel P.R.G. come "...parte integrante del nucleo stesso, e quindi meritevole della stessa considerazione e trattamento".

Si condivide quanto previsto dal P.R.G. nella tavola elab.n.14 relativamente alle zone A e A1.

=====

## ZONA B - Completamento edilizio (sottozone B1 e B2)

### Dati di progetto complessivi per le aree di completamento:

- Estensione mq. 30.904
  - Sup.coperta esistente: mq. 3.060
  - Volume esistente: mc.9.640
- (dati desumibili dalla tavola di studio Tav.integrazioni n.2 - Tabella verifica sup. zone "B")

Si tratta di aree dove l'edificazione è ormai consolidata anche se relativamente recente, situate lungo le vie di accesso al paese o in zone attigue al centro storico e interessanti porzioni di territorio accessibili, non troppo acclivi e quindi più idonee per l'urbanizzazione.



Roma, lì .....

La zona B si suddivide in due sottozone: la B1 - completamento edilizio e la B2 - completamento edilizio saturo.

Sottozona B1 - Completamento edilizio - Elab. n.14

Dati di progetto:

- Estensione: mq.22.070
- Volume esistente: mc.4.600  
(desumibile dalla tavola di studio Tav. integrazioni n.1 - Tabella verifica sup. zone "B").
- Incremento di volume previsto dal P.R.G.: mc.20.394
- " " di abitanti " " : n.204
- If : 1,0 mc/mq.

Sono le aree edificate scelte dal P.R.G. come zone di completamento con indice f. 1,0 mc/mc. e dislocate lungo la via di accesso al paese esternamente al centro storico così sviluppate in quanto l'ubicazione lungo la strada, i servizi, l'urbanizzazione presenti e la morfologia del terreno non troppo acclive ne hanno consentito l'edificazione: la sottozona B1 interessa cinque aree.

Si richiama a tale proposito quanto prescritto dall'Assessorato regionale all'Ambiente e riportato nella planimetria relativa al parere di cui all'art.13 della L. 64/1974 (elab.n.14), esposto in premessa, relativamente alla individuazione di tre aree colorate in rosso all'interno di sottozona B1 - Completamento - che "dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio in quanto indiziate di instabilità per eccessiva acclività".

Nella tavola di studio citata in precedenza, "Tavola integrazioni n.1: Tabella di verifica sup. zone B", sono stati riportati i comparti di analisi numerati da 1 a 8 nella tabella dalla quale risulta che i comparti n.5 e n.7, nei quali il rapporto di copertura è rispettivamente del 3% e del 4%, non possiedono le caratteristiche indicate dal D.M. 1444/68 per le zone omogenee "B". A seguito di quanto rilevato, le aree individuate dai suddetti comparti di analisi n.5 (situato nel settore ovest-nord-ovest lungo la Provinciale) e n.7 (situato nel settore est lungo la comunale per Teglieto) sono da riclassificarsi passandole da "sottozona B1 di completamento" con If = 1,0 mc/mq. a "zona C di espansione" con It = 0,50 mc/mq. anche al fine di contenere l'incremento di popolazione



secondo i criteri indicati dalla L.R. 72/1975 con un intervento edificatorio avente caratteristiche più estensive nel rispetto dei valori paesistico-ambientali della zona.

A seguito di tale riclassificazione si avrebbe quindi:

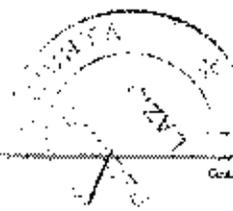
	<u>Zone B (B1+B2)</u>	
Volume edificato	Superf. totale	Superf. coperta
9.640 mc.	30.904 mq.	3.060 mq.
<u>Zone B2 sature</u>		
Comparti 3,4 e 6 (parte)		
Volume edificato	Superf. totale	Superf. coperta
comp.3 1.680 mc.	2.100 mq.	525 mq.
comp.4 (parte): 1.170 mc.ca.	4.120 mq.ca.	460 mq.ca.
comp.6 (parte): 575 mc.ca	1.400 mq.ca.	179 mq.ca.
3.435 mc.ca.	7.620 mq.ca.	1.164 mq.ca.
9.640 mc.ca.	30.904 mq.tot.	3.060 mq. tot.
<u>3.435 mc.ca.B2</u>	<u>7.620 mq.ca.B2</u>	<u>1.164 mq.ca.B2</u>
6.215 mc.ca.	23.284 mq.ca.	1.996 mq.ca.
(sottozona B1)	(sottozona B1)	(sottozona B1)

Superf.fond. tot.B1	23.284 mq.ca. -
Sup.fond.B1 comparti n.5 e n.7	<u>13.340 mq. =</u>
Sup.fond.B1 rimanente	
a seguito stralcio proposto	9.944 mq.
Sup.coperta comp.n.5	220 mq.
Sup.coperta comp.n.7	<u>260 mq.</u>
	480 mq.
Sup.coperta sottozona B1	1.996 mq.
Sup.coperta comp.n.5 e n.7	<u>480 mq.</u>
Sup.coperta in sottozona B1	
a seguito stralcio proposto	1.516 mq.
Sup.fond.rimanente B1	9.944 mq.
Sup.coperta rimanente B1	<u>1.516 mq.</u>
Sup.fond. libera totale	
rimanente in B1	8.428 mq.

mq. 8.428 sono pari a 8.428 mc. in B1 con If = 1,0 mc/mq.; con n. 84 nuovi abitanti insediabili in B1.

Sup.fond.comparti n.5 e n.7 13.340 mq.

*[Handwritten signature]*





Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, lì .....

Sup.coperta comparti n.5 e n.7	480 mq.
Sup.fond.libera comp.n.5 e n.7	12.860 mq.

mq. 12.860 liberi nei comparti n.5 e n.7 da riclassificarsi in "C" con It = 0,50 mc/mq. per una volumetria di mc. 6.430 per n.64 ab. nuovi insediabili.

Complessivamente quindi:

nelle sottozone B1	abitanti insediabili	n. 84
nella zona C (per riclassificaz. comp. 5 e 7)	" "	n. 64
Totale	" "	n.148

Si ritiene parzialmente condivisibile quanto previsto dal P.R.G. nell'elaborato n.14 per la sottozona B1 con le modifiche e le riclassificazioni suddette.

Sottozona B2 - Completamento edilizio controllato saturo  
(Elab.n.14)

Dati di progetto

- Estensione: mq. 4.600 ca. (desumibile dalla tav.di studio tavola integrazioni n.1)
- Volume esistente: mc.3.400 ( " " )
- " prev.dal PRG: mc. ---

Riguarda aree edificate quasi completamente o aree la cui posizione o natura sconsiglia ulteriore edificazione e interessa tre aree.

Si ritiene condivisibile quanto indicato dal P.R.G. nella tav. elab.14 per le sottozone B2.

ZONA C - Espansione residenziale

Dati di progetto complessivi per le aree di espansione:

- Estensione : mq. 15.380
- Incremento di volume previsto dal P.R.G.: mc.7.690 (mq.15.380x0,50)
- Abitanti insediabili: n.77 ca.
- It : 0,50 mc/mq.





Roma, li .....

L'espansione è prevista in un'unica area con destinazione a zona "C" esterna ad ovest dell'abitato dislocata lungo la strada comunale dell'Immagine.

Tenuto conto di quanto esposto in precedenza per la sottozona B1 anche in riferimento alla riclassificazione proposta delle aree dei comparti di analisi n.5 e n.7 da B1 in C, si ritiene necessario che la zona "C" prevista dal P.R.G. e rappresentata nella tavola elab.n.14, debba essere ridotta alla metà circa della estensione indicata nella tavola stessa, evitando suddivisioni particellari, lasciando come classificata in zona "C" edificabile la metà est dell'area più prossima all'abitato (dalla part.39 fino alla part.540) e riclassificando come sottozona agricola E1 la metà rimanente verso ovest più lontana dall'edificato (interessante parti delle partt.nn.50 - 500 e 55).

Tale riclassificazione, necessaria al fine di un maggior contenimento del numero di abitanti insediabili (L.R.72/75) e per una più adeguata tutela dei valori paesistico-ambientali della zona limitando l'erosione del territorio a fini edificatori, comporta un incremento di abitanti dimezzato rispetto alle previsioni di P.R.G.: n.77/2 = n.38 ca.

Quindi, considerando le zone B1 e le zone C nel loro complesso, così come innanzi trattato:

<u>Abitanti resid.anagr.</u>	<u>sottoz.B1</u>	<u>zona C</u>	<u>Tot.ab.insed.</u>
210	84	64+38	<u>396</u>

Anche se la stima iniziale di abitanti n.210 + n.105 = n.315 è inferiore di 81 unità rispetto a quest'ultima, si ritiene ammissibile il totale di n.396 abitanti insediabili tenendo conto del più consistente fabbisogno volumetrico dei piccoli centri rurali (> di 100 mc/ab.) per locali da adibire a ricovero per macchinari ed attrezzi e della dimezzata utilizzabilità dei volumi disponibili nel centro storico (entrambi questi aspetti sono trattati anche nella R.I. del P.R.G.)

=====

ZONA D - Interesse comune (sottozone D1 e D2 a seconda del tipo di attuazione prevista)



Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Roma, li .....

- Estensione: mq. 22.800 (di cui mc.13.800 non considerati tra gli standards perchè destinati ad attività di tipo cooperativo
- Tav.Elabor.16.

Sottozona D1 - Servizi di interesse comune di iniziativa pubblica - Elab.n.14

Dati di progetto:

If = 1,8 mc/mq.

Nelle aree con destinazione D1 il P.R.G. prevede la possibilità di realizzare impianti, attrezzature e servizi di uso pubblico o di interesse comune di iniziativa pubblica (attrezzature sociali, culturali, per il tempo libero, sanitarie, assistenziali, religiose, amministrative, scolastiche, associative, per esposizione e vendita dei prodotti locali e artigianali); in queste aree per le nuove costruzioni valgono le indicazioni relative alla zona "B".

Le aree D1 del P.R.G. sono variamente ubicate lungo tutto l'abitato esistente o previsto e tra esse quella di dimensioni maggiori si estende all'estremo ovest della zonizzazione compresa tra le vie Comunali dell'Immagine e della Fornace. Detta vasta area, con destinazione D1, in applicazione di quanto riportato in premessa e prescritto nel parere sugli usi civici di cui all'art.3 della L.R. n.1/1986, deve essere stralciata dalla classificazione "D1" e riclassificata in sottozona agricola "E1" per la porzione interessante la part.n.295 del F.6 in quanto facente parte del demanio collettivo "constatato che la pubblica amministrazione non ha provveduto, alla data attuale, a predisporre la procedura prevista dall'art.12 della legge 1766 del 1927", mentre per la rimanente parte, part.n.296 del F.6, la "previsione edificatoria potrà trovare approvazione ma il rilascio dell'eventuale concessione ad edificare dovrà essere preceduto dal completamento dell'iter amministrativo di liquidazione dell'uso civico".

La dotazione del P.R.G. di aree di interesse comune pari a mq. 22.070, anche a seguito dello stralcio suddetto (riconducibile - con larga approssimazione - a poco meno della metà dell'estensione complessiva), appare soddisfare ampiamente la dotazione necessaria per i n.396 abitanti ipotizzati corrispondente a: mq. 2 x 396 = mq. 792.

=====





## Sottozona D2 - Servizi di interesse comune di iniziativa privata

### Dati di progetto:

If = 1,5 mc/mq.

Si tratta di aree già occupate o destinate alla realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse comune, di iniziativa e gestione privata e sono ivi ammessi edifici, impianti ed attrezzature per: tempo libero, attività sociali, culturali, commerciali, ricettive, ristoranti, bar, ritrovi, sale da ballo e da gioco, palestre sportive e simili, botteghe e centri di lavorazione, promozione esposizione e vendita dei prodotti locali e artigianali; per ciò che concerne le caratteristiche delle nuove costruzioni valgono le indicazioni relative alla sottozona B1.

Nella tavola elab.n.14 è individuata un'unica area con destinazione D2 collocata lungo la provinciale nel settore est dell'abitato a ridosso della fascia di rispetto del centro storico (Sottozona A1) con una estensione pari a ca. mq. 3.100.

Si ritiene di poter condividere quanto previsto dal P.R.G. per le sottozone D1, con lo stralcio suddetto, e per la sottozona D2.

## Sottozona D3 - Impianti tecnologici pubblici - Elab.n.14

Si tratta di due aree aventi tale destinazione, l'una situata ad ovest lungo la comunale dell'Immagine avviluppata per due lati dalla sottozona F2 Verde privato e l'altra ad est dell'abitato a sud della Provinciale lungo la interpoderale Marcetelli - Tasso; per le due aree suddette e per tutta la sottozona D3 si ritiene che la denominazione deve cambiare in "ZONA H: Zone per impianti tecnologici" secondo il dettato dell'art.14 delle N.T.A. del P.R.G. stesso.

## ZONA E - Zone agricole (sottozone E1-E2-E3-E4) - Elab.n.15

La zona E è suddivisa in quattro sottozone in modo da poter meglio corrispondere alle diverse caratteristiche ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio comunale nel suo complesso.



Roma, li .....

=====

## Sottozona E1 - Agricola produttiva - Elab.n.15

### Dati di progetto:

- If = 0,1 mc/mq. (di cui 0,03 per residenze e 0,07 per annessi agricoli)
- SmL = 1 Ha

La sottozona E1 risulta avere complessivamente una ridotta estensione territoriale rispetto ad altre sottozone agricole (specificatamente la E2 e la E3), essa risulta indicata in 3 parti di territorio attigue al centro abitato e in una quarta area situata lontana dall'abitato più a sud in loc. Cerreto.

La sottozona E1 riguarda aree utilizzate per fini agricoli comprese quelle che possiedono una maggiore vocazione, rispetto ad altre, per lo sfruttamento culturale anche se attualmente inutilizzate. Gli interventi ammessi sono solo quelli tesi allo svolgimento e potenziamento delle attività agricole:

- 1) edifici residenziali di nuova costruzione solo per esigenze abitative dei conduttori del fondo, in numero max di una casa per ciascun fondo rustico;
- 2) costruzioni a diretto servizio dell'agricoltura;
- 3) costruzioni per raccolta conservazione e trasformazione prodotti agricoli locali con esclusione di impianti industriali;
- 4) impianti per allevamento anche di carattere industriale ivi incluse le attività zootecniche in stabulazione fissa al coperto.

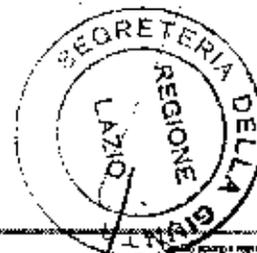
Sono esclusi impianti per industrie estrattive, cave, depositi di rottami auto, impianto attività nocive o insalubri.

=====

## Sottozona E2 - Agricola a colture legnose - Elab.n.15

### Dati di progetto:

- If = 0,03 mc/mq.
- SmL = 3 Ha





La sottozona E2 riguarda ampie zone del territorio comunale coltivate a castagneto e frutto ed è individuata in tre porzioni territoriali approssimativamente così situate: una, la più modesta, ad ovest appena attigua all'abitato in loc. Ponte della Foresta e le altre due più estese delle quali una a nord (loc. Fonte Campo e Ponte Rigatti) e l'altra a sud-est (tra le località Fonte Pelo Prato, S. Maria in Villa e Valle Tasso).

E' vietato l'abbattimento completo del bosco impiantato e dovrà salvaguardarsi l'integrità del paesaggio salvo il cambiamento di coltura e il taglio degli alberi per rinnovo colturale o per introdurre specie più pregiate o produttive.

E' ammessa l'apertura di piste di penetrazione per una migliore condizione dei fondi purchè sia mantenuta l'integrità del carattere dei luoghi e l'edificazione ammessa è solo quella per le esigenze di conduzione del fondo.

### Sottozona E3 - Aree di interesse naturalistico, ambientale e aree boscate - Elab.n.15

#### Dati di progetto:

If = 0,03 mc/mq.  
Sm<sub>1</sub> = 3 Ha

Costituisce di gran lunga la più estesa sottozona agricola esterna al centro abitato e riguarda, con larga approssimazione, circa i 2/3 del territorio comunale dal margine nord fino al confine sud con l'area della Riserva Naturale Regionale Monte Cervia e Monte Navegna e include al proprio interno la porzione territoriale della zona esterna alla stessa Riserva Naturale.

Le aree appartenenti alla classificazione E3 presentano aspetti di un certo rilievo naturalistico-ambientale sia per copertura vegetale che per bellezza paesaggistica dei luoghi e per rivestimento arboreo costituendo un elemento tipico del paesaggio.

Si alternano spesso boschi a radure o arbusteti e/c boschi cedui con prevalenza di querce spesso rimarchevoli per dimensioni e vetustà. Per queste formazioni naturalizzate - rinaturalizzate, il P.R.G. ritiene importante che esse vengano conservate al loro stato naturale favorendone la riconversione



Roma, 11

in alto fusto per i boschi con riguardo sia agli aspetti economici che a quelli della tutela idrogeologica dei luoghi ed inoltre a quelli relativi al valore ecologico al fine di salvaguardare la molteplicità degli ambienti e la varietà dei biotopi.

L'edificazione vi è consentita ai soli fini della conduzione del fondo e, nelle aree boscate, esclusivamente nelle radure naturali con modalità stabilite dalle N.T.A.

=====

Sottozona E4 - Agricoltura tradizione e orti urbani

Dati di progetto:

If = 0,05 mc/mq. (0,03 mc/mq. resid.+ 0,02 mc/mq. annessi agr.)  
SmL = 1 Ha

Questa sottozona agricola è prevista in tre aree di dimensioni diverse e attigue al centro abitato, così disposte: lungo la comunale dell'immagine nel settore ovest la più estesa, e le altre due a sud della Provinciale l'una a sud e l'altra ad est della zona A del Centro storico. Questa sottozona riguarda quelle aree nelle quali le colture caratteristiche, l'uso del suolo e gli interventi umani hanno creato un ambiente meritevole di misure di salvaguardia che riguardino sia il territorio che i manufatti che su di esso insistono ed anche le colture praticate poichè esse ne costituiscono una delle parti integranti.

In questa zona sono inserite quelle aree coltivate ad orto con metodi tradizionali che contribuiscono alla formazione del paesaggio e che sono parte integrante del centro abitato.

=====

ZONA F - Aree verdi e attrezzature sportive e ricreative  
(sottozone F1 - F2 - F3)

- Estensione: mq.13.210 + mq.47.350 = Tot. mq.60.560  
(F1+F2) (F3)

Riguarda quelle aree destinate a verde urbano e/o attrezzato pubblico o privato ed è suddivisa in tre sottozone.

=====



## Sottozona F1 - Verde pubblico

### Dati di progetto:

If = 0,03 mc/mq.

Vm = 1.000 mc.

Il P.R.G. individua due aree con destinazione F1 Verde pubblico: una ad ovest del Centro storico adiacente all'area di vincolo cimiteriale compresa tra la Provinciale e la Comunale della Fornace per la quale il parere regionale relativo all'art.3 della L.R. 1/86, riportato in premessa, ne prevede lo stralcio e la riclassificazione in zona agricola, in quanto facente parte del demanio civico, poichè dalla tavola di P.R.G. elab.n.15 risulta attigua la sottozona E4, si ritiene debba essere riclassificata in "E4"; l'altra area è situata ad est della Comunale dell'Immagine ed è compresa tra l'ampia area di verde privato ed un'area destinata dal P.R.G. a servizi collettivi pubblici.

=====

## ZONA F2 (indicata nelle N.T.A.) e ZONA F3 (indicata nell'Elaborato n.14) - Verde attrezzato e sport

### Sottozona F2 - Verde attrezzato e sport

#### Dati di progetto:

If = 0,08 mc/mq.

In tali aree è consentita l'edificazione per strutture e/o servizi necessari per lo sport e la ricreazione all'aperto o al chiuso e con tale destinazione viene prevista dal P.R.G. una sola ampia area a sud-ovest esterna all'abitato situata all'incrocio tra la via Provinciale e la strada Comunale Forestieri.

L'estensione delle aree in F1 e F2, anche a seguito dello stralcio innanzi detto, soddisfa ampiamente la dotazione minima necessaria pari a: mq. 9 x 396 = mq.3.564.



Roma, 0 .....

Sottozona F3 - Verde privato

Dati di progetto:

- Estensione: mq. 47.350
- If: 0,01 mc/mq.
- SmL: mq.10.000
- Vm: mc.500

E' costituita dalle aree verdi mantenute ad uso privato nelle quali è proibita l'edificazione a carattere residenziale, ma è consentita l'edificazione di strutture per la manutenzione, il rimessaggio di attrezzature, tettoie, porticati aperti e simili, costruzioni di servizio delle residenze. Vi è previsto il mantenimento della copertura vegetale e la sua integrazione o ricostruzione.

A verde privato sono destinate aree consistenti estese lungo la via Provinciale e la Comunale dell'Immagine situate nel settore ovest/sud-ovest della zonizzazione.

=====

ZONA G - Campeggi e aree di sosta (art.13 N.T.A.) - Elab.n.14  
(Si evidenzia che nella legenda dell'Elab.n.14 non è richiamata la zona "G" ma le aree vengono definite solo "campeggi e aree di sosta")

Dati di progetto:

- If = 0,1 mc/mq.
- Sm = 10.000 mq.
- Smc = sup.max cop. mq.800 (per singola costruz. mq.250)

Sono aree per installazione di campeggi e aree di sosta temporanee di cui all'art.2 della L.R. n.59/1985 con i requisiti minimi e le caratteristiche previsti dalla L.R. 59 medesima e dalle N.T.A.

Vengono stabiliti i manufatti e il loro uso ammessi, la copertura e il tipo di strade di distribuzione interna ammessa; inoltre si precisano le caratteristiche delle costruzioni.

Sono due le aree aventi tale destinazione. La più estesa situata esternamente a nord-est dell'abitato ad est della Provinciale si estende su un piccolo poggio collocato in





Roma, 11

posizione panoramica in direzione del Lago Salto (q.817 ca.) e l'altra, di più modesta estensione, si trova in direzione opposta a sud-ovest esternamente all'abitato lungo la via Provinciale adiacente all'area F2 - Verde attrezzato e sport.

Nel considerare, a tale proposito, quanto appresso: -  
il valore ambientale del territorio che circonda l'abitato di Marcatelli meritevole di salvaguardia;  
- l'appartenenza delle due aree di cui trattasi alle aree che dalla tavola di P.R.G. Elab.n.4 "Vincoli sul territorio" risultano sottoposte a vincolo di inedificabilità temporanea ai sensi degli artt.1ter e 1quinqies della legge n.431/1985;  
- l'indicazione di analoghe strutture ricettive all'interno della Riserva così come risulta dalla tavola di P.R.G. Elab.n.13 "Zonizzazione P.U.T. - Riserva Naturale Monte Navegna" che riporta alcune aree "D2" di sosta-camping, anche se esterne al confine comunale di Marcatelli, la sottosezione "ritiene che, contrariamente a quanto espresso dalle commissioni relattrice, delle due aree destinate a campeggi e sosta viene stralciata solo quella a nord-est del Centro abitato mentre, data la particolare vocazione turistica del Comune di Marcatelli, viene mantenuta l'area a sud".

Pertanto a seguito di ciò l'area stralciata va riclassificata passando da "zona G" a sottozona agricola "E3".

=====

Parcheggi pubblici

Dati di progetto

- Estensione = mq. 3.880

L'estensione complessiva delle tre aree destinate a parcheggio pubblico risulta adeguata al fabbisogno e rispetta gli standards minimi di legge pari ad almeno mq.2,5 x 396 = mq.990.

Le aree per parcheggio sono ubicate al di fuori del Centro storico: la prima all'estremità ovest lungo la Provinciale, la seconda a nord lungo la Comunale della Fornace compresa tra una zona di Verde pubblico e una di Verde privato e la terza ad est immediatamente attigua alla zona A1 - fascia di rispetto della zona A.

=====



Roma, lì .....

Per quanto concerne le N.T.A. del P.R.G. di cui trattasi si ritiene opportuno formulare alcune modifiche, integrazioni e apportare alcune ablazioni al fine di una migliore e più precisa definizione delle norme stesse, con lo scopo di tutelare l'ambiente e le caratteristiche paesaggistiche del territorio comunale.

A tale scopo si ritiene che le N.T.A. vadano così modificate:

## All'ART.1 - GENERALITA':

- Dopo il punto finale aggiungere quanto segue: "In caso di eventuale non corrispondenza tra gli elaborati grafici del P.R.G. e la presente normativa, prevalgono le indicazioni contenute nella normativa. In caso di eventuale contrasto tra il Regolamento Edilizio e la presente normativa prevalgono le indicazioni e le prescrizioni contenute nella normativa".

## All'ART.3 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.:

- Al primo capoverso - 4<sup>a</sup> riga - sostituire "n.910" con "n.10";
- al 4° capoverso - 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> riga - ablatre le parole "per le zone D di industria e artigianato e"; alla 4<sup>a</sup> riga - stesso capoverso - dopo le parole "Centro Storico" aggiungere le seguenti parole: "e per la zona A1 fascia di rispetto del Centro Storico";
- alla 9<sup>a</sup> riga - ablatre le parole: "riferito alle unità minime di intervento, individuate dal P.R.G., (comparti)",
- al paragrafo relativo a OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - 3° capoverso - 4<sup>a</sup> riga - ablatre le parole: "essere preventivamente sottoposto ad esame del Consiglio comunale tramite variante al P.R.G., secondo quanto previsto dalla legge urbanistica." e sostituirle con le parole seguenti: "formare oggetto di variante al P.R.G. secondo quanto stabilito dalla legge n.1150/42."

## All'ART.4 - ZONIZZAZIONE:

- Nella classificazione delle zone, dalla elencazione delle Zone Produttive ablatre quanto segue: "Zone per artigianato e commercio" e, dalla elencazione delle Zone di Interesse Pubblico, Servizi e Verde, ablatre le parole: "Zone per complessi ricettivi campeggistici."

## All'ART.5 - ZONE DESTINATE A VIABILITA', PIAZZE E PARCHEGGI:





- Ablare l'ultimo capoverso dell'art.5 per intero a partire dalle parole "le zone per la sosta" fino al punto e sostituirlo con il seguente "Oltre alle zone per la sosta ed il parcheggio previste nel P.R.G. dovranno essere calcolate altre per i nuovi insediamenti secondo gli indici previsti dalla leggi vigenti in materia e reperite all'interno delle zone omogenee".

All'ART.7 - ZONA "A": NUCLEO DEL CENTRO STORICO:

- Al 7° capoverso - 2^ e 3^ riga - abitare "che vengono individuati nella planimetria di P.R.G."

All'ART.7.2 - ZONA "A1": FASCIA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO: Si evidenzia che nel testo delle N.T.A. trasmesso alla Regione Lazio, questo articolo per intero è ripetuto due volte.

All'ART.8.1: ZONA "B": SOTTOZONE:

- Al 2° capoverso relativo alla B1 = completamento edilizio, abitare la parola "Zona" e sostituirla con "Sottozona";  
- al 3° capoverso - 1^ e 3^ riga - abitare la parola "zone" e sostituirla con "sottozona";  
- alla elencazione degli indici - 1^ riga - dopo le parole "Indice di fabbricabilità" aggiungere la parola "fondiaria";  
alla 5^ riga abitare il numero dei piani "3" e sostituirlo con il numero "2"; nella 6^ riga abitare il valore dell'altezza massima "9,50" e sostituirlo con il valore "7,50";  
- al titolo del 4° capoverso relativo alla B2 = Completamento edilizio controllato saturo abitare la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona" e alla 5^ riga abitare dalle parole "sarà ammesso" fino alla fine del paragrafo alle parole "confinanti con atto d'obbligo", e sostituire tutto con le seguenti parole: "In tale sottozona, sulle aree attualmente inedificate non sono consentite nuove costruzioni e tali aree possono essere utilizzate per le sistemazioni private di verde e attrezzate per gioco e sport e per parcheggi. Gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti con il vincolo di non superare la cubatura, le superfici utili totali e l'altezza massima esistenti".

All'ART.9 - ZONA "C": ESPANSIONE RESIDENZIALE:

- Al 1° capoverso a partire dalla 3^ riga abitare le parole "la cui superficie minima è individuata, sulle tavole di P.R. dei Comparti di Attuazione, in cui vengono suddivise le zone di





Roma, li .....

espansione" e "ferma restando l'unitarietà di ogni singolo comparto, potrà interessare uno o più comparti di attuazione, e" in quanto nelle tavole di P.R.G. tutto ciò non è rappresentato e non trova riscontro;

- al 2° capoverso - 6<sup>a</sup> riga.- dopo le parole "Le aree" ablaire le parole: "mq.2,50 ogni 80 mc." e sostituirle con le parole: "mq.1 ogni 10 mc.";

- al punto g) dopo le parole "rete idrica ed elettrica" aggiungere la parola "telefonica";

- nella elencazione Zona "C": indici, alla riga della indicazione del numero dei piani ablaire il numero "3" e sostituirlo con "2" ed alla riga relativa all'altezza massima ablaire il valore "9,50" e sostituirlo con "7,50".

### All'ART.10.1 - SOTTOZONE:

- Al titolo zona "D1": Servizi di interesse comune di iniziativa pubblica ablaire la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona";

- nella elencazione degli indici della "D1" al titolo ablaire la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona"; alla riga relativa al numero dei piani ablaire il numero "3" e sostituirlo con "2"; alla riga dell'indicazione dell'altezza massima ablaire il valore "9,50" e sostituirlo con "7,50 fatta eccezione per le chiese"; dopo l'ultima riga aggiungere le parole: "P = Parcheggi = 1 mq/10 mc.";

- al titolo zona "D2": Servizi di interesse comune di iniziativa privata ablaire la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona"; alla penultima riga ablaire la parola "Zona" e sostituirla con la parola "sottozona";

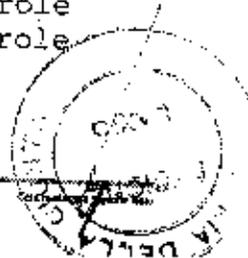
- nell'elencazione degli indici della "D2" al titolo ablaire la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona"; alla riga relativa al numero dei piani ablaire il numero "3" e sostituirlo con "2"; alla riga relativa all'altezza massima ablaire il valore "9,50" e sostituirlo con il valore "7,50"; dopo l'ultima riga aggiungere le parole "P = Parcheggi = 1 mq/10 mc.".

### All'ART.11.1 - SOTTOZONE:

- Al titolo zone "E1" - agricola produttiva - ablaire la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona";

- al 7° capoverso a partire dalla 1<sup>a</sup> riga, ablaire dalle parole "E' consentito l'abbattimento e il taglio" fino alle parole "per la conduzione dell'azienda";

*[Handwritten signature]*





Roma, 3 .....

- al 10° capoverso - 1^ riga - abitare le parole: "si ammettono esclusivamente tipologie aperte o isolate. Si" e sostituirle con le parole: "e si"; nella elencazione degli indici alla 2^ riga abitare le parole: "0,1 mc/mq. (di cui 0,03 per residenze e 0,07 per annessi agricoli)" e sostituirle con le parole: "0,03 mc/mq. e 0,02 mc/mq. per annessi agricoli compresi eventuali piani interrati con altezza massima di m.2,20"; alla 3^ riga all'indicazione del numero dei piani abitare il numero "3" e sostituirlo con "2"; alla 4^ riga al valore dell'altezza massima abitare "9,00" e sostituire con "7,50"; aggiungere tra la 4^ e la 5^ riga la seguente riga: "VM = Volume massimo per singolo lotto: mc.900";
- al paragrafo Manufatti ad uso rimessa attrezzi, alla 4^ riga, abitare il valore "2,70" e sostituirlo con il valore "2,20";
- al titolo "ZONA E2" = agricola a colture legnose, abitare la parola "Zona" e sostituirla con la parola "Sottozona" ed al 7° capoverso - 1^ riga - dopo le parole "Saranno ammessi" aggiungere le seguenti: "previa autorizzazione dei competenti uffici del Corpo Forestale";
- al titolo "ZONA E3" = aree di interesse naturalistico/ambientale e aree boscate, abitare la parola "Zona" e sostituirla con "Sottozona" ed alla fine dell'8° capoverso dopo le parole "inserimento nell'ambiente" aggiungere prima del punto le seguenti: "e previa autorizzazione dell'organo competente";
- al titolo "ZONA E3" = Indici, abitare la parola "Zona" e sostituirla con "Sottozona";
- al titolo "SOTTOZONA E4" = : agricoltura tradizionale e orti urbani - terzultimo capoverso - 6^ riga - abitare il valore dell'altezza "mt.2,70" e sostituire con il seguente valore "mt.2,20".

ALL'ART.12.1 - SOTTOZONE:

- 1^ riga - abitare la parola "cinque" e sostituire con "tre";
- al titolo "ZONA F1": Verde pubblico, abitare la parola "Zona" e sostituire con "Sottozona"; nella elencazione degli indici al titolo abitare la parola "zona" e sostituire con "Sottozona" e alla 2^ riga abitare il valore del volume massimo "Mc.1.000" e sostituirlo con il valore "Mc.500"; aggiungere dopo l'ultima riga dell'elencazione degli indici F1, le seguenti parole: "P = Parcheggi pubblici = 2,5 mq/100 mq. di superficie territoriale più 5 mq/100 mc. di eventuali costruzioni"; all'ultima riga della Sottozona F1 abitare le parole: "giustificati" e "didattici o";
- al titolo "ZONA F2" = Verde attrezzato e sport, abitare la parola "Zona" e sostituirla con "Sottozona"; nell'elencazione degli indici della sottozona F2 dopo l'ultima riga aggiungere



Roma, li .....

le seguenti parole: "P = Parcheggi pubblici 2,5 mq/100 mq. di superficie territoriale, più 5 mq/100 mc. di eventuali costruzioni";

All'ART.14 - ZONA H - ZONA PER IMPIANTI TECNOLOGICI:

- al titolo - ablate le parole "Zona H" e sostituirle con le seguenti: "Zona D3"; - al 3° capoverso - 1^ riga - dopo le parole: "I manufatti previsti" aggiungere le seguenti: "che dovranno avere il nulla osta e le certificazioni previste dalle leggi vigenti".

All'ART.15 al Cap. "Fasce di rispetto alla viabilità"

- fine 3^ riga prima del punto aggiungere le seguenti parole: "e successive modifiche e integrazioni"

All'ART.17: - RECUPERO URBANISTICO DEI FABBRICATI ABUSIVI:

- a partire dalla 7^ riga vanno ablate le seguenti parole: "con la possibilità di deroga agli stessi una tantum in caso di impossibilità documentata a causa della situazione di fatto così come riportato nella domanda di condono"; al 2° capoverso - 1^ e 2^ riga - ablate le parole seguenti: "esterne al perimetro del P.R.G." e sostituirle con la parola "agricole".

L'Art. 18: il contenuto di questo articolo deve essere riformulato sulla base del testo seguente sin qui adottato dal C.T.C.R. così come di seguito: "ACCESSIBILITÀ ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE. La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare deve farsi riferimento al D.M. 236/89, alla L. 104/92 e al D.P.R. 503/96."

Devono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche".

All'ART.19 - DESTINAZIONI AMMESSE -

- al capoverso relativo alla "Zona B", all'ultima riga, dopo le parole: "producano rumori" aggiungere le seguenti: "molesti,



Roma, lì .....

liquami" ed inoltre l'ultimo capoverso relativo alla "Zona G" va ablatato per intero dalle parole "Zona G" fino al punto.

Va inoltre introdotto d'ufficio l'art.19bis così come espresso nel parere riportato in premessa relativo agli usi civici L.R. 1/86

"ART.19BIS - AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI"

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

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di demanio collettivo delle popolazioni,
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni Agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10/6/1927, n.1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1766/27;
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

*[Handwritten signature]*



Roma, 8

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovrebbero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza".

### N.3 Osservazioni al P.R.G. pervenute al Comune di Marcetelli

Si ritiene di accogliere la seguente osservazione come appresso specificato evidenziando tuttavia che la stessa è stata presentata in data anteriore all'adozione del P.R.G. avvenuta il 24/6/95 con D.C.C. n.15 ed alla pubblicazione del P.R.G. stesso avvenuta dall'8/8/95 al 6/9/95:

- Osservazione classificata dal Comune con il n.1 datata 20/5/1995 e pervenuta il 20/5/95 prot.n.1/1002 al Comune di Marcetelli presentata dalla Sig.ra Giorgi Elimene limitatamente alla parte riguardante la particella n.105 destinata dal P.R.G. a sottozona D1 ed attigua all'Ufficio Postale sulla quale insiste "...una costruzione a due piani adibita a stalla e fienile a servizio dei fondi circostanti"... per la quale si chiede l'esclusione dalla zona D1: pertanto nell'accogliere l'osservazione per la particella suddetta si ritiene di riclassificare tale particella in sottozona agricola E3. L'accoglimento suggerito dalla recente giurisprudenza che ha dichiarato illegittimo il P.R.G. che prevede una dotazione di standards superiore ai minimi di legge senza fornire motivazioni circa le particolari ragioni che impongono tale sovraodimensionamento con maggior sacrificio della proprietà privata. La dotazione di aree con destinazione D1 del P.R.G. in esame risulta già largamente superiore ai minimi inderogabili.

Si ritiene di respingere le seguenti due osservazioni perchè in contrasto con le previsioni e i criteri informativi del P.R.G. in esame:

- Osservazione datata 4/10/1995 e pervenuta il 5/10/95 prot.n.2/1843 al Comune di Marcetelli dal Sig.Paris Antonio e classificata dal Comune con il n.2;
- Osservazione datata 4/10/95 e pervenuta il 5/10/95 prot.n.3/1844 al Comune di Marcetelli dai Sigg.Tolomei Enzo e Tolomei Bruno e classificata dal Comune con il n.3.

Gli spazi previsti nel P.R.G. da destinare ad uso pubblico soddisfano pienamente i valori minimi previsti dal D.M. 1444/68 (minimo necessario: 396x18 = mq.7.128).





Roma, li .....

Relativamente agli elaborati grafici, in conseguenza degli  
straici, delle modifiche e delle integrazioni innanzi  
formulate, l'Amministrazione Comunale, dopo l'approvazione  
definitiva del presente Piano Regolatore Generale, dovrà  
procedere alle relative correzioni sia nel testo normativo che  
negli elaborati grafici di zonizzazione.

Tutto ciò premesso e considerato la Sottosezione è del

P A R E R E

Che il P.R.G. del Comune di Marcellina (RI) adottato con  
Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 24 giugno 1995  
sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e  
prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi  
d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/1967.

Il Segretario della 1ª Sottosezione  
(Arch. Valter Michisenti)

Il Presidente della Sottosezione  
(Arch. Antonino Bianco)

n. 4/Lcd  
M.