

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA PARTE SECONDA

Roma, 29 marzo 2003

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese
Registrazione Tribunale di Roma n. 462/1906

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

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.

SOMMARIO

PARTE I

LEGGI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 17 marzo 2003, n. 8.

Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie Pag. 5

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 gennaio 2003, n. 37.

Approvazione programmazione di interventi di manutenzione straordinaria in edifici di proprietà dell'A.T.E.R. di Viterbo, utilizzando le risorse finanziarie di cui all'articolo 25 della legge 8 agosto 1977, n. 513 Pag. 11

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2003, n. 87.

Approvazione statuto Agenzia per lo sviluppo delle amministrazioni pubbliche (ASAP) Pag. 13

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2003, n. 94.

Comune di Jenne (RM). Variante generale al piano regolatore generale Pag. 25

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2003, n. 105.

Reg. (CE) n. 1221/97 del Consiglio del 25 giugno 1997 e circolare MIPA 21 febbraio 2000 n. 1. Approvazione «Programma per il miglioramento della produzione e commercializzazione del miele anno 2002/2003» Pag. 40

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2003, n. 110.

Giudizio di idoneità per l'inquadramento nel ruolo sanitario del S.S.N. dei medici specialisti ambulatoriali di cui all'avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 18 del 30 giugno 2000. Approvazione atti commissione esaminatrice. Pag. 65

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2003, n. 131.

Giudizio di idoneità per l'inquadramento nel ruolo sanitario del S.S.N. dei medici incaricati del servizio di guardia medica e della medicina dei servizi di cui all'avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 32 del 20 novembre 2000. Approvazione atti della commissione esaminatrice Pag. 69

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 marzo 2003, n. 162.

Integrazione della deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 431 del 27 marzo 2001, recante «Reg. (CE) n. 1493/99 del Consiglio del 17 maggio 1999, artt. da 2 a 10; Reg. (CE) n. 1227/2000 del 31 maggio 2000, artt. da 2 a 11. Approvazione delle norme tecniche e procedure per la gestione del potenziale produttivo viticolo» Pag. 74

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
 ooo

14 FEB. 2003

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

ADDI' 14 FEB. 2003 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212
 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
OMISSIS

ASSENTI: ARACRI - AUGELLO - CIARAMELLETTI - DIONISI - ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 94 -

OGGETTO: _____ Comune di Jenne (Rm)
 Variante Generale al P.R.G. - Delibera di C.C. n. 3 del 5/2/2000
 Approvazione



Oggetto: Comune di Jenne (Rm) - Variante Generale al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio:

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;

VISTA la L.R. 5/9/72, n. 8;

VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;

VISTA la L.R. 8/11/77, n. 43;

PREMESSO che il Comune di Jenne (RM) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 123/86;

VISTA la delibera di C.C. n. 3 del 5/2/2000, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Jenne (Rm) ha adottato una variante al P.R.G.;

PRESO atto che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati relativi alla variante di che trattasi, avvenuta nei luoghi e forme di legge, sono state presentate n.7 osservazioni in ordine alle quali il Comune stesso ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 13 del 23.06.2000;

VISTO l'atto di apposizione del vincolo idrogeologico e forestale, ai sensi del R.D. n. 3267/23, con grafici dei confini e zona di esclusione, del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste - prot. n. 6840 dell'1/6/1959;

VISTO il Decreto Sindacale, prot. n. 1230 del 2/5/1987, di riduzione fascia di rispetto dell'area cimiteriale;

VISTA la nota n. 7037 dell'8/7/1999, con la quale l'Assessorato Regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, alla variante di che trattasi con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico e dovranno essere inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione:

1. Le Norme Tecniche di Attuazione agli artt. 7-8-9-10 non citano esplicitamente la redazione e lo studio geologico e geotecnico di dettaglio per gli Strumenti Urbanistici Attuativi o per gli interventi di edificazione diretta. Tale fatto risulta in contrasto con la normativa vigente, in particolare con il D.M. 11/03/1988, pertanto dovrà essere previsto tale elaborato già nelle N.T.A. al fine della redazione dello stesso in ogni fase di intervento;
2. Le aree ubicate a ridosso dell'impluvio tra Via Roma e la Valle dell'Inferniglio, morfologicamente ascrivibile ad una probabile origine tettonica, dovranno prevedere una fascia di rispetto di almeno 5 metri per lato e dotate di regolarizzazione del deflusso delle acque superficiali. In fase esecutiva dovrà essere approfondito il livello di conoscenze geologiche e geotecniche al fine di una idonea progettazione delle fondazioni;
3. Alcune aree di espansione C sono ubicate talvolta lungo versanti acclivi. In fase di Strumento Urbanistico Attuativo o di progetto esecutivo si dovranno approfondire gli aspetti legati all'evoluzione carsica dei siti, alla verifica di stabilità (a livello di strumento urbanistico, o puntuale per gli interventi diretti) a breve e lungo termine, in stato di fatto e di progetto, in condizioni statiche e dinamiche adottando un coefficiente di accelerazione a/g non inferiore a 0,15. Si rammenta che, in ottemperanza della Circolare Regionale Assess. LL.PP. 769/82, l'edificazione degli edifici non dovrà avvenire a cavallo di litologie diverse, né a cavallo di

sedime di differenti caratteristiche geomeccaniche. La regimazione delle acque dovrà essere garantita da idonee linee di raccolta e smaltimento;

- 4 Tutte le aree oggetto di edificazione dovranno essere corredate da uno studio di dettaglio di geologia strutturale che consenta la definizione dell'assetto tettonico-stratigrafico dei litotipi carbonatici, al fine di progettare le eventuali opere di ancoraggio di porzioni di ammassi rocciosi, qualora risultassero in condizioni di potenziale dissesto per posizione stratigrafica o per evoluzione morfodinamica;
- 5 La progettazione dei manufatti dovrà rispettare scrupolosamente il D.M. 16/01/96 per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade ed alla definizione del coefficiente di fondazione;
- 6 La regimazione delle acque e la limitata quantità dei movimenti terra dovranno essere messi in atto e previsti sia in fase attuativa che esecutiva";

Inoltre, la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e, in particolare, dei decreti ministeriali e circolari applicative riportate nella predetta nota n. 7037 dell'8/7/1999;

VISTA la nota n. 1035/SIP del 14/7/2001, con la quale il Servizio Igiene Pubblica ASL U.O.T. di Subiaco esprime parere favorevole in merito alla Variante di che trattasi con l'avvertenza che per la realizzazione dell'impianto di depurazione dovrà essere espresso parere previa presentazione della dovuta e prevista documentazione;

VISTA la nota n. 1905 del 9/8/2001, con la quale l'Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini esprime parere favorevole di compatibilità ambientale alla Variante di che trattasi;

VISTA la determinazione n. 1145 del 23/10/2001, con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio autorizza il mutamento di destinazione d'uso e l'alienazione di terreni di demanio collettivo inseriti nel P.R.G. del Comune di Jenne;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, sono stati sottoposti all'esame e parere del C.R.T. 1^ Sezione;

VISTO il voto n. 5/1 reso nell'adunanza del 6/6/2002, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la sopracitata variante sia meritevole di approvazione con le modifiche e gli stralci da introdursi d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765 del 6.8.1967, nel voto stesso riportate;

Vista la nota n. 16626/01 del 5/8/02, con la quale la Direzione Regionale Urbanistica e Casa ha comunicato al Comune di Jenne le modifiche e gli stralci proposti dal C.R.T., irritandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3 della L.765/67;

VISTA la nota n. 2907 del 30/8/02, con la quale il Comune di Jenne, con delibera di C.C. n. 12 del 12/8/02, esecutiva a norma di legge, ha deliberato di accettare integralmente le modifiche e le integrazioni contenute nel succitato voto del C.R.T. n. 5/1 del 6/6/2002;

RI TENUTO di condividere e fare proprio il predetto Voto del C. R.T. n. 5/1 del 6/6/2002 che si allega alla presente delibera (allegato A), di cui costituisce parte integrante;

D E L I B E R A

Con le modifiche e gli stralci contenuti nel voto del C.R.T. n.5/1 del 6/6/2002 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera A), con le prescrizioni contenute nel parere dell'Assessorato Regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, reso ai sensi dell'art. 13 della L. 2.2.74, n. 64, è approvata la variante generale al P.R.G. adottata dal Comune di Jenne (RM) con la delibera consiliare n. 3 del 5/2/2000.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ed è costituito dai seguenti elaborati:

Allegato A Relazione Tecnica Illustrativa

// B Norme Tecniche d'attuazione

// C Regolamento edilizio comunale

Tavola n. 1 Delimitazione territorio comunale

// 2 Zone territoriali omogenee - P.R.G. adottato il 4/12/77 con atto n. 69, approvato con voto del C.T.C.R. n. 12/ 2 del 30/10/80 scala 1:10.000

// n. 3 Zone territoriali omogenee - Stralcio del Piano di Assetto del Parco Naturale Regionale dell'Appennino "Monti Simbruini" scala 1:10.000

// 4 Variante al P.R.G.- Zone Territoriali Omogenee // //

// 5 // // - Carta Litostratigrafica // //

// 6 // // - Carta dei dissesti // //

// 7 // // - Carta Idrogeologica // //

// 8 Variante al P.R.G. - Carta delle acclività scala 1:10.000

// 9 Planimetria catastale - Tavola d'unione: fogli 9/14/15/18 // 1:2000

// 10 Usi civici // //

// 11 P.R.G. - Zone territoriali omogenee // //

// 12 Stato di fatto - Delimitazione Centro Abitato // 1:10.000

// 13 Variante al P.R.G. - Zone Territoriali Omogenee // 1:2.000

// 14 Carta della zonizzazione in previsione sismica // //

// 15 // // // 1:10.000

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

18 FEB. 2003

06 AGO. 2002

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Per Copia Conforme
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Il Segretario

La DELIB. n. 94

14 FEB. 2003

VOTO n. 5/1

Adunanza del 6 giugno 2002

Commissione relatrice:

arch. Marina De Nicolais
arch. Antonello Sotgia

DIPARTIMENTO/TERRITORIO

Il Direttore

(Prof. Ing. Patrizio Cuccioletta)

OGGETTO: Comune di Jenne (RM)

Variante Generale al P.R.G. Deliberazione Consiliare n. 3 del 05/02/2000

Con nota prot.1934 del 28/01/2002 il Dipartimento Urbanistica e Casa - Area Pianificazione locale Centro ha trasmesso al C.R.T. l'istruttoria tecnica del P.R.G. in oggetto proponendone l'approvazione regionale.

Con nota prot.37 del 25/02/2002 il Presidente del C.R.T. ha nominato la Commissione relatrice costituita dall'arch. Marina De Nicolais e dall'arch. Antonello Sotgia.

PREMESSO

Con nota n.3815 del 26/10/2000 il Comune di Jenne ha chiesto l'approvazione della Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C. n. 3 del 05/02/2000; il Consiglio Comunale ha deliberato sulle osservazioni con D.C. n. 13 del 23/06/2000.

Il Comune di Jenne è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 123/86.

Atti ed elaborati integrativi sono stati richiesti con lettera n. 7811/A00 del 29/06/01 in quanto è stata rilevata la mancanza di pareri prescritti e la necessità di precisazioni sulle variazioni apportate al P.R.G. vigente.

L'Amministrazione comunale ha fatto pervenire con nota 2731 del 21/7/01 la seguente documentazione:

- due tavole di zonizzazione del P.R.G. vigente con accoglimento delle controdeduzioni comunali e N.T.A.;
- copia conforme della tavola allegata al parere geologico;
- relazione predisposta dai tecnici per le controdeduzioni comunali;
- decreto sindacale di riduzione fascia di rispetto dell'area cimiteriale (prot.1230 del 02/5/1987);
- parere favorevole della ASL per l'impianto di depurazione (prot.1035/SIP del 14/7/2001);
- copia di richiesta al settore Usi civici di mutamento di destinazione d'uso ed autorizzazione all'alienazione di terreni appartenenti al Demanio Collettivo di Uso Civico;
- chiarimento in merito all'art.2, ultimo comma delle N.T.A.;
- parere favorevole dell'Ente Parco.





Il progetto di P.R.G., presentato in originale e n. 4 copie, è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- A. Relazione generale
- B. Norme tecniche d'attuazione
- C. Regolamento edilizio comunale

1. Delimitazione territoriale comunale (scala 1:10.000)
2. P.R.G. adottato il 04/12/77 con atto n. 69, approvato con voto del C.T.C.R. n. 12/12 del 30/10/80 - Zone Territoriali Omogenee (scala 1:10.000)
3. Stralcio del Piano di Assetto del Parco Naturale Regionale dell'Appennino "Monti Simbruini" - Zone Territoriali Omogenee (scala 1:10.000)
4. Variante al P.R.G. - Zone Territoriali Omogenee (scala 1:10.000)
5. Variante al P.R.G. - Carta Litostratigrafica (scala 1:10.000)
6. Variante al P.R.G. - Carta dei dissesti (scala 1:10.000)
7. Variante al P.R.G. - Carta Idrogeologica (scala 1:10.000)
8. Variante al P.R.G. - Carta delle acclività (scala 1:10.000)
9. Planimetria catastale - Tavola d'unione: fogli 9/14/15/18 (scala 1:2.000)
10. Usi Civici (scala 1:2.000)
11. P.R.G. - Zone territoriali omogenee (scala 1:2.000)
12. Stato di fatto - Delimitazione Centro Abitato (scala 1:2.000)
13. Variante al P.R.G. - Zone Territoriali Omogenee (scala 1:2.000)
14. Carta della zonizzazione in previsione sismica (scala 1:2.000)
15. Carta della zonizzazione in previsione sismica (scala 1:2.000)

Il Regolamento edilizio non è preso in esame ed è stralciato dal presente provvedimento in quanto soggetto a diverso iter approvativo.

1. DATI GENERALI

Il Comune di Jenne, provincia di Roma è situato sul versante orientale dei monti Ernici, di affaccia sulla valle del fiume Aniene e sui Monti Simbruini; l'altitudine del centro storico è di 834 metri.

Il territorio comunale è incluso nel Parco Regionale dei Monti Simbruini di cui il capoluogo è sede amministrativa.

Estensione territoriale: 3.152 ettari.

1.1 POPOLAZIONE

L'esame della dinamica demografica dai dati ISTAT rivela un continuo decremento della popolazione residente che passa da 1101 residenti del 1961 a 712 del 1971; risultano attualmente residenti 511 abitanti.

La popolazione aumenta considerevolmente come presenze nel periodo estivo con il rientro di proprietari non residenti.

Il Comune presuppone un aumento di abitanti e di flussi turistici a seguito della localizzazione della nuova sede del Parco a Jenne ed intenderebbe utilizzare la presente

Handwritten signature

ante, in particolare con la proposta di edilizia turistica, per rispondere ad inderogabili aspettative di sviluppo socio economico della popolazione.

1.2 VINCOLI

Il territorio è assoggettato a diversi vincoli:

Vincolo paesistico ai sensi della L.R. 6 luglio 1998 n. 24 relativo al Parco dei Monti Simbruini istituito con L.R. 29/1/1983 n. 8 dotato di Piano di Assetto approvato con deliberazione del 27 ottobre 1999; tale Piano ai sensi dell'art.25, comma 2 della legge 394/1991 sostituisce il Piano Paesistico: la Variante rispetta la perimetrazione definita per l'espansione urbanistica e ne recepisce la normativa per il resto del territorio.

Acquisito parere dell'Ente Parco prot.1905 del 09/08/01.

Vincolo ai sensi della L. 431/85 punto C in quanto il territorio è attraversato da diversi corsi d'acqua, nella relazione tecnica è compreso l'elenco delle sorgenti più significative. Le variazioni proposte non interessano fasce di rispetto.

Idrogeologico e Forestale - R.D. 3267/23: è stato allegato atto di apposizione del vincolo con grafici dei confini e zona di esclusione, Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste prot.6840 del 01/6/1959.

La competenza del presente parere è stata delegata alle Provincie ed è rilasciata solo per singoli interventi; un parere sullo stato vegetazionale è da rilasciarsi contestualmente a quello relativo all'ex art.13 della legge 64/74 dall'Assessorato regionale Ambiente ai sensi della D.G.R. n. 2649 del 18/5/99 (B.U.R. 20/9/99); nel caso in questione il parere non contiene riferimenti alla vegetazione perché emesso in data 8/7/99.

Sismica - ex art.13 legge 64/74: zona sismica, grado di sismicità S=9 (decreto 01/4/1983).

Parere prot.7037 del 08/7/1999 favorevole con prescrizioni da introdurre anche nelle norme (artt.7, 8, 9, 10) circa l'obbligo di redazione e studio geologico di dettaglio per gli strumenti urbanistici attuativi e previsione fascia di rispetto e regolarizzazione del deflusso delle acque superficiali per le aree a ridosso dell'impluvio tra Via Roma e la Valle dell'Infemiglio.

Usi Civici - LL.RR. 1/86 e 59/95: attestazione del Sindaco circa la presenza di gravame e documentazione di avvenuta perizia.

Il trasmesso parere prot. n. 5758 del 25/10/01 è relativo solo ad alcuni terreni dovrà essere acquisito relativamente alla Variante di P.R.G. nel suo complesso prima della conclusione dell'iter approvativo.

1.3. FINALITA'

La Variante intende recepire le indicazioni del Piano di Assetto del Parco dei Monti Simbruini da sostituire, per le zone esterne al Centro abitato, all'attuale normativa agricola.

Dalla relazione tecnica sono desumibili gli obiettivi posti a base della Variante:

1. Ampliamento del Centro Storico con l'inserimento nella zona "A" dei nuclei ottocenteschi e dei primi anni del novecento; il Comune conferma le finalità di preservazione e riutilizzo.

2. Definizione della zona "B" sia nel perimetro che nella normativa.

Ampliamento delle zone "C" fino ai confini definiti per il Centro Abitato dalla normativa del Parco:

4. Individuazione delle aree destinate all'attività artigianale e loro localizzazione in continuità con l'edilizia residenziale.
5. Recepimento delle indicazioni sovraordinate dettate dalla normativa del Parco per la restante parte del territorio comunale.
6. Individuazione di aree per strutture ricettive, di servizio e supporto all'attività del Parco ed alla sua fruibilità.
Favorire, sempre d'intesa con il Parco, la costituzione di strutture di servizio per la commercializzazione dei prodotti artigianali e produzioni locali.
7. Reperimento degli standard urbanistici e del verde.

2 VALUTAZIONE TECNICA DEL P.R.G.

2.1. DIMENSIONAMENTO RISPONDEZZA AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

L'Amministrazione comunale presuppone un'inversione di tendenza al decremento demografico per la localizzazione della sede del Parco a Jenne e per questo inserisce da quanto esposto nella relazione tecnica, nel conteggio degli abitanti ammissibili ai sensi della L.R. 75/75, altre 100 unità in aggiunta al numero dei residenti:

$511 + 100 = 611 \text{ ab.} + 30\% \text{ di } 611 \text{ ab.} = 183 \text{ incremento di abitanti proposto}$

$183 + 611 = 794 \text{ numero di abitanti assunti per il Piano dimensionato.}$

Dalla verifica dei dati esposti dal Comune (vedi punto 2.2) risulta che gli abitanti da insediare sono 312 corrispondente circa al 60% dei residenti.

Considerato che il Comune di Jenne è sede amministrativa del Parco e in funzione della ricaduta occupazionale che ne deriverà si accetta una percentuale aggiuntiva del 15% per un totale del 45% da applicarsi al numero degli abitanti attualmente residenti.

$511 \times 45\% = 230 \text{ abitanti di incremento ammissibile}$

Per contenere il numero di abitanti da insediare in tale misura è possibile effettuare la riduzione degli indici nella sottozona C:

Sottozona C

Strumento urbanistico preventivo: P.P. o P.d.L.

if. 0,45 it. 0,40

Superficie	mq	123869
Cubatura totale	mc	49547
Cubatura esistente	mc	<u>33062</u>
Cubatura da inserire		16485
Abitanti n.....		164

Adeguamento della verifica (punto 2.2)

$30 + 164 + 56 = 250 \text{ valore di poco superiore ai } 230 \text{ abitanti di incremento}$

REGIONE LAZIO

2.2 VERIFICA DELLE AREE E CUBATURE REALIZZABILI

Dalla verifica dei dati esposti dal Comune nella tabella contenuta nella TAV.13, il numero di abitanti da insediare, con riferimento alla cubatura ancora realizzabile, non trova rispondenza nel conteggio ma è indicata per difetto:

Zona Territoriale Omogenea **A e Z: Centro Storico**, non fornisce incremento di abitanti.

Zona Territoriale Omogenea **B completamento**:

			lf. 1,50	it. 1,09
Superficie	mq	51925		
Cubatura totale	mc	56598		
Cubatura esistente	mc	<u>72220</u>		
Cubatura da inserire		0		
		Abitanti n.....0		

I dati esposti per la zona B sono contraddetti dall'indicazione nella stessa tabella della cubatura realizzabile di 3.000 mc = 30 abitanti; in realtà sussistono aree libere.

Zona Territoriale Omogenea **C**:

Sottozona C

Strumento urbanistico preventivo: P.P. o P.d.L.

lf. 0,50 it. 0,45

Superficie	mq	123869
Cubatura totale	mc	55741
Cubatura esistente	mc	<u>33062</u>
Cubatura da inserire		22679
		Abitanti n.....226

Sottozona C1 - PEEP

Strumento urbanistico preventivo: P.d.L.

lf. 0,7 it. 0,60

Superficie	mq	9336
Cubatura totale	mc	5601
Cubatura esistente	mc	<u>0</u>
Cubatura da inserire		5601
		Abitanti n.....56

30 + 226 + 56 = 312 totale abitanti da insediare dalla verifica dei dati esposti dal Comune.

2.3 VERIFICA DELLE ZONE OMOGENEE

2.3a CENTRO STORICO

La proposta di variazione dell'attuale perimetro di Centro Storico con l'acquisizione di parti di zone edificate, precedentemente indicate come zone B, è migliorativa rispetto al P.R.G.

Handwritten signature

01221 19/10/84

vigente ma non è accettabile gran parte della nuova normativa contenuta dall'art.19 al 23 delle N.T.A. in quanto inadeguata alla tutela dei valori storico-ambientali della zona.

Il Comune propone una disciplina di estremo dettaglio che può avere efficacia solo nell'ambito di piani particolareggiati in cui è possibile avere il riscontro cartografico degli interventi ammessi per ogni singolo edificio; detta disciplina può risultare invece forviante se genericamente formulata nelle N.T.A. del P.R.G.

In concreto si verifica che se tutti gli interventi ammessi sono già definiti nella norma il P.P.E. risulterà sempre in conformità eludendo quindi la verifica nella sua applicazione pratica; a tal proposito risulta anche poco chiaro il testo a pag. 25 (art.23) in cui è demandata alla Commissione edilizia il controllo sulla qualità architettonico formale.

L'art. 23 delle N.T.A. prevede genericamente la possibilità di demolizione e ricostruzione in Centro Storico, ciò appare già dal titolo della norma: zona - A1 - "centro storico di origine ottocentesca e dei primi del novecento, edifici da realizzarsi previa demolizione degli attuali manufatti tramite piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, edifici o complessi di conformazione recente"; inoltre la possibilità di incremento volumetrico in caso di demolizione e ricostruzione prevista nella misura del 30%, non favorisce la conservazione del tessuto urbano esistente.

Modifiche all'art.23, titolo: "centro storico di origine ottocentesca e dei primi del novecento, edifici da realizzarsi previa demolizione degli attuali manufatti tramite piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, edifici o complessi di conformazione recente":

- Stralciare dal Titolo da: "edifici da realizzarsi..... "a".....di conformazione recente".
- Aggiungere al secondo comma, dopo "Commissione edilizia":
"dopo l'approvazione dei Piani Particolareggiati"
- Stralciare dal comma 2, da "alle caratteristiche dell'ambiente....." alla fine dell'articolo.

All'art.21 - Zona omogenea Z - centro storico - nucleo antico attorno al Castello di Alessandro IV - edifici e complessi di elevato valore storico ambientale.

Si nota differenza indirizzo tra la prima e la seconda parte della norma:

la prima parte è improntata sulla necessità conservativa dell'edificio, infatti sono ammessi solo gli interventi contenuti al punto c) (restauro e risanamento conservativo) dell'art.31 della L. 457/78;

la seconda parte ammette la possibilità di interventi sostitutivi e totale demolizione (anche se previo parere della Soprintendenza) e riporta in modo dettagliato una normativa antisismica con rispetto, anche nelle deroghe, dell'art.4 comma 2 del D.M. 2/7/1981, n. 593.

Non è accettabile tale seconda parte della norma che ammette a priori, con una disciplina eccessivamente di dettaglio, interventi risolutivi proprio nella parte di centro storico con più elevati valori ambientali.

E' imprecisa la classificazione di zona omogenea per la zona "Z" in quanto trattasi di sottozona

Modifiche all'art.21, titolo: ... Z - centro storico - ... :

- Stralciare dal comma 3 punto d, da "Si intendono come tali edifici vincolati..." alla fine dell'articolo.
- Sostituire al titolo dell'art.21 "Zona omogenea" con "Sottozona omogenea".

2.3b ZONA OMOGENEA B

Intervento edilizio diretto

it 1,09

if 1,5

La zona omogenea B come delimitata dal P.R.G. vigente è stata quasi interamente inserita nel Centro storico; la zonizzazione B della proposta Variante, salvo due piccole conferme di aree a nord est e a nord ovest, deriva dalla variazione di aree adiacenti C1 e C2 e da due esigue aree E1 che costituiscono parte integrante delle aree edificate.

Appare inutile a pag. 29 il riferimento all'applicazione dell'art.29 L. 47/85. Il Comune potrà fare quanto riportato (individuazione di zone "B" per la formazione di Piani di Recupero dell'Abuso edilizio) nei modi e nei tempi previsti dalla legge.

Modifica all'art. 24, titolo: Zone territoriali omogenee di tipo B :

- Stralciare il comma 10, da "Il Comune potrà,..." a "...", n. 47".

2.3c ZONE OMOGENEE C

Le Zone omogenee C di tipo residenziale sono articolate in sottozona C e sottozona C1 i cui parametri sono specificati al paragrafo 2.2.

Assumono la classificazione di **sottozona C** – destinazione espansiva mista – due aree derivanti dalla ex C1 in direzione del cimitero, due aree già B alle propaggini dell'abitato lungo la strada Comunale Nuova ed aree già agricole nella parte est dell'abitato.

Assume la classificazione di **sottozona C1** destinata ad edilizia residenziale pubblica, l'area già agricola posizionata nella parte est dell'abitato.

Si riscontrano alcune incongruenze nell'art.26 – C zona a destinazione espansiva mista. Nel secondo e terzo comma si parla di P.P.A. o P.d.L. utilizzabili indistintamente nella zona "C" ed in seguito, contraddittoriamente, di P.d.L. come esclusivo strumento da usare per le zone "C" ubicate nel capoluogo, peraltro unico centro abitato a Jenne.

Non è ammissibile l'intervento diretto neanche alle condizioni indicate.

Modifica all'art.26, titolo: Z.T.O. tipo C – Zona a destinazione espansiva mista :

- Stralciare i commi 3 e 4, da "Nelle zone C, ubicate nel capoluogo,..." a "... da parte dei singoli proprietari catastali".

Si ritrova lo stesso inutile riferimento all'art. 29 della L. 47/85.

Modifica all'art. 25, titolo: Z.T.O. di tipo C – Generalità :

- Stralciare il comma 6, da "Il Comune potrà,..." a "...", n. 47"

Bilotti

2.30. ZONE TURISTICHE

Le zone turistiche sono individuate nelle zone C2 e C3.

Zone turistiche C2

Interessano aree di proprietà comunale con attuale destinazione a verde attrezzato V3 per attività ricreative e sportive.

Sottozona C2a – località Colonie – turistico-alberghiera/campeggi.

Area posizionata in continuità con le nuove zone C ad est del centro abitato.

La proposta di Variante prevede la edificazione di strutture ricettive (turistico-alberghiere, ristoranti e servizi al turismo e residence). Il Comune dichiara di voler realizzare una struttura a carattere sociale per anziani.

Intervento urbanistico diretto.

lf. 0,7 it. 0,60

Superficie	mq	3755	
Cubatura totale	mc	2253	
Cubatura esistente	mc	<u>0</u>	
Cubatura da inserire			2253
Abitanti n.....	22		

L'indice proposto supera lo 0,50 mc/mq ammesso dalla L. 72/75.

La proposta appare accettabile visto il carattere sociale dell'intervento e considerate altresì le ridotte dimensioni del lotto in questione, l'opera potrà essere realizzata in deroga alle norme previste per le zone turistiche dalla legge regionale 72/75 art. 8 ultimo comma.

Si precisa nel testo delle norme tecniche che gli indici fissati riguardano interventi a carattere turistico-sociale.

Sottozona C2b – località Lescuso – turistico-alberghiera/campeggi

Intervento urbanistico preventivo.

lf. 0,266 it. 0,25

Superficie	mq	15415	
Cubatura totale	mc	3853	
Cubatura esistente	mc	<u>0</u>	
Cubatura da inserire			3853
Abitanti n.....	38		

La proposta zonizzativa interessa circa la metà di un'area posta al di fuori del perimetro abitato, da destinarsi a campeggio e strutture leggere per il turismo sociale; la restante parte dell'area assume la nuova classificazione Fas attrezzature ricreative, per lo sport, lo svago e il tempo libero al posto dell'attuale destinazione V3 verde pubblico attrezzato.

L'individuazione di un'area per campeggio risponde ad un equilibrato sviluppo del turismo nel territorio.



38/10/20

La sua realizzazione tuttavia, dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti norme regionali e nazionali.

Zona Turistica C3

Turistico - temporanea

Piano attuativo per comparti di 5.000 mq

lf. 0,20 it. 0,19

Superficie	mq	211176
Cubatura totale	mc	40123
Cubatura esistente	mc	0
Cubatura da inserire		40123
Abitanti n.....		401

La proposta turistica è riferita ad una grande area di 123.000 mq, attualmente classificata agricola, per la quale si propone edilizia sparsa con indice territoriale di 0,19 mc/mq.

La proposta risulta sovradimensionata e non è rispondente ai contenuti della L.R. 72/75.

La legge 72/75 con l'art. 8 fissa il limite del 30% della cubatura totale edificabile destinata ad edilizia sparsa a bassa densità e obbliga alla realizzazione di complessi unitari per la restante cubatura.

L'area prescelta occupa totalmente la parte di territorio riservata alla strumentazione urbanistica come perimetrata dal Piano di assetto del Parco dei Monti Simbruini, il suo uso esaurirebbe definitivamente la possibilità di espansione del centro abitato e renderebbe problematiche le future scelte urbanistiche.

Appare pertanto opportuno procedere ad un dimensionamento dell'area come più avanti prescritto nelle conclusioni riportando inoltre l'intervento di lottizzazione ad una superficie minima di almeno 5.000 mq.

2.3e ATTREZZATURE PICCOLO-INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI

Sono previsti piccoli impianti connessi all'artigianato ed alla produzione agroforestale ed ittica, nonché rimesse, macelli, magazzini, depositi e servizi annessi; è ammessa unità abitativa nella misura di 110 mq ad azienda.

E' previsto strumento urbanistico preventivo; IFF 0,70 mc/mq; Piani 1 + Pt

Il lotto minimo non previsto nella norma è introdotto d'ufficio nella misura di 1500 mq.

Modifica all'art. 30, titolo: Zone territoriali omogenee di tipo D

- Aggiungere all'ultimo comma: "lotto minimo 1500 mq".

2.4 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL D.M. 1444/68. STANDARD E PARAMETRI

Nella Tav. 13 "zone territoriali omogenee" è contenuta la tabella degli standard con indicata la superficie e la dotazione di mq ad abitante; sono suddivisi in parcheggi, verde e servizi.

I servizi sono classificati in:



Handwritten signature

- Fp pubblico servizio di interesse generale;

- Fs ~~riferito alle attrezzature scolastiche;~~

- Fas attrezzature ricreative, per lo sport, lo svago e il tempo libero (impianti per lo sport comunitario);

- Fp parcheggio pubblico, verde.

Sia i parcheggi che i servizi rientrano nelle quantità previste dal D.M. 1444/68:

$$Fp = (5.448 \text{ mq} : 800 \text{ ab.} = 6,81 \text{ mq/ab} > 2,50 \text{ mq/ab})$$

$$Fc + Fs + Fas = (38.361 \text{ mq} : 800 \text{ ab.} = 47,95 \text{ mq/ab} > 6,50 \text{ mq/ab})$$

Escludendo dal conteggio le aree Fas è soddisfatto comunque lo standard delle aree riservate alle attività collettive:

$$Fc + Fs = (\text{mq } 10.535 : 800 = 13,16 \text{ mq/ab} > 6,50 \text{ mq/ab}).$$

Il verde pubblico V1 e quello privato V2 sono conteggiati insieme anche se quest'ultimo non può concorrere al soddisfacimento della dotazione. Dal riscontro planimetrico delle superfici si ricava che il totale delle aree destinate a verde pubblico, in relazione al numero di abitanti previsti, è superiore ai 9 mq/ab del D.M. 1444/68 sia con la proposta comunale (7.683 mq : 800 ab. = 9,56 mq/ab), sia con il mantenimento, indicato da questo Ufficio, della destinazione attuale a verde pubblico invece che Fas dell'area sotto il Castello (18.366 mq : 800 ab. = 22,95 mq/ab).

Modifiche d'Ufficio:

Modifica zonizzativa per l'area sotto il Castello, con mantenimento della destinazione a verde pubblico in sostituzione della proposta destinazione Fas.

Modifica degli artt. 32 e 34 riferito ai Servizi e al Verde pubblico. (Vedi punto 2.5)

Rettifica inviata dall'Amministrazione comunale per la destinazione di due aree poste allo sbocco di Corso Umberto I. Da Fas in Fc foglio 18, partt. 228, 230 e 236; da Fc e B in Fas e B Fc foglio 18, partt. 268 e 269.

2.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 2

Il contenuto dell'articolo "fanno parte integrante del P.R.G. tutti gli strumenti urbanistici attuativi già approvati, adottati ed in corso di adozione" che poteva essere interpretato come riferimento a procedure in itinere, è stato chiarito dal Comune come comma revisionale che andrà a regime con l'approvazione del P.R.G.

Art. 28 Si precisa nel testo delle norme tecniche che gli indici fissati riguardano interventi a carattere turistico-sociale.

Modifiche all'art. 28, titolo: Z.T.O. tipo C2 – Zona a destinazione turistico... C2a – località Colonie – turistico-alberghiera/campeggi.

- Stralciare il secondo e il terzo comma da "in tali zone..." a "...alla Z.T.O. C1."
- Sostituire "indici urbanistici zonali" con "indici per gli interventi a carattere turistico-sociale"

Art. 32 Zone pubbliche di interesse generale

Riguardo all'inserimento delle attrezzature ricreative nella destinazione Fas.

Al quinto comma sulla assimilazione ad opere di pubblica utilità ai sensi della L. 1/78, si precisa che ciò può avvenire solo con le destinazioni di effettivo pubblico servizio.

Modifiche all'art. 32, titolo: V1 – Zone pubbliche di interesse generale :

- Sostituire al comma quarto: "...ricettive e per..." con "...ricreative e per..."
- Sostituire al quinto comma: "Tali opere..." con "Le opere nelle zone Fc, Fs, Fp..."

Art. 34 Vi – Verde pubblico, Parco Urbano, Verde pubblico di quartiere.

La destinazione V1 proposta raccoglie in un'unica zona omogenea le due sottozone del P.R.G. vigente: V1 – verde pubblico e V3 – verde attrezzato.

Nella nuova norma proposta sono introdotti all'ultimo comma i parametri per la realizzazione di manufatti indicati come "costruzioni precarie" da realizzarsi fino al 50% delle superfici totali con mt 4,50 di altezza massima; è indicata inoltre l'attività di pubblico esercizio fra quelle ammissibili.

Quanto contenuto in tale ultimo comma è stralciato in quanto non può intendersi come standard di verde pubblico come previsto dal D.M. 1444/68.

Modifica all'art. 34, titolo V1 – Verde pubblico, Parco Urbano, Verde pubblico di quartiere :

- Stralciare l'ultimo comma: da "Sono consentite..." a "...ml 4,50".

Su proposta del C.R.T. per zone residenziali, al fine di omogeneizzare le nuove costruzioni al tessuto urbano esistente, è introdotto il nuovo **art.27bis**:

"Nel caso che i volumi edilizi superino la misura media rilevata, questi dovranno essere progettualmente scomposti in corpi o ali di dimensioni unitarie conformi, distinti ancorché collegati".

Art.41 – Norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I riferimenti legislativi indicati nell'articolo sono superati; pertanto l'articolo è aggiornato con la più recente normativa.

Modifica all'art. 41 – Norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche :

- Sostituire il comma primo e secondo dell'articolo fino a "...per migliorare la godibilità generale ." con:

"Nella predisposizione degli strumenti attuativi del P.R.G. nonché dei "Programmi Complessi" le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperte al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione successiva di edifici di uso pubblico privi di barriere architettoniche e fonti di pericolo.

La progettazione e la realizzazione di opere relative alla progettazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche.

Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. LL.PP. n.236/89, della L.n.104/92 art.24 e del D.P.R. n.503/96, nonché le "linee guida" approvate con D.G.R. 27.03.01, n.424 (BUR n.17 del 20.06.01 – S.O. n.4).



OSSERVAZIONI

3a OSSERVAZIONI Controdedotte con Deliberazione Consiliare n. 13 del 23.6.2000

1. Osservazione prot. 1824 del 19.5.2000 – accolta dal Comune – Fraticci Giovan Domenico
 2. Osservazione prot. 1825 del 19.5.2000 – accolta dal Comune – Toselli Nazareno
 3. Osservazione prot. 1935 del 27.5.2000 – accolta dal Comune – Armeni Carlo
 4. Osservazione prot. 1936 del 27.5.2000 – respinta dal Comune – De Luca Iside
 5. Osservazione prot. 1945 del 27.5.2000 – accolta dal Comune – Lauri Giacinto
 6. Osservazione prot. 1946 del 27.5.2000 – accolta dal Comune – fratelli Caponi
 7. Osservazione prot. 1934 del 27.5.2000 – respinta dal Comune – Pacchiarotti Annita
- Nessuna osservazione è pervenuta direttamente alla Regione Lazio.

Relativamente alle suddette osservazioni si concorda con quanto deciso dal Comune, in sede di controdeduzioni, con deliberazione consiliare n.13 del 23.6.2000.

Nella delibera sono inoltre introdotte dal Comune due rettifiche e una precisazione sugli usi civici:

foglio 18, part. 268, 269; foglio 18, part. 229, 230, 236; da Fas (attrezzature ricreative per lo sport, lo svago e il tempo libero) in Fc (pubblico servizio di interesse generale).

Per quanto attiene agli usi civici i terreni privati gravati da diritti civici dovranno ottenere la liquidazione del gravame; per alcuni terreni appartenenti al demanio collettivo che assumerebbero la destinazione V1-V2 (verde pubblico, privato) dovrebbe essere autorizzata la sdemanializzazione. In particolare al foglio 18 particelle 77 di mq 2430, 85 di mq 204, 236 di mq 260 e 471 di mq 83.

La Regione Lazio – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Usi Civici -, su richiesta del Comune, con determinazione n.890 del 17.9.2001 ha autorizzato il mutamento di destinazione d'uso dei terreni sopra citati.

Successivamente, a seguito della perizia redatta dal Perito demaniale Geom. Domenico Cenci, con deliberazione consiliare n.16 del 30.6.2001, il Comune ha richiesto alla Regione Lazio – Dipartimento S. A. M.R. – Usi Civici – l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e alienazione di terreni diversi da quelli precedentemente autorizzati; il Dipartimento S.A.M.R. – Usi Civici - con Determinazione dirigenziale n.1145 del 23.10.2001 ha autorizzato:

a) il mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo identificati al catasto del medesimo Comune Fg. 18 partt. 77-85-236-471-190-538-775-777-809-875, per una superficie di mq 5863 a zona servizi pubblici;

b) l'alienazione di terreni di demanio collettivo identificati al catasto al Fg. 9 partt. 181-187, Fg. 15 part. 36/p, per una superficie di mq.8800 a zona C Espansione, al prezzo di L. 15.000 al mq;

ed ha revocato la determinazione dirigenziale n.890 del 17.9.2001 in quanto superata.



Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che il P.R.G. di Jenne, adottato con Delibera di Consiglio n. 3 del 5.2.2000 possa essere ritenuto meritevole di approvazione con le modifiche e stralci da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L. 765/67 di seguito riportati:

Zona C3 turistica

Le aree di seguito descritte, comprensive di previsioni stradali, dovranno essere stralciate e ricondotte alla destinazione agricola:

1. Il territorio individuato ad ovest della strada provinciale Jenne-Monte Livata con inizio del Piazzale del Cimitero fino all'incrocio con Via dei Serroni e, ad ovest dal limite dell'area di Rispetto Cimiteriale, dalla Strada Comunale della Montagna, e dalla sua strada traversa ad ovest fino alla linea di delimitazione del Piano di Assetto del Parco.
2. Area compresa tra l'incrocio di Via dei Serroni con la Strada Provinciale Jenne-Monte Livata, il limite meridionale delle particelle catastali 181, 182, 187, 196 e 198 fino a ricongiungersi alla detta Via dei Serroni e a nord lungo la linea di delimitazione del Piano di Assetto del Parco.

Restano inoltre confermate le prescrizioni riportate nelle precedenti considerazioni.

Il Segretario del C.R.T.
(Marina Fazio)

Il Presidente del C.R.T.
(arch. Massimo RIVERSI)