

REPUBBLICA ITALIANA

**BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA REGIONE LAZIO**

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 maggio 2003

Si pubblica normalmente - L. V. 20 e 39 di ogni mese
Registrazione Tribunale di Roma n. 539/1986

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) a Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) a 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.

S O M M A R I O**PARTE I****LEGGI REGIONALI**

LEGGE REGIONALE 18 aprile 2003, n. 11.

Promozione e valorizzazione dei bacini lacuali ... Pag. 6

LEGGE REGIONALE 18 aprile 2003, n. 12.

Istituzione del Consiglio regionale dell'economia e del lavoro. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) Pag. 9

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2003, n. 123.

Comune di Terelle (FR). Piano regolatore generale. (Deliberazione consiliare n. 66 del 6 dicembre 1996) Pag. 13

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 marzo 2003, n. 217.

Rettifica ed integrazioni DGR n. 288 dell'8 marzo 2002, concernente legge regionale 18 luglio 1999 n. 33, e successive modifiche: disciplina relativa al settore commercio, art. 32, cc. e 2.3 «Comuni e località a prevalente economia turistica e città d'arte» Pag. 36

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2003, n. 235.

Legge regionale 42/97 e successiva modifica. Legge regionale 6/99, n. 6, art. 60. Integrazione Albo degli Istituti Culturali regionali 2002-2004 ... Pag. 37

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2003, n. 259.

Legge 18 giugno 1998 n. 194, D.M. 17 maggio 2001. Approvazione del progetto di intervento, nonché dei criteri per la destinazione, la ripartizione e l'attribuzione delle risorse finalizzate all'acquisto di mezzi da destinare al trasporto pubblico locale ... Pag. 38

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2003, n. 267.

Rettifica documento tecnico allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 34 del 24 gennaio 2003 ... Pag. 46

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2003, n. 276.

Legge regionale 3 settembre 2002, n. 30 «Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica». Art. 17, comma 3, lettera b.3): ripartizione e attribuzione del personale, dei beni patrimoniali e di tutti i rapporti attivi e passivi dell'I.A.C.P. di Roma alle aziende del Comune di Roma, della Provincia di Roma e del comprensorio di Civitavecchia ... Pag. 47

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21 FEB. 2003

ADDI' 21 FEB. 2003 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212-
ROMA, SI E' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

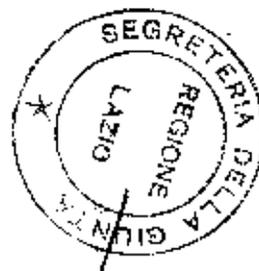
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - ARACRI - DIONISI - GARGANO - IANNARILLI - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. -123-

OGGETTO: Comune di TERELLE (FR)
Piano Regolatore Generale. APPROVAZIONE
(deliberazione consiliare n.66 del 6.12.1996)



Oggetto: Comune di TERELLE (FR) – Piano Regolatore Generale.
(Deliberazione consiliare n.66 del 6.12.1996).

LA GIUNTA REGIONALE
Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;
VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;
VISTA la legge 22 dicembre 1999, n.38:

PREMESSO che con deliberazione consiliare n.66 in data 6.12.1996, esecutiva a norma di legge, il Comune di Terelle (FR) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

CHE lo stesso piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio, previa inserzione del relativo avviso sul Foglio Annunzi Legali della provincia di Frosinone n.16 del 7 marzo 1997 per il periodo di 30 giorni consecutivi;

CHE durante tale periodo e nei 30 giorni successivi sono state presentate le seguenti due osservazioni: 1) Vocella Tommaso; 2) il Sindaco per l'Ufficio Tecnico Comunale;

CHE nessuna osservazione è stata inoltrata oltre il termine predetto;

CHE in ordine alle osservazioni presentate il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare 28.6.1997, n.20;

CHE con nota del Comune di Terelle 17.11.1997, n.3213 sono stati inviati all'Assessorato Urbanistica e Casa per gli adempimenti di competenza gli atti amministrativi e gli elaborati tecnici consistenti in:

Tav. A0- Usi Civici; Tav.A1-Inquadramento territoriale; Tav.A2- Censimento dei vincoli 431/85 revisione Tavola E1 del P.T.P.; Tav.A3-Vincolo idrogeologico; Tav.A4- 1-Piano Paesistico Tav.E/1; Tav.A4.2-Piano Paesistico Tav.E/3; Tav.A5-Uso del suolo; Tav.A6-Altimetria-Terrazzamenti-Unità di paesaggio; Tav.A7-Struttura funzionale – Infrastrutture – Servizi e Produttivo; Tav.A8- individuazione delle zone omogenee esistenti ed aree di rilevamento della consistenza edilizia; Tav.A9-Analisi della struttura fondiaria; Tav.P1- Piano di azionamento – Viabilità; Tav.P2.1 Piano di Azionamento; Tav.P2.2- Piano di Azionamento; Tav.P2.3 - Piano di Azionamento; Tav.CS.A – Centro Storico: Stato di fatto; Tav. CS.P – Centro Storico: Progetto; Elaborato NTA - Norme Tecniche di Attuazione; Elaborato R - Relazione ed allegati; Elaborato CSNT – Norme tecniche di attuazione della disciplina di dettaglio del centro storico;

VISTO il provvedimento, in data 27.8.1996, n.5386, con il quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso, ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64 il proprio parere favorevole con le condizioni che di seguito integralmente si riportano:

“siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone colorate in giallo nelle Tav. G4a, G4b, G4c allegata alla relazione geologica, per motivi tettonico-strutturali, litologici, indiziati di instabilità e di esondazione;

- i Piani Attuativi acquisiscano ulteriore parere ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64;

-le edificazioni in zona agricola siano precedute da accertamenti geognostici e geotecnica e che l'area di sedime non sia in contrasto con elementi geomorfologici in evoluzione.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche.”

CONSIDERATO di conseguenza che le zone colorate in giallo nelle tavole G4a, G4b e G4c assumono l'originaria destinazione agricola nel rispetto dell'ulteriore vincolo imposto dal sopra citato parere, in relazione alle caratteristiche dei luoghi indiziati di instabilità ed esondazione;

VISTA la nota 7.7.1998, n.6040 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha attestato che *“la proposta urbanistica avanzata dall'Amministrazione comunale di Terelle compromette anche terreni facenti parte del demanio collettivo”* ed ha pertanto prescritto che lo strumento urbanistico generale possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione con gli stralci riportati nelle premesse del suddetto parere;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati dello strumento urbanistico in argomento, presentato all'Assessorato regionale Urbanistica e Casa per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale 1^a Sezione - 3^a Sottosezione;

VISTO il voto n.17/2, reso nell'adunanza del 8 luglio 1998, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che lo strumento urbanistico in argomento sia meritevole di approvazione con l'introduzione di alcune modifiche introducibili d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 765/67;

CONSIDERATO che con il medesimo voto il C.T.C.R. si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate respingendole in difformità alle controdeduzioni comunali, per i motivi indicati nel voto medesimo;

VISTO il successivo voto integrativo n.404/5, reso nell'adunanza del 30.3.1999, con il quale il C.T.C.R., ha apportato ulteriori modifiche in considerazione del parere usi civici, precedentemente emesso, n.6040 del 7.7.1998;

CONSIDERATO che le modifiche riportate nel voto 17/2 e nel voto 404/5 del C.T.C.R. rientrano tra quelle che possono essere introdotte d'ufficio in sede di approvazione del PRG, ai sensi dell'art.3 della legge 765/67, come precisato dallo stesso Comitato;

VISTA la nota n.4437 del 18.5.1999 con la quale l'Assessorato regionale all'urbanistica e casa ha comunicato dette modifiche all'Amministrazione interessata, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del succitato art.3, L.765/67;

VISTA la delibera consiliare n.17 del 29.6.1999, con la quale il Comune di Terelle ha formulato le richieste controdeduzioni, accettando solo le modifiche introdotte dal voto 17/2 dell'8.7.1998;

VISTA la successiva deliberazione consiliare n.28 dell'11.10.1999, con la quale il Comune di Terelle ha riformulato le richieste controdeduzioni, accettando tutte le modifiche introdotte dai voti 17/2 dell'8.7.98 e n.404/5 del 30.3.99, revocando nel contempo la precedente deliberazione consiliare n.17/99;

CONSIDERATO che successivamente, su richiesta del Comune, l'Assessorato all'Agricoltura, Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale con provvedimento in data 11.12.2001, n.6692/11/F ha emesso un nuovo parere con il quale ha espresso l'avviso che non vi siano presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta urbanistica di cui si tratta, tenuto conto delle seguenti prescrizioni e a condizione che:

1. Sia integrato d'ufficio l'art.88 "Terre gravate da usi civici", del testo delle norme tecniche di attuazione con i seguenti capoversi:

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale ~~di natura residenziale~~, turistica, commerciale artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui agli articoli 5,6, e 7 della legge regionale n.1 del 3.1.1986".

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

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità alle disposizioni di cui all'art.7 della legge 1766 del 16.6.1927, ovvero art.4 della legge regionale n.1 del 3.1.1986".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel PRG, 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".

2. La Giunta Regionale provvederà alla definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale di cui trattasi al conseguimento, da parte del Comune di Terelle, delle autorizzazioni regionali di:

- a) mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.12 della L.1766 del 16.6.1927 ed art.41 del R.D. del 26.2.1928, n.332, nonché del 3° comma dell'art.2 della legge regionale n.1 del 3.1.1986, per i fondi di demanio civico riportati in premessa che ricadono in zona omogenea "T" - Turistico, sottozona "T1" - Attrezzature di Servizio e ricettività, in area destinata a Cabina Enel, e in area destinata a Parcheggio Pubblico;

- b) alienazione ai sensi dell'art.12 della L.R. 1766 del 16.6.27 ed art.39 del R.D. del 26.2.28, n.332, nonché del 3° comma dell'art.2 della L.R.n.1 del 3.1.86 e art.5 e 6 L.R. n.1 del 3.1.86, per i fondi di demanio civico riportati in premessa che ricadono in zona omogenea "A" - Insediamenti ed aree di pertinenza di carattere storico, Artistico e di particolare pregio ambientale, sottozona "A3" - Singoli Organismi Edilizi o Borghi Rurali di Interesse Storico, e in zona omogenea "A" - Insediamenti ed aree di pertinenza di carattere storico, Artistico e di particolare pregio ambientale, sottozona A1/A2 - Insediamento storico di consistenza urbana, aree di pertinenza dell'edificato storico

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

RITENUTO che con deliberazioni consiliari 13.10.2001, n.31 e 23.2.2002, n.2 l'Amministrazione comunale di Terelle ha chiesto all'Assessorato Sviluppo Agricolo e del Mondo Rurale l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo inseriti nel PRG;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n.484 del 24 aprile 2002 con la quale la Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, Area F - Usi Civici ha dato la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo ed alla alienazione, in quanto trattasi di terreni inseriti nel PRG e non più riconducibili alla loro originaria destinazione e, pertanto, ha autorizzato il Comune di Terelle:

- A) al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio identificati al catasto del medesimo Comune al Fg.15, particella 592, per una superficie di mq.1422, con destinazione "parcheggio pubblico".
- B) alla alienazione, con esclusione di quelli che ricadono nell'applicazione della L.R. n.57/96, di terreni di demanio collettivo, identificati al catasto Fg.1, partt. 62 - 63 - 2 - 187 - 153 - 151 - 150 - 123 - 98 - 94 - 165 - 192 (E.U.) - 199 - 120, per una superficie di Ha.28.97.78, con destinazione A - A3 "singoli organismi edilizi o borghi rurali di interesse storico"; Fg.3 partt. 152 - 212 - 214 - 197 - 196 - 106 (E.U.) - 213 - 86 - 94 - 184 - (E.U.) - 185(E.U.) - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 102 - 129 - 128 - 130 - 207 - 126; Fg.6 partt.421 - 422 (E.U.) - 423 - 428 - 364 - 361 - 427 - 406 (E.U.) - 16 (E.U.) - 425 - 407 - 277 - 409 - 410 - 426 - 432 - 433 - 444 (E.U.) - 27 - 424 - 103 - 430 - 429 - 431 - 439 - 437 - 435 - 142 - 11 - 370³¹ - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377; Fg.15 partt. 229 - 33 - 329 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 584 - 586 - 50 - 582 - 51 - 581 (E.U.) - 583 - 28 - 178 - 1 - 328 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - (E.U.) - 12 - 13 - 20 - 21 - 22 - 23 (E.U.) - 24 - 25 - 26 - 27 - 565 - 564 - 529 - 530 - 533 - 588 - 587 - 590 - 592 (E.U.) - 559 - 39 - 528 - 38 - 429 - 36 - 37 - 34, per una superficie di Ha. 24.22.76 con destinazione A - A1 - A2 "insediamento storico di consistenza urbana aree di pertinenza dell'edificato storico"; Fg.14 partt. 97 - 98 - 99/p, per una sup. di Ha. 00.70.27 con destinazione "T turistico - T1 attrezzature di servizio e ricettività"; Fg. 15 part.554, per una sup. di mq.50 con destinazione "cabina Enel".

Il terreno, per il quale è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, tornerà all'originaria destinazione.

Le aree in questione, per la loro utilizzazione, restano soggette a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi quelli della legge 431/85;

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti n.17/2 dell'8.7.1998 e 404/5 del 30.3.1999 del Comitato Tecnico Consultivo Regionale che si allegano alla presente delibera quale parte integrante rispettivamente sotto le lettere "A" e "B"

DELIBERA

Con le modifiche di cui ai voti 17/2 dell'8.7.1998 - allegato "A" - e 404/5 del 30.3.1999 - allegato "B", nonché le prescrizioni e condizioni, riportate in premessa, contenute nel parere 27.8.1996, n.5386 espresso dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, e nei pareri espressi dall'Assessorato Sviluppo del Sistema agricolo e del Mondo Rurale è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Terelle (FR) con deliberazione consiliare 6.12.1996, n.66.

Il progetto del piano è composto dai seguenti elaborati visti dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica:

- | | |
|----------------|---|
| 1. Tav. A0 | Usi Civici |
| 2. Tav. A1 | Inquadramento territoriale |
| 3. Tav. A2 | Censimento dei vincoli 431/85 revisione tavola E 1 del P.T.P. |
| 4. Tav. A3 | Vincolo Idrogeologico |
| 5. Tav. A4.1 | Piano paesistico Tav.E1 |
| 6. Tav. A4.2 | Piano Paesistico Tav.E 3 |
| 7. Tav. A5 | Uso del suolo |
| 8. Tav. A6 | Altimetria – Terrazzamenti – Unità di paesaggio |
| 9. Tav. A7 | Struttura funzionale – Infrastrutture – Servizi e produttivo |
| 10. Tav. A8 | Individuazione delle zone omogenee |
| 11. Tav. A9 | Analisi della struttura fondiaria |
| 12. Tav. P1 | Piano di Azzonamento – Viabilità |
| 13. Tav. P2.1 | Piano di Azzonamento |
| 14. Tav. P2.2 | Piano di Azzonamento |
| 15. Tav. P2.3 | Piano di Azzonamento |
| 16. Tav. CSA | Centro storico stato di fatto |
| 17. Tav. CS.P | Centro storico progetto |
| 18. Elab. NTA | Norme Tecniche di Attuazione |
| 19. Elab. R | Relazione ed allegati |
| 20. Elab. CSNT | Norme tecniche di attuazione della disciplina di dettaglio del Centro Storico |
- E nelle Tavv. G4a, G4b, G4c allegate al Parere n° 5386/1996 ai sensi dell'Art. 13 della L. 64/74
 Le osservazioni sono decise in conformità a quanto stabilito nel voto 8.7.1998, n.17/2 dal C.T.C.R.
 1ª Sezione – 3ª Sottosezione.

La presente deliberazione verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

Avverso la presente deliberazione potrà essere esperito ricorso presso il TAR competente per territorio nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL, ovvero ricorso al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla stessa data.

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

13 MAR 2000

REGIONE LAZIO

FR
1508

ORIGINALE

Assessorato
Urbanistica e CasaComitato Tecnico Regionale
1^a Sezione

Adunanza del 8.7.98

Voto n. 17/2

Commissione Relatrice : Dott. Arch. Rodolfo Violo
Dott. Arch. Alveraldo ScodittiREGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA Roma, D
L'Assessore

06 OTT. 1998

TRASMESSO

PARERE DEL CTCR - 1^a SEZIONE - SOTTOSEZIONEComune di Terelle (FR)
Piano Regolatore Generale
adottata con delibera consiliare n° 66 del 6.12.96IL DIRETTORE
(Arch. Antonio Bianco)

Vista la nota n° 1781 del 2.12.1997 con la quale il Settore 45 ha inviato al Settore 44 gli atti relativi alla variante al Piano Regolatore Generale in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. 8.11.1977, n.43, e successive modificazioni ed integrazioni; nella quale nota il Settore 45 ha comunicato che gli atti relativi alla variante sono regolari sia dal punto di vista formale che sostanziale;

Esaminati gli atti e gli elaborati relativi di cui all'oggetto;

Vista la relazione istruttoria n. all'uopo predisposta in data 12.12.1997

Udita la Commissione Relatrice.

123

1- PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Il Piano Regolatore del Comune di Terelle (FR) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 19.11.97 prot. 1781 presso il Settore 45.

Atti integrativi trasmessi con nota n° 1877 del 4.12.97 e n° 1294 del 12.4.98

In data 9.12.1997 prot. n° 1891 il progetto di PRG, con tutti gli atti allegati è stato trasmesso al Settore 44 ufficio VI, nonché dal Dirigente dell'ufficio al Funzionario istruttore arch. Alveraldo Scoditti ai sensi dell'art.14 della L.R. 8-11-77 n° 43, per la istruttoria tecnica.

Gli elaborati tecnici di cui è composto il PRG sono:

1. Tav. A0 Usi civici
2. Tav. A1 Inquadramento territoriale
3. Tav. A2 Censimento dei vincoli 431/85 revisione tavola E1 del P.T.P.
4. Tav. A3 Vincolo idrogeologico





- | | | |
|---------------|---|----------------|
| 5. Tav. A4.1 | Piano paesistico Tav.E1 | Roma, li |
| 6. Tav. A4.2 | Piano paesistico Tav.E3 | |
| 7. Tav. A5 | Uso del suolo | |
| 8. Tav. A6 | Altimetria-Terrazzamenti-Unità di paesaggio | |
| 9. Tav. A7 | Struttura funzionale-Infrastrutture-Servizi e produttivo | |
| 10. Tav. A8 | Individuazione delle zone omogenee | |
| 11. Tav. A9 | Analisi della struttura fondiaria | |
| 12. Tav. P1 | Piano di azzonamento - Viabilità | |
| 13. Tav. P2.1 | Piano di azzonamento | |
| 14. Tav. P2.2 | Piano di azzonamento | |
| 15. Tav. P2.3 | Piano di azzonamento | |
| 16. Tav. CS.A | Centro storico stato di fatto | |
| 17. Tav. CS.P | Centro storico progetto | |
| 18. Elb. NTA | Norme tecniche di attuazione | |
| 19. Elb. R | Relazione ed allegati | |
| 20. Elb. CSNT | Norme tecniche di attuazione della disciplina di dettaglio del Centro Storico | |

A seguito di richiesta dell'Assessorato è stata presentata, come documentazione integrativa, la seguente:

1. Piano di azzonamento Tav.P1bis
2. Individuazione delle zone omogenee

che però sono da ritenersi esclusivamente di ausilio istruttorio.

2- DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Terelle, provincia di FROSINONE è compreso nell'ambito n° 14 del PTP regionale.

Il territorio fa parte della XV C.M. e della Azienda U.S.L. FR 10; confina con i Comuni di Casalattico, Atina, Belmonte Castello, S. Elia Fiumerapido, Cassino, Villa S. Lucia, Piedimonte S. Germano, Colle S. Magno e presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale		3.167 Ha
Popolazione residente 1991		706 abitanti
Censimento 1951	2.278 abitanti	
Censimento 1981	951 abitanti	
Censimento 1991	706 abitanti	
Composizione familiare 1991	2,07 Ab/fam.	





Incrementi e Variazione della Popolazione

	Roma, R
1951-71	- 52,72%
1971-81	- 37,50%
1981-91	- 34,44%

Patrimonio edilizio (dato 1991):	Abitazioni occupate	n° 296	stanze n° 1016
	Abitazioni non occup.	n° 140	stanze n° 438
	Indice di affollamento	n° 1,44	ab/stanza

Precedentemente all'adozione del presente P.R.G. il Comune non era dotato di strumento urbanistico.

In dettaglio il territorio comunale presenta i seguenti caratteri strutturali e storici:

Il territorio comunale, s'inscrive nel contesto del sistema strutturale del preappennino laziale-abruzzese ed insiste per circa un quarto della sua estensione sul massiccio del monte Cairo interessandone la vetta e buona parte del versante orientale. I caratteri morfologici del territorio hanno condizionato l'aggregato urbano, costituito dal capoluogo in posizione baricentrica e da nuclei rurali insediati lungo la viabilità in zone collinari.

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 (dati ISTAT), risulta pari a 439 abitazioni, per 1451 stanze, delle quali tuttavia solo 296 abitazioni, (per 1.016 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, le rimanenti 143 abitazioni, (per 438 stanze), sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igieniche funzionali, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale che riguarda anche l'originaria popolazione temporaneamente assente.

3- ESAME DEL PRG E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il PRG del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

- a - La disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche
- b - La salvaguardia dei centri storici, correttamente individuati, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici.
- c - La individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi.
- d - La individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alla attività produttiva, programmate dal Comune.
- e - Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale.
- f - Aree finalizzate all'uso turistico-storico
- g - L'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturite dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Forma, II

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del PRG (come risulta dalla relazione) che prevede:

	ZO NA	ST	SF	IFT	IFF	VOLUMETRIA		ABITANTI		MODALITA' ATTUATIVE
						ESISTENTI	DI PROGR.	ATTUALI	DI PROGR.	
R E S I D E N Z I A L I	A1		60.967			139.553	27.910			
	A3		248.241			37.845	13.245			
	B1	14.249		2,0		28.688	3.600		36	
	B2	4.500				300	240		5	
	C1	3.250			1,2		3.900		39	
	C2	22.500			0,7		15.750		158	
	C3	73.000			0,35		25.550		256	
TUR	TD					2.325	1.022			
P R O D	D1	23.250		1,0		6.840	16.410			
	D2	7.250		0,8			7.250			
AGR										

ST Superficie Territoriale; IFT Indice fabbricabilità territoriale; SF Superficie Fodiaria;
IFF Indice Fabbricabilità Fondiaria

h - il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

PAESISTICI

Legge 431/85

Art. 1 Lettera D

" 1 Lettera G

7



Art. 1 Lettera H Roma, li

(Risulta agli atti la nota ministeriale n.1686 del 15.11.1995 nella quale si dichiara la inesistenza di acque pubbliche sul territorio comunale)

IDROGEOLOGICO
E FORESTALE
(R.D. 3267/1923)

USI CIVICI

ZONA SISMICA (art. 13 L. 64 del 2.2.74)

i - In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia (L.R 28/80; 27/83; 76/85) risulta che è stato irrilevante e comunque ininfluenza ai fini urbanistici.

4- VALUTAZIONE TECNICA DEL PRG

4.1. DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

il PRG in esame è stato redatto , nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni ma non secondo i criteri fissati dalla LR 12/6/75 n° 72.

La popolazione del comune, quindi, ha avuto un decremento, nell'ultimo decennio considerato, pari al 26 %.

Tale fenomeno si riflette conseguentemente sulle strutture fisiche del territorio; il dimensionamento del fabbisogno edilizio del comune assume n° 450 circa vani necessari.

Il dato di cui sopra, però appare eccessivo sia per il riferimento alla popolazione che per le previsioni di sviluppo.

Piu correttamente si può quindi ipotizzare una necessità di n° 120 vani, per lo sviluppo programmato decennale del comune stesso, volto quindi ad un prevedibile nonché auspicabile inversione di tendenza.

In tal modo si riconduce lo sviluppo nei limiti fissati dalla LR 12/6/75 n° 72, quindi minore del 30%. Tale ipotesi si può considerare accettabile nella previsione di nuove stanze rispetto alle necessità degli abitanti, con l'attribuzione del parametro di 80 mc/ab. destinato a residenza, oltre a 20 mc/ab. per destinazioni ad attività complementari connesse con la residenza stessa.

4.2 URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

4.2.1. Zone residenziali





Roma, li

Il PRG individua le zone residenziali in tre categorie:

Zona A (sottozone A1-A2-A3-A4)

Zona B (sottozone B1-B2)

Zona C (sottozone C1-C2-C3)

a) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici così individuati, mediante un piano particolareggiato volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei.

b) Le zone di completamento individuate dal PRG possono ritenersi accettabili in quanto dotate di opere di urbanizzazione primaria, nonché parte di secondaria e sono suddivise in sottozone con indici che però non possono ritenersi congrui con l'edificato esistente:

B1 Iff = 1,5mc/mq

B2 Iff = incremento pari all'80% della cubatura esistente

c) L'insieme delle aree previste ad espansione non appare ammissibile in quanto tenendo conto degli indici territoriali fissati, da attuarsi a mezzo piano attuativo, eccedono il fabbisogno comunale di nuove abitazioni.

4.2.2 Zone produttive

Le zone produttive individuate dal PRG sono:

D₁ - Artigianale

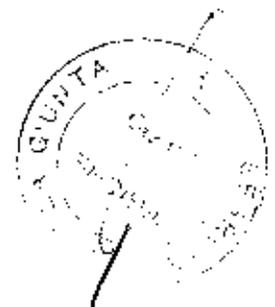
D₂ - Commerciale-artigianale

E₁ - Agricola normale

E₂ - Agricola di attenzione

E₃ - Agricola di tutela del sistema idromorfologico e del paesaggio

E₄ - Agricola di tutela del sistema idromorfologicovegetazionale - aree boscate





E5 - Agricola di tutela dell'ambiente montano

a) Per quanto concerne le aree che il PRG destina ad insediamenti produttivi, nulla si ha da osservare in quanto tenendo conto dei dati forniti dal comune, può ritenersi congrua previsione, volta all'incremento della occupazione, nonché alla razionalizzazione delle attività produttive, localizzate distintamente dalle zone residenziali (zone D1-D2).

Le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi sono soggette a strumento attuativo, pubblico o privato, che dovrà destinare a servizi pubblici e/o di interesse pubblico, oltre la rete infrastrutturale ed i parcheggi, non meno del 20% dell'intera area oggetto di attuazione.

Non saranno in ogni caso consentiti scarichi di fognature e canali senza la preventiva depurazione secondo le vigenti norme in materia.

b) Relativamente alle zone agricole il piano prevede una distinzione di esse effettuata sulla base della effettiva produttività nonché dalla potenzialità di utilizzazione ai fini agricoli, tenendo conto anche delle aree coperte da boschi o da rimboschire, soggette a vincoli paesistici o gravate da vincoli di natura collettiva.

4.2.3 Zone turistiche

Le previsioni di insediamenti turistici o ad essi assimilabili sono da ritenersi accettabili in quanto suffragate da idonea documentazione; infatti sono previste tre aree, oggetto di interventi e finanziamenti europei, volte al turismo finalizzato e connesso con memorie storiche ed attività silvo-pastorali (zone TP-TD-TF).

4.2.4 Zone a servizi pubblici e verde pubblico

Per le previsioni di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, il PRG prevede:

zone F1-a servizi generali

zone F3-verde pubblico vincolato

zone F3-verde pubblico attrezzato

4.2.5 Altre zone

zone H-ristrutturazione di aree soggette a degrado (art.89) oltre a vincoli e fasce di rispetto (articoli da 83 a 91 delle NTA).

4.3 VINCOLI

Il territorio comunale è soggetto ai vincoli riportati al precedente paragrafo.



Il comune ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti come al seguito:

1) Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Assessorato Regionale all'Agricoltura: il relativo parere è stato richiesto con nota n.3369 del 2.12.97

2) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Regionale Ambiente - Servizio geologico: parere espresso con nota n.5386 del 27.8.1996 con stralcio di alcune zone colorate in giallo nelle tavole G4a-G4b e G4c.

4.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 93 articoli, predisposte in forma chiara e corretta.

Oltre il testo delle NTA il Comune ha elaborato un testo dettagliato (CSNT) della disciplina di dettaglio del centro storico, che è parte integrante delle NTA e si compone di n. 41 articoli.

5- PROPOSTE DI MODIFICA

Discende dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di PRG.

Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, nonché indispensabili ad assicurare :

a) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;

b) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41- quinquies, sesto e ottavo comma e 41 sexties della legge 1150/42 e successive modificazioni, nonché delle leggi regionali disciplinanti il dimensionamento del PRG.

5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

A seguito e per le motivazioni di cui sopra è necessario apportare le seguenti modifiche :

4



1. A motivo della necessità del contenimento delle previsioni insediative nei limiti della L.R. 72/75 l'area di tipo "C3" indicata in località Colle S. Pietro deve intendersi attuabile con $I_{ft} = 0,15$ mc/mq, fermi restando gli altri parametri di zona.
2. La zona prevista ad espansione e servizi in località "Cappella" deve intendersi soggetta alle seguenti modifiche attuative :
 - a) Per l'intera estensione di essa (zona residenziale e servizi) dovrà essere redatto strumento Attuativo, anche in variante dell'attuale perimetro, tendente a razionalizzare viabilità, spazi di servizi ed edificazione residenziale.
 - b) Le previsioni delle aree edificabili, ed i relativi indici da adottare nello strumento attuativo, dovranno tener conto della necessità di non superare una previsione urbanistica pari a n°120 abitanti, con una dotazione volumetrica di 80+20 mc/ab;
Le aree a servizi dovranno indicare esattamente la destinazione d'uso o potranno essere ridotte e ricondotte alle necessità previsionali di cui sopra, le aree non necessarie saranno quindi classificate agricole. Qualora il comune destini parte di esse ad edilizia economica e popolare, tale percentuale dovrà essere contenuta tra il 40 e il 70 % delle aree stesse, con piano attuativo da deliberarsi successivamente alla approvazione regionale del PRG.
3. L'area classificata come B2 in zona S. Vincenzo deve intendersi classificata E5 agricola a motivo della poca chiarezza della zona B2 stessa, che deve quindi intendersi soppressa.

5.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.

1.- l'art. 36 delle NTA si intende integrato come segue:

Il piano particolareggiato non dovrà prevedere nuove costruzioni, superiori al 10% della volumetria esistente a pena di risultare in variante al PRG stesso con possibilità di introdurre anche le modifiche alla destinazione d'uso consentita nella misura di cui alla legge 179/1992 (di modifica alla legge 457/78).

In conseguenza di quanto sopra s'intende stralciato l'art.20 delle "NTA della disciplina di dettaglio del centro storico" in quanto nuove costruzioni saranno ammesse, eventualmente, solo dopo l'approvazione del P.P.E.

2.- art. 46 delle NTA - La sottozona di completamento, individuata dal PRG come B1, può ritenersi accettabile in quanto dotata di opere di urbanizzazione primaria, nonché parte di secondaria, con indice di 1,5 mc/mq non può ritenersi congruo con l'edificato esistente. Pertanto tale indice deve intendersi modificato in 1,20 mc/mq.

3.- l'art. 47 delle NTA disciplinante la zona B2 deve intendersi abitato, a motivo della poca chiarezza normativa. Le aree B2, quindi, sono assoggettate alla normativa delle zone E5 e regolate dall'art.70 delle NTA, dal momento che, invece, la densità edilizia in essa zona presenta le caratteristiche di zona agricola.

4.- art.53 delle NTA : l'indice di fabbricabilità territoriale della zona C3 è modificato in 0,15 mc/mq.





5.- art.66 delle NTA : l'indice di fabbricabilità fondiaria della sottozona E1 è modificato in 0,05 mc/mq.; il lotto minimo in 10.000mq.

Infine al testo delle NTA si intendono sostituiti o aggiunti i seguenti articoli:

Art. 88 - NORME PER LE AREE ASSEGNATE ALLE UNIVERSITA' AGRARIE E PER LE AREE GRAVATE DA USI CIVICI (in sostituzione del testo contenuto nelle NTA)

1. Ai sensi dell'art.1, lettera h, della L.431/85 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano :

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alle titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla L.1766/1927, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della L.1766/1927.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'art.4 della L. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle leggi in vigore.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che, nelle sole aree classificate ai fini della tutela come zone a tutela limitata od a tale livello ricondotte, ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n.1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'art.7 della legge 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'art. 12 della L.1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'art.12 della L.1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'assetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici, le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in



esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Art. 92 - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILTA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE. (in sostituzione del testo contenuto nelle NTA)

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del PRG 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 DM 236/86, alla nota L.104/92 e al DPR 503/96.

Art. 94 - NORMATIVA PER GLI EDIFICI O PARTI DI ESSI IN RELAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 (CONDONO EDILIZIO) E 724/94.

Gli immobili esistenti nel territorio comunale non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito secondo le procedure della legge 47/85 e succ. agg.

Alle costruzioni abusive o parzialmente abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni vigenti, anche se conformi al presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni:

a) è ammessa la deroga del lotto minimo per le costruzioni realizzate anteriormente alla data fissata dalla legge 47/85 e succ. agg.;

b) la deroga deve essere esercitata una volta tanto e non oltre il termine di un anno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento di approvazione del presente strumento urbanistico;

c) non sono ammessi ampliamenti alle costruzioni legittimate o sanabili dalla legge 47/85 e succ. agg. se non per il completamento funzionale del fabbricato ed al solo ed esclusivo scopo di assicurare la dotazione di servizi igienici o il raggiungimento degli standards abitativi stabiliti dalle leggi vigenti;

d) le volumetrie sanabili sono quelle risultanti dal rilevamento del Comune o, ove in contrasto dalle denunce presentate ai sensi della legge 47/85 e 724/94.

In ogni caso sono fatti salvi i vincoli di qualsiasi natura esistenti sul territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali.

Prima del rilascio della concessione dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli degli organi competenti preposti ai vari vincoli ove esistenti.

All'art.61 delle NTA, inoltre, va aggiunto il seguente:

Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovracomunale o non gravate da diritti collettivi od usi civici le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.



In tale ottica, quindi, anche la costruzione residenziale dovrà essere finalizzata alla vocazione agricola dei terreni, fatta eccezione per eventuali porzioni di territorio che possono formare il "borgo agricolo" funzionale alla conduzione in forma singola o associata dell'attività agricola in vaste aree.

Anche le infrastrutture stradali dovranno avere le finalità agricole produttive di cui sopra.

Ogni costruzione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche con riuso, eventuali presenze di cosiddetta "architettura minore" rurale.

Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,00 e preferibilmente coperte a tetto.

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienica o sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere di norma strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza.

E' ammesso che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio ad uso di abitazione a mezzo di porticati aperti.

Non costituisce variante al PRG l'attraversamento nelle zone agricole, di rete di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc. o reti comunque di interesse pubblico.

Devono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle NTA in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

6- OSSERVAZIONI AL PRG

Entro i termini di pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n° 2 osservazioni.

Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle due osservazioni presentate nei termini, accogliendole parzialmente.

Tali controdeduzioni, però, in alcune parti modificano sostanzialmente le previsioni del PRG, in particolare la normativa edilizia della zona A e nelle zone agricole.

Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto del PRG si ritiene di non concordare con il Comune in merito e quindi di respingere le osservazioni stesse perché in contrasto con i criteri informativi generali del PRG e delle finalità di tutela che essi perseguono.

7- PARERE

In ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, la sezione formula il seguente parere:



Roma, li

1- Il PRG del Comune di Terelle (FR), adottato con delibera consiliare n° 66 del 6.12.1996, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate sia nella zonizzazione che nel testo delle NTA, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

2- Per le due osservazioni presentate non si possa concordare con le controdeduzioni del Comune e quindi siano da respingere entrambe.

3- Devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato come nella presente;

4- Devono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.r. n° 1/86 per le aree interessate, ancorché non riportate nella presente.

5- Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi.

LA COMMISSIONE RELATRICE

Dott. Arch. Rodolfo Violo

Dott. Arch. Alveraldo Scoditti

IL SEGRETARIO

(Dott. Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE

(Dott. Arch. Antonino Bianco)



Assessorato
Urbanistica e Casa

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

27 OTT. 1999

Roma, 27

Comitato Tecnico Regionale
1^ Sezione

Adunanza del 30.3.1999

Voto n. 404/5

Commissione Relatrice : Dott. Arch. Camillo Nucci
Dott. Arch. Alveraldo Scoditti

IL DIRETTORE
(Arch. Antonino Bianco)

PARERE DEL CTCR - 1^ SEZIONE

ALLEG. alla DELIB. N. 123

DEL

Comune di Terelle (FR)

Piano Regolatore Generale

adottato con delibera consiliare n° 66 del 6.12.1996

trasmissione alla Regione Lazio (Sett. 45) in data 19.11.1997

Parere Usi Civici - supplemento istruttoria

Vista la nota n° 10582 del 24.11.1998 con la quale il Settore 45, in riferimento alla nota della 1° Sezione del C.T.C.R. n.385 del 30.10.98, ha inviato al Settore 44 gli atti relativi al parere sugli usi civici dell'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale relativo al Piano Regolatore Generale in oggetto, per le integrazioni da apportare al voto del C.T.C.R. n.17/2 del 8 luglio 1998;

Esaminati gli atti e gli elaborati relativi di cui all'oggetto;

Vista la relazione istruttoria n. 2920 all'uopo predisposta in data 7 dicembre 1998;

Udita la Commissione Relatrice.

1. PREMESSE

Il PRG del Comune di Terelle è stato presentato per esame e parere all'Assessorato in data 19.11.97 prot. 1781.

Il Settore 44 in data 9.6.98 prot. 1591 ha trasmesso l'istruttoria tecnica alla prima sezione del C.T.C.R.





Nell'adunanza del 8.7.98 è stato discusso lo strumento urbanistico stesso esprimendo voto n.17/2 con parere favorevole con alcune modifiche d'ufficio; conseguentemente in data 28.7.98 prot. 2036 è stato trasmesso al Comitato lo schema di parere formulato dalla commissione relatrice.

Tale voto però non aveva potuto tener conto del parere di cui alla L.R. 1/86 relativo alle aree eventualmente gravate da usi civici, mentre la discussione del PRG nella sezione del Comitato Tecnico si era resa improcrastinabile a pena della formazione del silenzio-assenso di cui alla L.R. 11/97.

Il parere relativo formulato dall'Assessorato dello Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale (n.6040/1998) è pervenuto in data 20.07.98 prot.7007.

Con nota pervenuta al Settore 44 in data 24.11.98 prot. 10582, la segreteria del C.T.C.R. ha richiesto quindi di integrare gli atti sopra menzionati con un supplemento d'istruttoria.

2. VALUTAZIONE

2.1 - Parere Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale

Dal parere dell'Assessorato dello Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale (prot. 6040 del 7.7.98) risulta che le aree interessate dal vincolo di uso civico, come riportato nelle planimetrie allegate al parere stesso, sono:

Tav. P2.1

- Zone T - Turistiche T1 e T2
- Zone A1, A2 e A4 in loc. Capoluogo
- Zona B1 e B2 in loc. Capoluogo
- Zona C1 in loc. Capoluogo
- Zona E5

Tav. P2.2

- Zona A3 in loc. l'Ottaduna

Tav. P2.3

- Zona T2 in loc. Castagneto
- Zona A3 in loc. Ceraselle
- Zona T3 in loc. Volubre
- Zona T3 in loc. Monte Campanella



Nel citato parere si evidenzia come gli ambiti amministrativi del Comune di Terelle sono interessati solo da demani civici usurpati e non vi sono terreni privati gravati da uso civico.

In conseguenza, recita sempre sempre il parere assessorile, eventuali proposte di compromissione territoriale su demani non possono ottenere approvazione, con conseguente declassamento a zona agricola, a meno che il Settore Tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa non affermi che la proposta si inserisce nell'ordinato sviluppo urbanistico comunale e contestualmente l'Ente tutorio comunale non deliberi la richiesta dell'applicazione del disposto dell'art. 12 della legge 1766/27, nel qual caso la compromissione diviene ammissibile.

2.2 Valutazione Tecnica

Dalla valutazione tecnica, quindi, nel quadro della comparazione dei criteri di impostazione del PRG nonché nello scenario delle previsioni urbanistiche del Comune contenute nello strumento urbanistico in argomento può affermarsi che la compromissione territoriale su demani, secondo la previsioni per esse aree contenute nel PRG, può divenire ammissibile in quanto la proposta comunale si inserisce in un ordinato e completo progetto di razionalizzazione e sviluppo del territorio comunale: la maggior parte delle aree interessate da gravami risultano infatti destinate a previsioni di interesse pubblico o per finalità pubbliche (zone T) oppure sono di fatto già edificate e compromesse da antropizzazione (zone A - B - C); contestualmente, però, e prima della attuazione delle previsioni del PRG per dette aree, l'Ente tutorio comunale dovrà attuare quanto sopra indicato dal competente Settore 65 regionale.

Tenuto conto del parere espresso dall'Assessorato regionale, inoltre, l'art. 88 delle NTA del PRG va sostituito con il seguente testo:

Art. 88 - 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 dominio 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 ~~asignate~~ di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 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 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

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, finché tali procedure sono in corso.

3. PARERE

In ragione di quanto sopra riportato sarà necessario apportare al citato voto del CTCR quanto segue:

§ 4.3 – punto 1 (pag.8): vanno sostituiti gli estremi del parere successivamente reso (prot. n°6040 del 7 luglio 1998);

§ 5.1 – va aggiunto un punto 4. con il testo di cui al punto 2.2 della presente da “Dalla valutazione...” fino a “...competente Settore 65 regionale.”

§ 5.2 – va sostituito il testo dell'art. 88 con quello sopra riportato, con l'aggiunta alla fine del terzo comma del medesimo di “...finché tali procedure sono in corso.”

§ 7 –il punto 4- del dispositivo finale va sostituito con il seguente: “ Le previsioni edificatorie riportate nelle tavole di zonizzazione del PRG laddove interessate da gravami di natura collettiva (come riportato negli allegati al parere dell'Assessorato regionale allo Sviluppo del Sistema rurale e del Mondo rurale n. 6040 del 7.7.98) devono intendersi

4



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

attuabili solo dopo l'avvenuta procedura di cui all'art. 12 della legge n. 766/27 nel contesto dell'art. 2 punto 2 della L.R. 1/86."

in maniera che possa correttamente proseguire l'iter amministrativo di approvazione con modifiche del PRG del Comune di Terelle (FR).

IL SEGRETARIO
(Dott. Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE DELLA 1^ SEZIONE
(SALVATORE BONADONNA)