

Revisita

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 maggio 2003

Si pubblica normalmente 1, 20 e 30 di ogni mese
Registrazione Tribunale di Roma n. 569/1986

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) 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.

Riproduzione anastatica

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2003, n. 236.

Comune di Castelforte (LT), P.R.G. adottato con deliberazione consiliare n. 32 del 12 maggio 1997, Variante al PRG adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 2 maggio 2000; variante al PRG adottata con deliberazione consiliare n. 2 del 12 febbraio 2001 Pag. 3

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 marzo n. 71.

Adozione ed approvazione dell'accordo di programma ex art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per l'approvazione del «Progetto di realizzazione di un'area di rispetto della Chiesa della Madonna della Pieve» in variante al PRG comunale di Vallerano (VT) » 29

Oggetto: Comune di CASTELFORTE (LT)

- P.R.G. adottato con deliberazione consiliare n.32 del 12.5.1997
- Variante al PRG adottata con deliberazione consiliare n.15 del 2.5.2000
- Variante al PRG adottata con deliberazione consiliare n.2 del 12.2.2001

LA GIUNTA REGIONALE

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;

PREMESSO:

CHE con deliberazione consiliare n.32 del 12.5.1997, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Castelforte (LT) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

CHE durante la fase istruttoria del predetto P.R.G. è pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica e Casa la richiesta di approvazione delle seguenti varianti allo strumento urbanistico adottato:

1. Variante adottata con D.C. n.15 del 28.4.2000, per l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione introducendo un nuovo articolo 29 bis Sottozona D (Pt), costituita dai seguenti elaborati: Relazione; Integrazione Norme Tecniche di Attuazione; Tav.1 - V1; Tav.2 - V1 e Tav.3 - Planimetria catastale - Variante della tavola di piano n.9°;
2. Variante adottata con D.C. n.2 del 12.2.2001 avente ad oggetto "... Interventi pubblici ed insediamenti produttivi inerenti patti territoriali ed altri strumenti di programmazione negoziale" costituita dai seguenti elaborati: Relazione; Norme Tecniche di Attuazione; Tav.1 - V2; Tav.2 - V2; Tav.3 - V2;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nei modi e forme di legge, avverso la deliberazione consiliare n.32 del 12.5.1997 di adozione del PRG sono state presentate al Comune n.88 osservazioni, di cui 77 nel termine e 11 fuori termine di seguito elencate:

- df*
- 1) Mattei Teobaldo; 2) Di Vaccaro Pietro e altri; 3) D'Aprano Leonida; 4) Associazione Temalisti di Suio; 5) Coviello Florio e Antonia; 6) Paolucci Antonietta; 7) Gaveglia Antonio; 8) Falso Maria; 9) D'Onofrio Enrichetta; 10) Tiero Erasmo; 11) Testa Carmela; 12) Testa Daniele; 13) Testa Michele; 14) Testa Giuseppa; 15) D'Aprano Pino; 16) Rosato Cirillo; 17) Russo Angelina e Albina; 18) Coletta gemma; 19) Coletta Tiziana; 20)



Baldassarre Esterina; 21) Del Vecchio Guerrino; 22) S.r.l. Lave.in.s di Suio di Castelforte; 23) Soc. MAFAR a r.l. di Cassino; 24) Coviello Romano; 25) Coviello Nicolina; 26) Soc. Corra Roberto e Vittorio S.r.l.; 27) Corra Francesco Saverio; 28) Polidoro Salvina; 29) Cinquanta Giuseppe; 30) Menchella Elvira; 31) Rosato Gennaro ed altri; 32) Coletta Enzo; 33) Russo Angelina; 34) Verrico Giuseppe; 35) Falso Michele e altri; 36) Di Nardo Vittorio; 37) Imperatore Giuseppe; 38) Rosato Ermenzio e Emilio; 39) Romano Francesco; 40) Cinquanta Emilio e Patriarca Rosa; 41) Vozzolo Salvino; 42) Mattei pasquale; 43) Falso Paolo e altri; 44) Migliorato Paolo; 45) Buonuomo Vincenzo; 46) Rosato Gennaro e altri; 47) Testa Giuseppe; 48) Testa Benedetto e Forte Antonia; 49) Mignano Paolo e Maccio Giulietta; 50) Del Mastro Giovanna; 51) Olivella Erasmo; 52) Ragonese Francesco; 53) Rossi Luigia; 54) Rossi Filomena; 55) Rossi Luigia; 56) Rossi Filomena; 57) Cifonelli Giannina e altri; 58) Direzione Politica di Alleanza Nazionale; 59) Volpin Alfonsa; 60) Pinotti Benvenuto Franco; 61) Vita Giuseppe; 62) Russo Filippo; 63) Di Pastena Bruno; 64) Casale Caterina; 65) Coletta Salvatore e Giuliano Sergio; 66) Giuliano Sergio; 67) Coletta Salvatore e Falso Domenico; 68) Orlandi Ferdinando; 69) Coletta Salvatore e Falso Domenico; 70) Orlandi Ferdinando e Coletta Salvatore; 71) Coletta Salvatore; 72) Coletta Anna per conto del Partito Popolare Italiano; 73) Delicato Vincenzo e Salvatore; 74) Coviello Pasquale nella qualità di Segretario responsabile U.G.L. Castelforte; 75) Corra Enrico; 76) D'Alessandro Mariano; 77) D'Alessandro Pasquale; 78) Ambroselli Maria Assunta; 79) Rossi Maria Luigia; 80) Rossi Matteo e Rossi Franco; 81) D'Alessandro Pasquale; 82) Coviello Pasqualina; 83) Ciorra Giuseppe; 84) Gagliardi Antonio; 85) Vicari Sergio e altri; 86) Vecchio Vincenzo; 87) D'Antuono Gaetano e Raso Rossana; 88) Coviello Frank in qualità della soc. PROVES s.r.l. di Castelforte;

CHE le seguenti due osservazioni sono state presentate, a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nei modi e forme di legge, avverso la variante n.1 adottata con D.C. n.15 del 23-4-2002:

1) Ambroselli Ottavio, Paqualina e Vincenza e Moretti Todolinda; 2) Falso Domenico;

CHE nessuna osservazione è stata presentata a seguito del deposito degli atti e degli elaborati relativi alla variante adottata con D.C. n.2 del 12.2.2001, come attesto dal segretario comunale con nota in data 3.1.2002;

VISTE le deliberazioni consiliari:

n.41 del 21.9.1998 e n.43 del 30.9.1998, con le quali il Comune di Castelforte ha controdedotto le osservazioni presentate avverso la D.C. n.32/97 e n.31 dell'11.7.2000 con la quale sono state controdedotte le osservazioni presentate avverso la D.C. n.15 del 2.5.2000;

RILEVATO che con nota 15.9.1994, n.2620 l'Assessorato all'Ambiente, Settore 72 ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64 sul Piano regolatore del Comune di Castelforte, subordinatamente al più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- *"dovranno essere escluse da qualsiasi intervento di edificazione, le zone dichiarate instabili o morfologicamente non idonee dallo studio geologico redatto dal Dott. Dario Dotti ed evidenziate con i numeri 4 - 5 - 6 - 7 - 8 e 9 nella "Carta della Stabilità" Tav. n.6 allegata allo studio del Dott. Dotti redatto nell'aprile 1994";*

CHE con successiva nota 6.6.1996, n.3174 l'Assessorato Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha confermato il parere sopraccitato n.2620/94;

VISTA la nota 20.11.2000, n.1705 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, Dipartimento ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - servizio 3 in riferimento all'istanza di nulla-osta per il P.R.G. di che trattasi, nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n.3267/23 e R.D. n.1126/26 dispone: ".....per l'esecuzione dei singoli interventi ricadenti in aree vincolate dovranno essere acquisite apposite autorizzazioni, dietro presentazione di progetti esecutivi in cui siano illustrati e quantificati i movimenti di terra e la tipologia delle opere da realizzare, con descrizione del quadro geomorfologico e idrogeologico dei luoghi."

CONSIDERATO che a seguito delle varianti al PRG citate in premessa, adottate dal Comune successivamente al PRG l'Amministrazione ha chiesto al Dipartimento regionale competente un riesame del parere complessivo ai sensi dell'art.13 della legge 64/74;

VISTA la nota 5.9.2001, prot. n.19460, con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area 4/A, in sede di riesame ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1975 n.64, e della D.G.R. 2649/99 ha espresso il definitivo parere favorevole sulla formulazione dello stesso a condizione che la progettazione e la realizzazione delle opere siano eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Sono da ritenersi inedificabili tutte le aree indicate come classe 3 "Aree geologicamente non idonee" nell'elaborato CS2 denominato "Carta dell'idoneità territoriale".
2. L'area indicata in rosso nell'allegato "A" è da ritenersi inedificabile a causa dell'elevata acclività e per la presenza di una linea tettonica.
3. Su tutte le aree indicate come classe 2 "Aree geologicamente idonee con prescrizioni" nell'elaborato CS2 denominato "Carta dell'idoneità territoriale", prima di ogni intervento, dovranno essere eseguite indagini geologiche e geognostiche di dettaglio atte a definire la stratigrafia, le caratteristiche idrogeologiche, geomeccaniche, la stabilità dei versanti ante e post operam e la risposta alle sollecitazioni sismiche. La ricostruzione della stratigrafia ed i parametri geotecnici dovranno essere ricavati da indagini eseguite nel sito interessato e non estrapolate da aree limitrofe.
4. Le aree poste in prossimità del fosso Tore, di cui al precedente punto 1, necessitano urgentemente di una sistemazione idrogeologica atta a mitigare i fenomeni di erosione accelerata in atto, è inoltre necessaria un'accurata manutenzione di tutti i fossi interpoderali ad esso connessi.
5. Siano preservati da ogni tipo di edificazione e mantenuti in buona efficienza idraulica tutti i corsi d'acqua indicati nell'elaborato CG5 "Carta Idrogeologica", allo scopo di favorire il drenaggio delle acque superficiali che, altrimenti, con il loro ristagno, favorirebbero l'innescò di ulteriori fenomeni di dissesto.
6. Siano rimossi gli accumuli di materiale di riporto presenti sulle sponde di alcuni corsi d'acqua che possono provocare sia forme di dissesto sia fenomeni di occlusione.
7. Siano rispettate tutte le indicazioni e i consigli riportati nello studio geologico allegato alla richiesta.



8. I parametri geotecnici rilevati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative da eseguirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi.
9. Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. A tale fine si prescrive che al momento della posa in opera delle fondazioni, sia presente un geologo che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione.
10. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni.
11. Siano salvaguardate, ove possibile, le fasce di vegetazione arborea poste ai margini dell'area d'intervento con particolare attenzione agli esemplari più rappresentativi del genere "Quercus".
12. Siano osservate le indicazioni del progettista Dott. Marco Marchini.
13. Si ponga particolare attenzione nella realizzazione delle siepi che delimitano le diverse proprietà utilizzando specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico.
14. Sia valutata la possibilità di creare corridoi ecologici tra l'area da edificare ed i territori circostanti.

VISTA la nota 17.4.2001, n.7256 con la quale l'Autorità di Bacino del Fiume Liri-Garigliano e Volturno ha espresso per quanto di competenza parere di compatibilità per il PRG in oggetto con la prescrizione che vengano recepite le indicazioni che di seguito si riportano:

Aspetti urbanistico-ambientali:

Si sottolinea la necessità di rapportare la zonizzazione prevista lungo il fiume Garigliano all'obiettivo di riqualificazione ambientale dell'intera fascia fluviale come delineato nel Piano Stralcio di tutela Ambientale (P.S.T.A.), provvedendo in particolare:

- a definire, nell'area compresa tra la Strada Provinciale Ausente ed il Fiume Garigliano, indicata dal PRG come zona omogenea F4, interventi più adeguati al contesto circostante (*parco fluviale di accesso alla zona termale*) con la previsione di soli percorsi pedonali, mini moli di attracco, mini aree di sosta e cartellonistica didattica, campi di bocce, ecc., in sostanza interventi di sistemazione leggera;
- con i piani particolareggiati (piani di riqualificazione paesistico-ambientale, di cui all'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRG), a incentivare, nelle sottozone omogenee D4 – Edifici termali esistenti e D5 – Nuovi complessi termali, non tanto l'aumento di volumetrie e superficie degli stabilimenti esistenti, ma soprattutto il recupero e la ristrutturazione dei manufatti abbandonati, la riqualificazione di quelli in esercizio, la sistemazione dei giardini connessi agli stabilimenti, anche attraverso il dettato di criteri di indirizzo e prescrizioni tecnico-prestazionali, che forniscano indicazioni sui materiali, sui colori delle facciate, sull'arredo urbano, sulle essenze vegetazionali, ecc.

Data la valenza ambientale dell'area, i suddetti piani di riqualificazione paesistico-ambientale, riferiti alle sottozone omogenee D4, D5 e D6, nonché i singoli progetti delle zone F4, devono comunque essere sottoposti al parere preventivo dell'Autorità di Bacino.

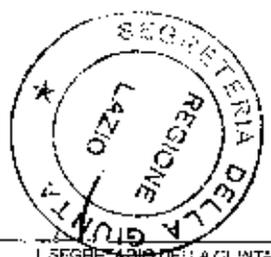
Aspetti idraulici:

(.....)

Poiché, dagli studi effettuati è risultato che, tutta la fascia compresa tra la Strada Provinciale Ausente ed il Fiume Garigliano e che va dalla "Valle di pera" fino al confine con il Comune di SS. Cosma e Damiano è potenzialmente soggetta a fenomeni di inondazione e pertanto sarà sottoposta a norme e vincoli nel redigendo Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il bacino del fiume Garigliano (PISDA) e attualmente in queste aree vigono le Misure di salvaguardia del Piano Straordinario - Rischio Idraulico oltre a quanto osservato nel paragrafo precedente per le zone D4 e F4 a nord della località *Piscine*, per le nuove costruzioni, dovranno farsi rispettare le seguenti prescrizioni:

- la quota minima del primo livello utile a fini residenziali e/o produttivi, non deve essere inferiore a ml. 1,00 rispetto alla quota massima del piano di campagna a sistemazione di progetto eseguita; al di sotto di detto primo livello utile non possono essere previsti neppure ambienti di servizio o pertinenze tecniche di alcun tipo;
- il primo livello utile deve essere realizzato con solaio latero-cementizio o in travetti prefabbricati in conglomerato cementizio armato;
- eventuali serbatoi di carburanti per impianti di riscaldamento debbono essere a tenuta stagna ed ubicati all'esterno dei fabbricati;
- eventuali impianti di ascensori o elevatori debbono avere il motore collocato al di sopra del vano corsa;
- le colonne fecali e le tubature di scarico verticale delle cucine debbono essere poste sotto traccia in adiacenza a pilastri o all'interno di elementi murari verticali della struttura portante degli edifici; è esclusa la possibilità di realizzare pozzetti (o altri impianti di decantazione per le acque di lavorazione) a cielo libero o comunque non a tenuta stagna al servizio di officine o impianti che utilizzino direttamente o indirettamente oli minerali o loro derivati;
- è vietato il deposito all'aperto di prodotti chimici o altri materiali inquinanti di qualunque genere, anche in contenitori fissi se non garantiscono la tenuta stagna e la resistenza agli urti;
- è fatto divieto di utilizzare strutture portanti in ferro o legno;
- nelle strutture portanti in muratura debbono essere impiegate malte la cui durezza non venga pregiudicata da immersione prolungata in acqua; è fatto divieto di utilizzare al piano rialzato tramezzi o divisori in cartongesso e simili o realizzati con elementi gessosi, del tipo clinker e similari;
- nelle strutture portanti in conglomerato cementizio armato occorre prevedere in sede di progetto e garantire attraverso manutenzione periodica documentata che ogni elemento dell'armatura in ferro risulti coperto da uno spessore di conglomerato cementizio non inferiore in alcun punto a 2,5 cm;
- il proporzionamento delle strutture portanti deve essere effettuato tenendo conto anche di carichi orizzontali, statici e dinamici, ipotizzabili in rapporto ad eventi di esondazione da piena eccezionale.";

VISTA la nota 16.12.1999, n.22946 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica per il Lazio, in riferimento al Piano Regolatore Generale del Comune di che trattasi ha espresso "parere favorevole, per quanto di competenza, visto che nel piano suddetto sono state recepite tutte le prescrizioni già impartite in sede di redazione dello stesso";



L'ASSESSORE

IL PRESIDENTE

L SEGRETARIO DELLA GIUNTA

VISTA la nota 11.12.2001, n.6691/11/F con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale dell'Assessorato regionale all'Agricoltura ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Castelforte a condizione che:

1. Sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A. il seguente articolo:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

"Rientrano fra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme".

- a) le aree 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 alla titolarità di detti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università ed associazioni agrarie comunque denominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.6.1927, n.1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.22 della citata legge 1766/27;
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27;

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune 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 1766/27.

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

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

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

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità 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 Castelforte, delle autorizzazioni di:

- a) mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.12 della legge 1766 del 16.6.1927 ed art.41 del R.D. del 26.2.1928, n.332, nonché del 3° comma dell'art.2 della L.R. n.1 del 3.1.1986, per i fondi di demanio civico riportati in premessa e interessati dalle zone omogenee "F5" - Parco di Rio Sprecamugliera, "F1" - Servizi Generali Pubblici o Gestiti da Enti Pubblici;
 - b) alienazione ai sensi dell'art.12 della Legge n.1766 del 16.6.1927 ed art.39 del R.D. del 26.2.1928, n.332, nonché del 3° comma dell'art.2 della L.R. n.1 del 3.1.1986, o artt.5 e 6 L.R.n.1 del 3.1.1986, per i fondi di demanio civico riportati in premessa o interessati dalle zone omogenee "F4" - Attrezzature sportive private e cave dimesse, "D6" - Attrezzature e Servizi Idrotermali, "D5" - Nuovi Complessi termali, "D7" - Centro Comunale Turistico, Ricettivo e Ricreativo, "C3" - Attrezzature Comunali Turistiche Complementari;
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.

PRESO ATTO che il Comune di Castelforte con deliberazione consiliare 6.7.2001, n.23 ha richiesto l'autorizzazione:

1. Al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.12 della L.n.1766 del 16.6.1927 ed art.41 del R.D. del 26.2.1928, n.332, nonché del 3° comma dell'art.2 della L.R.n.1 del 3.1.1986 dei terreni di demanio civico interessati che ricadono in zona omogenea "F", sottozona "F5" - Parco Rio Sprecamugliera e dei terreni in zona omogenea "F", sottozona "F1" - Servizi Generali Pubblici o Gestiti da Enti Pubblici.
2. All'alienazione ai sensi dell'art.12 della L.1766 del 16.6.1927 ed art.39 del R.D. del 26.2.1928, n.332, nonché degli artt. 5, 6 e 7 della L.R.n.1 del 3.1.1986 dei terreni di demanio civico che ricadono in zona omogenea "F", sottozona "F4" - Attrezzature Sportive Private e Cave dimesse; in zona omogenea "D", sottozona "D6" - Attrezzature e Servizi Idrotermali; in zona omogenea "D", sottozona "D5" - Nuovi Complessi termali; in zona omogenea "D", sottozona "D7" - Centro Comunale Turistico, Ricettivo e Ricreativo; in zona omogenea "C", sottozona "C3" - Attrezzature Comunali Turistiche Complementari;

VISTA la determinazione 6.5.2002, n.522 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, su proposta del Dirigente dell'Area F - Usi Civici ha autorizzato il Comune di Castelforte:

- A. al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo identificati al catasto del medesimo Comune al Fg. 45, partt.23/p -20 - 28 - 27/p, per una superficie di Ha.11.46.60, con destinazione sottozona F1 "servizi generali pubblici gestiti da Enti pubblici"; Fg. 8, partt.5 - 16 - 15 - 4 per una superficie di Ha.112.36.81, con destinazione sottozona F5 "parco Rio Sprecamugliera".



- B. Alla alienazione dei terreni di demanio collettivo, identificati al catasto al Fg. 24 partt.125 – 240 – 108 – 344 – 345 – 100 – 260 – 126 – 380, parte delle particelle 99 – 243 – 379 – 244 – 245 – 130 – 129 – 104 – 181 – 102 – 101 – 105 – 251 – 242; Fg.44, partt.5/ p e 13/p, per una superficie di Ha.10.48.14 con destinazione sottozona C3 "attrezzature comunali turistiche complementari"; Fg.16, partt.24 – 128 – 129 – 130 – 131 – 132 – 133 – 134 – 135 – 136 – 137 – 138 – 139 – 140 – 141 – 63 – 25 – 27 – 64 – 28 – 65 – 29 – 30, per una superficie di Ha. 03.00.35 con destinazione sottozona D5 "Nuovi complessi termali"; Fg. 8, partt.9 – 10 – 26 – 11 – 12 – 22 – 14, per una superficie di Ha. 01.82.26 con destinazione sottozona D6 "Attrezzature e servizi idrotermali"; Fg.44, partt. 62/p – 101 e Fg.45, partt.5/p, per una superficie di Ha.11.50.53 con destinazione sottozona D7 "Centro Comunale Turistico ricettivo e ricreativo"; Fg.8, partt. 21/p – 24 – 6 – 7 – 3 – 1 – 2 – 8 – 25 – 19 – 20 – 28 – 29 – 30 – 17; Fg. 45, partt.44 – 45, per una superficie di Ha 04.70.29 con destinazione sottozona F4 "Attrezzature Sportive e cave dimesse".

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTO il voto n.10/2 reso nell'adunanza del 29.7.2002, che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante, con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che il PRG del Comune di Castelforte e le varianti presentate siano meritevoli di approvazione con le modifiche specificate nel voto stesso, che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6.8.1967, n.765;

CHE con il medesimo voto, il Comitato Tecnico Consultivo Regionale si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate;

RITENUTO, in merito all'osservazione n.88 della Soc. MAPRES di Castelforte, non controdedotta dal Comune, che la stessa non dà luogo a provvedere in quanto la richiesta avanzata è stata recepita nelle varianti all'adottato PRG approvate con il presente provvedimento;

VISTA la lettera 26.9.2002, n.20869 con la quale la Direzione Regionale Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche, proposte con il voto sopracitato dal Comitato Regionale per il Territorio, al Comune di Castelforte invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art.3 della legge n.765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n.65 del 31.10.2002, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Castelforte ha deliberato di accettare integralmente le modifiche proposte con il citato voto 10/2 – 2002 ed ha, altresì, approvato le tav. A1 e A2 redatte dall'ing. prof. Umberto De Martino che in coerenza con quelle fornite in proposito precedentemente all'Assessorato all'Urbanistica per la dimostrazione del soddisfacimento degli standard urbanistici prescritti dal C.R.T. con il voto, riportano le aree sulle quali realizzare parcheggi e verde pubblico della zona e sottozona F;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto10/2 del 29.7.2002, che viene allegato sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante;

SU proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con gli stralci, le modifiche, le prescrizioni e integrazioni contenute nel voto del Comitato Regionale per il Territorio n.10/2 del 29.7.2002 - che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera - di cui costituisce parte integrante, con le prescrizioni riportate in premessa, contenute: nel parere 20.11.2000, n.1705 dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - servizio 3, per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n.3267/23 e R.D. n.1126/26; nel parere in data 5.9.2001, prot. n.19460, dell'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area 4/A, ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1975 n. 64; nel parere 17.4.2001, n.7256 dell'Autorità di Bacino del Fiume Liri-Garigliano e Volturno; nel parere 11.12.2001, n.6691/11/F del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale dell'Assessorato regionale all'Agricoltura espresso ai sensi della legge regionale 3.1.1986, n.1 e della D.G.R.2649/99 è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Castelforte (LT) con deliberazione consiliare n.32/1997 e le successive varianti adottate rispettivamente con deliberazione consiliare n.5 del 28.4.2000 e n.2 del 12.2.2001.

Le osservazioni sono decise come specificato nel sopracitato voto n.10/2 del 29.7.2002 (allegato "A").

Il progetto dei PRG è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- allegati alla Deliberazione consiliare n. 32 del 12.5.1997:

- 1) Relazione geologica
- 2) Carta dell'uso e copertura del suolo Tav. 1
- 3) Carta geopedologica Tav. 2
- 4) Carta geolitologica Tav. 3
- 5) Carta geomorfologica Tav. 4
- 6) Carta idrogeologica Tav. 5
- 7) Carta della stabilità Tav.6
- 8) Relazione aggiornata al dicembre 1995
- 9) Norme Tecniche di Attuazione Aggiornate al Luglio 1995
- 10) Inquadramento territoriale Tav.1 Aprile 1994
- 11) Aree di proprietà pubblica Tav.2 Aprile 1994
- 12) Aree gravate da uso civico Tav.3 Agg.ta Dicembre 1995
- 13) Base cartografica C.T.R.Tav.4 Aprile 1994
- 14) Base cartografica catastale Tav.5a Aprile 1994
- 15) Base cartografica catastale Tav.5b Aprile 1994
- 16) Base cartografica catastale Tav.5c Aprile 1994
- 17) Base cartografica catastale Tav.5d Aprile 1994
- 18) Analisi dello stato di fatto Tav.6 Aprile 1994
- 19) Analisi dello stato di fatto tav. 7a Aprile 1994
- 20) Analisi dello stato di fatto Tav.7b Aprile 1994

Al

- 21) Analisi dello stato di fatto tav. 7c Aprile 1994
- 22) Analisi dello stato di fatto tav. 7d Aprile 1994
- 23) Piano Regolatore generale Tav.8 Aggiornata Luglio 1995
- 24) Piano Regolatore Generale stralcio area Ausente Tav.9a aggiornata luglio 1995
- 25) Piano regolatore generale stralcio area termale ed Area Valle di Suio Tav. 9b aggiornata Luglio 1995
- 26) Piano Regolatore Generale stralcio Area Castelforte Centro Tav.9c aggiornata luglio 1995
- 27) Piano Regolatore Generale stralcio Area Suio Centro tav.9 d aggiornata luglio 1995
- 28) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav. A
- 29) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.B
- 30) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.C
- 31) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.D
- 32) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.E

- allegati alla Deliberazione consiliare n.15 del 28.4.2000:
Relazione; Integrazione Norme Tecniche di Attuazione; Tav.1 - V1; Tav.2 - V1 e Tav.3 -
Planimetria catastale - Variante della tavola di piano n.9a;

- allegati alla Deliberazione consiliare n.2 del 12.2.2001:

Relazione; Norme Tecniche di Attuazione: Tav.1 - V2; Tav.2 - V2; Tav.3 - V2;

- allegati alla deliberazione consiliare 31.10.02, n.65: Tavole A1 e A2 "Zone e Sottozone F"
E nelle tavole allegate al parere 5.9.2001, n.19460, reso ai sensi dell'art.13 della legge 64/74:
CS2 "Carta dell'idoneità territoriale", allegato "A" e Tav "A" integrazione PRG.

81

dy

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

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



25 MAR. 2003

ALL. A



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

REGIONE LAZIO Direzione Regionale Urbanistica e Casa C.R.T.
11 FEB. 2003
Prot. N. 16

236
DEL 21 MAR 2003

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

IL DIRETTORE
(Arch. ~~Armando Bianco~~)

Adunanza del 29.07.2002

VOTO n. 10/2

Oggetto: Comune di Castelforte (LT) - Piano Regolatore Generale
(deliberazione consiliare n.32 del 12.5.1997)

L'ASSESSORE
ARMANDO DIONISI

Vista la legge regionale 22 dicembre 1999, n.38, artt.66 e 67;
 Vista la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;
 Vista la nota 6.5.2002, prot. n.9709 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13/E (Pianificazione Comunale Sud) ha trasmesso a questo Comitato gli atti e gli elaborati relativi al provvedimento in oggetto, corredati dalla prescritta relazione istruttoria;
 Esaminati gli atti e gli elaborati medesimi;
 Udita la Commissione relatrice;

PREMESSO

Con nota n. 12334 del 12.11.1998 l'Amministrazione Comunale di Castelforte ha trasmesso a questa Regione Lazio, Assessorato Urbanistica e Casa, per l'approvazione di rito, la documentazione relativa al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare n. 32 del 12.5.1997

La documentazione trasmessa è costituita da:

A) Atti Amministrativi

- 1) Deliberazione Consiliare n. 32 del 12.5.1997 di adozione
- 2) Avviso di deposito degli atti del P.R.-G.
- 3) Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito
- 4) Manifesto di avviso di deposito
- 5) Foglio annunzi legali della Provincia di Latina
- 6) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali
- 7) Registro protocollo osservazioni presentate
- 8) N. 88 osservazioni presentate
- 9) Deliberazione n. 41 del 21.9.1998 e n. 43 del 30.9.1998 di esame delle osservazioni
- 10) Parere ai sensi dell'art.13 della legge 64/74 espresso dall'Assessorato all'Ambiente Regionale
- 11) Attestazione di cui all'art. 3 della L.R. 1/86



[Handwritten mark]



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

- B) Elaborati Tecnici in originale e sei copie
- 1) Relazione geologica
 - 2) Carta dell'uso e copertura del suolo Tav. 1
 - 3) Carta geopedologica Tav. 2
 - 4) Carta geolitologica Tav. 3
 - 5) Carta geomorfologica Tav. 4
 - 6) Carta idrogeologica Tav. 5
 - 7) Carta della stabilità Tav.6
 - 8) Relazione aggiornata al dicembre 1995
 - 9) Norme Tecniche di Attuazione Aggiornate al Luglio 1995
 - 10) Inquadramento territoriale Tav.1 Aprile 1994
 - 11) Aree di proprietà pubblica Tav.2 Aprile 1994
 - 12) Aree gravate da uso civico Tav.3 Agg.ta Dicembre 1995
 - 13) Base cartografica C.T.R. Tav.4 Aprile 1994
 - 14) Base cartografica catastale Tav.5a Aprile 1994
 - 15) Base cartografica catastale Tav.5b Aprile 1994
 - 16) Base cartografica catastale Tav.5c Aprile 1994
 - 17) Base cartografica catastale Tav.5d Aprile 1994
 - 18) Analisi dello stato di fatto Tav. 6 Aprile 1994
 - 19) Analisi dello stato di fatto tav. 7a Aprile 1994
 - 20) Analisi dello stato di fatto Tav.7b Aprile 1994
 - 21) Analisi dello stato di fatto tav. 7c Aprile 1994
 - 22) Analisi dello stato di fatto tav. 7d Aprile 1994
 - 23) Piano Regolatore generale Tav.8 Aggiornata Luglio 1995
 - 24) Piano Regolatore Generale stralcio area Ausente Tav.9a aggiornata luglio 1995
 - 25) Piano regolatore generale stralcio area termale ed Area Valle di Suio Tav. 9b aggiornata Luglio 1995
 - 26) Piano Regolatore Generale stralcio Area Castelforte Centro Tav.9c aggiornata luglio 1995
 - 27) Piano Regolatore Generale stralcio Area Suio Centro tav.9 d aggiornata luglio 1995
 - 28) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav. A
 - 29) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.B
 - 30) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.C
 - 31) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.D
 - 32) Previsioni P.R.G. e stabilità Geomorfologica Tav.E

Successivamente sono pervenute a questo Assessorato Regionale le seguenti note:

- Nota del Ministero per i Beni e Attività Culturali n. 2294 del 16.12.1999 con la quale viene espresso parere favorevole al progetto di P.R.G. adottato dall'Amministrazione Comunale.
- Nota dell'Assessorato Regionale Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali n. 1705 del 20.11.2000 con la quale viene precisata la procedura



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Comitato Regionale per il Territorio

di intervento sul territorio in relazione alle limitazioni derivanti dal vincolo idrogeologico.

- Nota dell'Assessorato Regionale per le Politiche dell'Ambiente n. 19460 del 5.9.2001 con la quale viene espresso un secondo parere di riesame ai sensi dell'art. 13 legge 64/74 e della D.G.R., 2649/99.
- Nota dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno n. 7256 del 17.4.2001 di indicazioni e prescrizioni relative alle aree e manufatti rientranti nelle aree limitrofe al corso del fiume Garigliano.
- Nota dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale relativa al parere L.R. 3.1.1986 n.1 art. 2.

A seguito di esplicita richiesta di questa Regione Lazio n. 387 del 16 2 1999, il progettista ha trasmesso con nota del 3.10.2000 la documentazione tecnica atta a dimostrare il soddisfacimento degli standards urbanistici previsti ai sensi del D.L. 1444/68.

Dopo la data di adozione e durante il periodo di approvazione dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale ha adottato due varianti in conseguenza del fatto che, sulla base dei contenuti della circolare allegata alla Deliberazione n. 3961 del 4.8.1998 della Giunta Regionale del Lazio, gli interventi relativi ai Patti Territoriali non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale necessitano di apposita variante.

La documentazione relativa alla prima variante è costituita da:

- Lettera di trasmissione n. 11550 del 16.10.2001
- Delib. Cons. n. 15 del 28.4.2000 di adozione delle modifiche del P.R.G.
- Documentazione amministrativa relativa alla pubblicazione degli atti
- Documentazione Tecnica della variante costituita da:
 - 1) Relazione
 - 2) Integrazione Norme tecniche di attuazione del P.R.G.
 - 3) Stralcio con variante della Tav. di Piano n.8 Tav. 1-V1
 - 4) Stralcio con variante della Tav. di Piano n. 9a - Tav. 2 -V1
 - 5) Planimetria catastale variante della Tav. di piano n. 9a - Tav.3

La documentazione relativa alla seconda variante è costituita da:

- Lettera di trasmissione n. 0843 del 24.01.2002
- Delib. Cons. n. 2 del 12.02.2001 di adozione delle modifiche del P.R.G.
- Documentazione Amministrativa relativa alla pubblicazione degli atti
- Documentazione Tecnica della variante costituita da:
 - 1) Relazione
 - 2) Norme Tecniche di Attuazione
 - 3) Stralcio con variante della Tav. di Piano n. 8 - Tav. 1- V2
 - 4) Stralcio con variante della Tav. di Piano n. 9a - Tav. 2-V2
 - 5) Stralcio con variante della Tav. di Piano n.9d -Tav.3 - V2

Ancor prima di entrare nel merito dei contenuti dello strumento urbanistico trasmesso dall'Amministrazione Comunale, si rende necessario illustrare la situazione in cui si è venuto a trovare nel tempo il territorio comunale del Comune di Castelforte.

97



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

A seguito delle distruzioni belliche il Comune di Castelforte si è dotato di un piano di ricostruzione approvato dal Ministero dei LL.PP. con Decreto n. 247 del 21.8.1951.

Nel 1967 il Ministero dei LL.PP. ha approvato una variante al Piano di ricostruzione riguardante l'esecuzione di opere pubbliche.

Con D.M. 19.11.1963 il comune di Castelforte è stato inserito nel nono elenco dei comuni obbligati a redigere il piano regolatore del proprio territorio.

L'8.6.1970 il Ministero dei LL.PP., Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio, vista la nota della Soprintendenza n. 5435 del 7.4.1970, ha espresso parere favorevole con modificazioni alla perimetrazione del centro abitato effettuata dal Comune di Castelforte ai sensi della legge 6.8.1967 n. 765.

Con deliberazione n. 2 del 24.2.1971 il Consiglio Comunale ha approvato un Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione; tali strumenti non sono stati sottoposti all'approvazione regionale e quindi sono da ritenersi privi di efficacia.

Con deliberazione commissariale n. 2 del 6.4.1976 il Comune ha adottato un Piano Regolatore Generale trasmesso successivamente alla Regione Lazio per l'approvazione.

Nelle more dell'approvazione del P.R.G. il Comune ha adottato il piano delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare del proprio territorio, relativamente alle località Castelforte Centro e Suo Centro. Piano approvato con provvedimento regionale n. 4946 del 5.8.1987..

In data 1.3.1983 il Comune ha deciso di far redigere una variante al P.R.G. precedentemente adottato. Le procedure di approvazione di tale variante e del P.R.G. non hanno avuto seguito causa una annosa vertenza con il Comune limitrofo di SS.Cosma e Damiano in merito alla definizione dei confini.

La Giunta Regionale del Lazio è intervenuta con delibera n. 7537 del 20.12.1983 per definire i confini, delibera però annullata dal T.A.R. del Lazio con sentenza n. 986 del 5.11.1984

Successivamente il Commissario ad acta ha provveduto a determinare le circoscrizioni territoriali dei Comuni di Castelforte e di SS.Cosma e Damiano.

Con decisione del 1989 il T.A.R. del Lazio ha annullato la predetta deliberazione determinando nel contempo la linea di confine tra i due Comuni. In conseguenza di ciò finalmente nel 1992 il Commissario ha potuto dare attuazione alle disposizioni contenute nella sentenza del T.A.R. del 1989 definendo i confini esatti dei due comuni limitrofi.

In data 27.1.1994, la Giunta Regionale ha deliberato che il P.R.G. adottato nell'anno 1976 non era meritevole di approvazione in quanto in contrasto con la definitiva situazione territoriale e demografica.

In data 12.5.1997 il Comune di Castelforte ha deliberato l'adozione dell'attuale Piano Regolatore Generale pervenuto a questo Assessorato regionale, comunque necessario di integrazione degli atti avvenuta successivamente. Integrazione completata negli ultimi mesi dell'anno 2001.

Il progetto di Piano Regolatore riguarda un territorio comunale di circa 21 Km² posto ai confini sud della Regione Lazio. Il Comune rientra parzialmente nell'ambito



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

della XVII Comunità montana dei Monti Aurunci e totalmente nell'ambito del Consorzio acquedotti riuniti degli Aurunci.

La popolazione residente individuata in 4966 abitanti alla data del 1991 trae il proprio sostentamento dall'agricoltura, dall'industria estrattiva e manifatturiera, dall'industria delle costruzioni e dal derivato dell'industria alberghiera. Tale attività produttiva riveste un particolare interesse in quanto nel territorio comunale, a ridosso del fiume Garigliano, esistono innumerevoli stabilimenti termali fruiti dall'intero comprensorio sud pontino e campano. Tale attività costituisce il principale indirizzo produttivo ed è nei suoi confronti che l'Amministrazione comunale ha orientato il recente sviluppo economico.

Per quanto attiene le trasformazioni del territorio le norme più cogenti sono quelle dettate dal P.T.P. n. 14. Esse vincolano all'inedificabilità più assoluta le fasce di terreno fino alla distanza di 150 mt dalle rive delle acque pubbliche (fiume Garigliano, Rio Grande con i suoi affluenti, fosso di Sprecamugliera) mentre la restante parte del territorio ricade pressoché completamente in zona B di P.T.P. fasce di protezione di beni naturali di valore strategico.

Il progetto di Piano Regolatore Generale, nella sua compilazione, intende perseguire principalmente i seguenti obiettivi:

- Riqualficazione degli insediamenti residenziali attraverso il contenimento e la riqualficazione dell'espansione diffusa, la salvaguardia ed il recupero dei due centri storici.
- Promozione e sviluppo ed ampliamento della zona termale da realizzare attraverso l'adeguamento complessivo della ricettività all'aumento della domanda, la realizzazione di attrezzature complementari a quelle strettamente ricettive e terapeutiche
- Protezione delle zone agricole di pregio, da realizzare attraverso la salvaguardia rispetto all'urbanizzazione indiscriminata.
- L'adeguamento dei servizi generali
- La riorganizzazione della viabilità da realizzare attraverso il miglioramento dei collegamenti esistenti tra i due centri principali (Castelforte e Suio)
- L'ampliamento della zona artigianale e industriale

Il progetto di piano prevede la classificazione del territorio comunale in varie zone e sottozone.

La parte più delicata dell'edificato che si trova a Castelforte centro e Suio è stata identificata in zone A sottozone A1-A2-A3.

Per le due prime sottozone sono previsti specifici strumenti attuativi prima di ogni intervento. La sottozona A3 comprende edifici isolati in zona agricola che hanno valore storico artistico particolare.

Le zone di completamento identificate in zone B sono articolate in tre sottozone.

La sottozona B1 costituita dalle aree adiacenti la zona A di Castelforte

La sottozona B2 comprende le aree ubicate a monte della S.P. Ausente e della S.P. Vellotta

La sottozona B3 comprende le poche e limitate aree edificate comprese tra il Garigliano e le strade provinciali Ausente e Vellotta.

ff



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Comitato Regionale per il Territorio

Le zone B sono caratterizzate da bassi indici di fabbricabilità, da edilizia bassa e da tipologie uni-bifamiliari.

Per le sottozone B1 e B2 l'intervento diretto è consentito su aree fino a mq 2000. Per aree di dimensioni maggiori è previsto lo strumento attuativo.

Complessivamente la volumetria realizzabile nell'ambito di tutte le zone di completamento è di circa 75.080 mc pari a 750 abitanti.

Le zone C di espansione sono poche e di dimensioni molto limitate. Sono state identificate sette sottozone C. Per le sottozone C1, C2 e C3 è necessaria l'approvazione dello strumento attuativo preventivo.

Nella sottozona C3 è previsto un limitato indice di intervento pari a 0,50 mc/mq di cui il 50% a carattere turistico residenziale ed il 50% per attrezzature di uso pubblico.

Per quanto attiene il dimensionamento complessivo del piano relativamente alle volumetrie residenziali il progetto, secondo quanto riportato nella relazione di accompagnamento, prevede la realizzazione di volumetrie per complessivi vani 750 in zone B e 731 in zone C per un totale di 1481 nuovi vani/abitanti pari al 29,8% della popolazione residente.

Per quanto attiene agli standard urbanistici previsti dal D.L. 1444/68, il progetto prevede tra le aree esistenti e quelle di futura attuazione, una superficie complessiva di mq. 187680 (93246+94634) che determina uno standard mq/ab pari a 28,69 per una popolazione complessiva programmata di 6547 abitanti.

Sulla base di quanto riportato nella documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale in occasione della richiesta di questa Regione n. 387 del 16.2.1999 a dimostrazione del soddisfacimento degli standard urbanistici, le superfici di tali servizi pubblici vengono così destinate

Istruzione	complessivi mq	29300	(27840 + 1460)
Parcheggio	complessivi mq	31996	(7796 + 24200)
Attrezzature collett.	complessivi mq	60068	(29568 + 30500)
Verde Attrezzato	complessivi mq	66516	(28042 + 38474)

Il progetto di P.R.G. contempla le attività produttive suddivise in sei Sottozone.

Le sottozone D1- D2- D3 definite extratermali interessano le attività produttive esistenti ed una nuova programmata area industriale-artigianale in località Castelluccio (D3) dimensionata secondo le esigenze manifestate dalle associazioni artigianali locali in mq. 74700, ubicata in un comprensorio ove sono già presenti infrastrutture stradali e quindi ben collegata con il contesto.

Le sottozone D4- D5- D6 sono riferite ad una attività di carattere turistico termale.

L'Amministrazione Comunale ha puntato gran parte del futuro sviluppo economico sulle strutture termali che si pongono in aderenza del fiume Garigliano.

Giova riportare quanto espresso nella relazione di accompagnamento del P.R.G. che precisa:

" Tale sviluppo non è dovuto soltanto ad una esigenza interna ma è riconosciuto come obiettivo primario dalla stessa Regione Lazio. Questa, infatti, ha anzitutto



REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio*

emanato le Norme per la ricerca, coltivazione e utilizzazione delle acque minerali e termali con legge 26.6.1980 n. 90 e successivamente con legge 16.9.1983 ha stabilito agevolazioni per lo sviluppo, il potenziamento, il miglioramento degli impianti pertinenti ad attività termali ed idropiniche, nonché per iniziative di promozione e commercializzazione delle attività turistico termali."

Per quanto riguarda le sottozone Turistico-termali sono state predisposte particolari disposizioni orientate verso una disciplina di riqualificazione, miglioramento potenziamento delle strutture esistenti mediante ristrutturazioni ed ampliamenti mentre sono stati previsti ulteriori complessi termali al di là della distanza di mt 150 dalla riva del fiume Garigliano in località S.Egidio ove sarà possibile realizzare una struttura per circa 180-200 posti letto.

La normativa di Piano prevede anche una disciplina delle zone agricole mediante quattro sottozone in funzione dei differenti caratteri produttivi, degli elementi morfologici e dei prevalenti caratteri ambientali. La densità fondiaria residenziale è stata articolata diversamente per ogni sottozona e varia da 0,03 a 0,008 mc/mq in funzione della coltura praticata.

Il progetto di Piano Regolatore Generale ha anche posto particolare approfondimento alle strutture sociali, in primo luogo a quella scolastica. Da una indagine effettuata si è riscontrato che le attrezzature esistenti sono sufficienti a rispondere alla domanda attuale e che anzi alcune di esse potrebbero essere riconvertite per altre funzioni socioculturali.

Su esplicita richiesta di questa struttura regionale è stata effettuata dai progettisti una verifica attenta sul soddisfacimento degli standards urbanistici in funzione delle nuove previsioni progettuali; tale verifica come precedentemente riportato, ha dato esito positivo con la previsione di aree a servizio tali da superare il minimo stabilito dalle disposizioni di legge vigenti.

Per quanto attiene alla viabilità, il progetto del piano prevede una riorganizzazione del sistema basato principalmente sulla realizzazione di alcune nuove arterie necessarie a rendere funzionale la rete già esistente.

Le nuove arterie sono:

- A) Il collegamento pedecollinare dei due centri di Castelforte e Suio
- B) Il collegamento di Via Garibaldi con Via Capanna
- C) Il congiungimento dell'area termale con valle di Suio e con Suio attraverso il potenziamento dell'attuale viabilità.

Il progetto di piano è corredato da un fascicolo contenente le Norme Tecniche di Attuazione.

Tale testo, costituito da 52 articoli, costituisce un approfondito ed indispensabile strumento per una corretta e chiara gestione dell'intero territorio comunale.

Avverso alle previsioni del Piano sono state presentate n.77 osservazioni entro i termini previsti e n.11 osservazioni fuori termine alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 41 del 30.9.1998 e n. 43 del 15.10.1998.



CONSIDERATO

Il progetto di Piano Regolatore Generale, adottato dall'Amministrazione comunale in data 12.5.1997 si è dovuto adattare necessariamente su un edificato sorto nel tempo senza alcun fondamento urbanistico che ne poteva condizionare ed indirizzare gli interventi.

La particolare condizione giuridica e territoriale in cui il Comune si è venuto a trovare negli anni, causa il contenzioso dei confini con il comune di SS.Cosma e Damiano, ha provocato notevoli disfunzioni sul territorio che l'attuale progetto non è riuscito a colmare completamente.

Nonostante tale consistente difficoltà il piano prevede una ricucitura ed un miglioramento funzionale dell'edificato programmando contestualmente la realizzazione delle nuove necessità edilizie a margine dell'esistente e lungo le vie di comunicazione dato anche il particolare andamento orografico dei luoghi.

A seguito di un più approfondito esame si è riscontrato che il dimensionamento delle volumetrie residenziali è stato contenuto entro il limite del 32% in leggero esubero rispetto alle disposizioni vigenti. Anche le previsioni delle aree per attività produttive artigianali e commerciali sono state contenute entro limiti discreti e tali da non impegnare inutilmente territorio.

Particolare impegno viene profuso nella programmazione di un potenziamento e una previsione di strutture ricettive per servizi idro-termali che costituiscono uno degli elementi trainanti per l'economia locale.

Le previsioni attuative degli interventi di tale specifico settore, fortemente condizionate dal fatto che le strutture esistenti, per la loro particolare funzionalità, necessitano di una ubicazione limitrofa alle fonti di energia ubicate a ridosso del fiume Garigliano, prevedono la realizzazione di nuove volumetrie necessarie ad un potenziamento e ad una ristrutturazione funzionale dell'esistente. Si ritiene comunque che gran parte della previsione di nuove opere rientranti nella fascia di rispetto del fiume Garigliano siano compatibili con il dispositivo del punto 11 dell'articolo 8 del testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Territoriale n. 14. Tale articolo prevede eccezionalmente che nella fascia tra i 50 ed i 150 mt stabilita dalla legge 431 come protezione dei corsi d'acqua, possono essere previste infrastrutture o servizi e interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti. Così come si potrà procedere alla ristrutturazione edilizia e completamento di quelle strutture realizzate prima dell'entrata in vigore delle norme di tutela, e ciò anche per evitare che corpi edilizi già realizzati possano costituire un rudere in stato di abbandono penalizzando il paesaggio.

Per le nuove opere di ristrutturazione e completamento funzionale dovrà essere comunque garantita una fascia di inedificabilità di mt 50 a partire dall'argine.

L'attuazione delle previsioni progettuali delle sottozone D4 D5 D6 del Piano Regolatore Generale, che si estrinsecano in una normativa non necessaria di



REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio*

modifiche ed integrazioni, dovranno comunque attenersi in maniera puntuale a quanto disposto dal predetto articolo di norma di tutela e dovranno riguardare esclusivamente edifici esistenti da recuperare e ristrutturare per fini funzionali e potenziamento ricettivo.

Al proposito degli interventi previsti per le sottozone D4 D5 D6 che si pongono nelle aderenze del corso del Fiume Garigliano, L'Autorità di Bacino Dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, appositamente interpellata, ha espresso il "parere di compatibilità" ed ha fornito utili indicazioni sugli interventi programmati. L'Autorità di Bacino nella propria nota, inoltre, a proposito degli aspetti idraulici, data la particolare situazione di pericolo per alcune aree soggette a fenomeni di inondazione, pur non escludendo alcuna previsione, ha fornito una serie di prescrizioni che l'Amministrazione comunale in fase attuativa dovrà puntualmente rispettare. Particolare prescrizione è quella che impone che "Data la valenza ambientale dell'area, i suddetti piani di riqualificazione paesistico ambientale, riferiti alle sottozone omogenee D4, D5 e D6, nonché i singoli progetti delle zone F4 devono comunque essere sottoposti al parere preventivo di questa Autorità di Bacino."

L'Assessorato Regionale per le Politiche dell'Ambiente, delegato ad esprimersi ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, con la nota n. 19460 del 5.9.2001, in sede di riesame di un precedente parere si è espresso favorevolmente in merito alle previsioni dello strumento urbanistico. Ha comunque stralciato un'area indicata in rosso nell'allegata planimetria in quanto da ritenersi in edificabile a causa dell'elevata acclività ed ha formulato particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale è tenuta ad osservare in fase attuativa.

Con nota n. 1705 del 20.11.2000 l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, al proposito del Nulla-Osta nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/23 e R.D. n. 1126/26 ha ritenuto di non poter rilasciare una autorizzazione generica su tutte le aree interessate dal vincolo ma ha prescritto che "per l'esecuzione dei singoli interventi ricadenti in aree vincolate dovranno essere acquisite apposite autorizzazioni dietro presentazione di progetti esecutivi in cui siano illustrati e qualificati i movimenti di terra e la tipologia delle opere da realizzare, con descrizione del quadro geomorfologico ed idrogeologico dei luoghi".

L'Amministrazione Comunale in sede attuativa dovrà puntualmente ottemperare a quanto prescritto.

L'Assessorato Regionale all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale con provvedimento n. 6691 del 11.12.2001 ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale a condizione che nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione sia inserito uno specifico articolato, contenuto nel parere stesso, atto a disciplinare la Aree di Demanio e Private Gravate da Usi Civici.

Inoltre ha condizionato l'attuazione delle zone omogenee F5 Parco Sprecarnugliera ed F1 Servizi Generali Pubblici o Gestiti da Enti Pubblici al mutamento di destinazione d'uso di cui alla legge 1766/27 nonché le zone omogenee F4 Attrezzature sportive Private e Cave dismesse, D6 Attrezzature e Servizi Idrotermali, D5 Nuovi Complessi Termali, D7 Centro Comunale Turistico, Ricettivo e Ricreativo, C3 Attrezzature Comunali Turistiche Complementari, alla alienazione delle aree interessate ai sensi dell'art. 12 della legge 1766/27.



REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio*

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica per il Lazio, con nota n. 22946 del 16.12.1999, ha espresso parere favorevole al progetto di Piano *“visto che nel piano suddetto sono state recepite tutte le prescrizioni già impartite in sede di redazione dello stesso”*.

Per quanto riguarda la zonizzazione di Piano non ci sono sostanziali osservazioni da fare, nella consapevolezza che le previsioni progettuali sono state condizionate e quindi programmate, come precedentemente fatto osservare, da un edificato esistente che ha costituito l'ossatura portante delle future previsioni. Si deve comunque osservare che le previsioni del P.R.G. in scala 1:2000, che costituiscono il principale riferimento, anziché essere trasferite su supporto cartografico adeguato, quale la restituzione aerofotogrammetrica, sono state rappresentate su scala catastale che non consente una chiara verifica di compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche con quelle che sono le caratteristiche orografiche-morfologiche del territorio interessato.

Al proposito delle previsioni delle aree destinate a sottozona F3 Servizi Pubblici Locali di Quartiere, risulta necessario che l'Amministrazione comunale precisi le aree sulle quali dovranno essere attuate le previsioni relative ai parcheggi e verde pubblico e ciò in quanto le Norme Tecniche di Attuazione nel loro testo prevedono la possibilità di realizzare una moltitudine di impianti ed edifici destinati a servizi pubblici locali e di quartiere senza particolari specifiche indicazioni per i parcheggi ed il verde pubblico. Né le tavole di zonizzazione riportano tali necessarie indicazioni prevedendo soltanto la generica sigla F3 per tali servizi. Appare necessario prescrivere a tal proposito che l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni fornisca una documentazione ufficiale grafica e dettagliata, coerente con quella fornita al proposito della dimostrazione del soddisfacimento degli standards urbanistici, con l'indicazione delle aree sulle quali realizzare i parcheggi ed il verde pubblico e ciò affinché in sede attuativa non possano venir meno le previsioni di progetto del P.R.G.

Sempre in sede di controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale dovrà indicare quali aree conserveranno la destinazione di cave che saranno disciplinate dalle disposizioni della legge regionale n. 27/93 con il nuovo articolato D8.

La destinazione F4 attribuita dal progetto alle aree interessate dal processo di coltivazione in atto o dismessa non si ritiene idonea sia per la localizzazione sia per l'idoneità delle aree stesse, per cui a tali parti di territorio viene attualmente attribuita la destinazione agricola sottozona E3.

L'Amministrazione comunale, se lo riterrà, in una fase successiva, mediante apposito strumento urbanistico di variante potrà riproporre una nuova destinazione delle aree di cui si è operata la riclassificazione, orientandosi verso una idonea destinazione strettamente legata alle caratteristiche ed all'ubicazione dei siti.

L'unica area che, qualora l'Amministrazione comunale confermi la cessazione del processo di coltivazione, si ritiene potrà avere la destinazione F4 è quella posta lungo la strada provinciale Ausente loc. Campo Dirito, più precisamente sotto Monte Castelluccio, in considerazione dell'ampia superficie venutasi a creare con l'escavazione. Tale area, dopo il recupero totale mediante una riqualificazione ambientale, potrà essere utilizzata con una delle destinazioni previste in tale sottozona F4.



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

Per quanto riguarda la previsione di una vasta area destinata a sottozona D7 ove è prevista la realizzazione di un centro comunale turistico, ricettivo e ricreativo, si ritiene assolutamente improponibile l'intervento in un contesto ambientale ancora assolutamente integro, in una ampia radura circondata da boschi, fortunatamente privo di una agevole viabilità di accesso che ne ha permesso la conservazione.

Tale previsione non solo si prospetta di difficile attuazione ma creerebbe il legame per altre iniziative che comprometterebbero un contesto ambientale integro e prezioso.

Per effetto di quanto sopra l'intero comprensorio si intende riclassificato a zona Agricola E sottozona E4.

Per quanto attiene al testo delle Norme Tecniche di Attuazione, dato la particolare importanza che lo stesso riveste per una coerente gestione del territorio, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche ed integrazioni.

Art. 36) Nuove costruzioni ammesse nelle Zone F

Dopo il punto l) *spazi attrezzati per roulotte e caravan in E2 limitatamente alla Valle di Suio*. Aggiungere la seguente dizione:

" Per quanto attiene alle previsioni in zona agricola di spazi da destinare a campeggi, ed a sosta di roulotte e caravan, le previsioni urbanistiche che si dovranno intraprendere a tal proposito sono strettamente collegate alle disposizioni di cui alla legge regionale n.59 del 3.5.1985 ".

Gli indici di densità fondiaria per l'edificazione residenziale previsti al punto 1 ed al punto 2 dell'articolo devono intendersi pari a **0,025 mc/mq** anziché 0.03 mc/mq, e ciò in attuazione dei contenuti della L.R. 38/99.

Art. 43 Serre.

Il contenuto dell'intero testo dell'articolo va stralciato e sostituito con le seguente dizione:

Per la realizzazione di serre per colture ortofrutticole o vivaistiche, in sede attuativa, si dovrà far riferimento ai contenuti della legge regionale n. 34 del 12.8.1996.

Art. 46) Accorpamento dei terreni agricoli ai fini del calcolo dei volumi edificabili.

L'intero articolo 46 va stralciato in quanto non attuabile secondo la legislazione urbanistica regionale vigente. Lo stesso potrà essere riproposto allorquando saranno definiti a livello regionale tutti i contenuti della Legge "Norme sul governo del territorio" n. 38 del 22.12.1999.

Art. 49) Condizioni e limiti per l'autorizzazione di lottizzazioni ad uso edificatorio nelle zone E.

L'intero articolo si intende stralciato in quanto da ritenersi in contrasto con le disposizioni urbanistiche che disciplinano la realizzazione di volumi destinati alla residenza in zona agricola.



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

In luogo dei contenuti dell'articolo precedentemente stralciato, l'art. n. 49) conterrà le disposizioni contenute nel provvedimento dell'Assessorato Regionale Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale n. 6691 del 11.12.2001 con il seguente titolo:

Art. 49 Aree di Demanio e Private gravate da uso civico o diritti collettivi.

Art. 50 Zone F : Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e privato.

Dopo la dizione " Nella sottozona F3 sono ammessi.....(di quartiere) quali:" e prima di"asili nido", aggiungere la seguente dizione " **Parcheggi , aree a verde pubblico** ".

La parte del testo dell'art.50 che inizia con " Sono destinate a sottozona F4, sulla base del" e termina con la dizione "... per l'esercizio dell'attività estrattiva." Va stralciata dal testo dell'art. 50 stesso e costituirà il nuovo articolato dell'articolo D8, in quanto le cave in funzione di attività estrattiva devono intendersi quali attività produttive e non assimilate ad attrezzature e servizi pubblici.

Il nuovo articolo prenderà il numero **34 bis**) con il titolo **Cave in funzione.**

Alla fine del testo delle Norme Tecniche di Attuazione dovrà essere aggiunto un articolo che avrà il sottoindicato titolo e contenuto:

Art. 53) Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche .

Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. nonché dei Programmi Complessi le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione successiva di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e 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 e del DPT. N. 503/96 nonché le "linee guida" approvate con d.g. 27.03.01 n. 434 (BUR n. 17 del 20.06.01 – S.O. n. 4).

OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda la osservazioni presentate al progetto di Piano Regolatore Generale alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 41 del 30.9.1998 e n. 43 del 15.10.1998, si deve far presente che le controdeduzioni comunali non sono state, nel loro accoglimento o rifiuto, motivate da alcun elemento di merito, non formulando quindi quel necessario ed utile apporto collaborativo tra la Amministrazione Comunale e Regionale nelle decisioni da prendere.



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Comitato Regionale per il Territorio

Al proposito comunque si è ritenuto di procedere secondo quanto di seguito riportato:

Si propone l'accoglimento in conformità del parere comunale delle sottoindicate osservazioni in quanto per i loro contenuto vengono proposte modifiche da ritenersi migliorative alle previsioni del progetto di P.R.G.:

N. 33 (Russo A.)

Si ritengono respinte, in contrasto con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale, le sottoindicate osservazioni in quanto per il loro contenuto sono da ritenersi prive di apporto collaborativo, prive di elementi atti all'identificazione sulle tavole del progetto, o basate su interessi personali che si pongono in contrasto con i criteri informativi del P.R.G.:

N.3 (D'Aprano L.); N.4 (A.T.S.); N.6 (Paolucci A.); N.7 (Gaveglia A.); N.8 (Falso M.); N.9 (D'Onofrio E.); N.10 (Tiero E.); N.11 (Testa C.); N. 12 (Testa D.); N.13 (Testa M.); N.14 (Testa G.); N.15 (D'Aprano P.); N.16 (Rosato C.); N.17 (Russo A.); N.18.1.2 (Coletta G.); N. 19.1.2 (Coletta T.); N. 20 (Baldassarre E.); N. 21 (Del Vecchio G.); N.22 (LAV.IN.S.); n. 26.3.(Ciorra R.); N.27.2.3 (Ciorra F.); N. 28 (Polidoro S.); N. 29 (Cinquanta G.); N. 30 (Menchella E.); N.31 (Rosato G. ed altri); N. 32 (Coletta E.); N.34 (Verrico G.); N.35 (Falso Michele); N.36 (Di Nardo V.); N. 37 (Imperatore G.); N. 38 (Rosato E.); N.39 (Romano F.); N.40 (Cinquanta E.); N.41 (Vozzolo S.); N. 42 (Mattei P.); N. 43 (Zazzaro L.); N. 44.5.6. (Migliorato Paolo); N. 45 (Buonomo V.); N. 46 (Rosato G. e altri); N.47 (Testa G.); N. 48 (Testa B.); N. 49 (Mignano P.); N.50 (Del Mastro G.); N.51.1.2.3.5.6.7.(P.D.S.); N.52 (Ragonese F.); N.54 (Rossi F.); N.55 (Rossi L.); N.56 (Rossi F.); N.59.1.2 (Volpin A.); N. 63 (Di Pastena B.); N.64 (Casale C. ed altri); N.66 (Giuliano Sergio); N.72.1a.1b.1c.1d. 3.4a.4b.5.(P.C.I.); N.73 (Delicato V.); N.75 (Ciorra E.); N.76 (D'Alessandro M.); N.77 (D'Alessandro P.);

Si ritengono respinte, in conformità delle controdeduzioni comunali, le sottoindicate osservazioni in quanto per il loro contenuto sono da ritenersi prive di apporto collaborativo o basate su interessi personali che si pongono in contrasto con i criteri informativi del P.R.G.:

N. 5 (Coviello F.); N.23 (Fagnoli M.); N. 26.1.2.4. (Ciorra R.); N.27.1 (Ciorra F.); N.44.1.2.3.4. (Migliorato P.); 51.4 (P.D.S.); N.53 (Rossi L.); N.57 (Cifonelli G.); N.58 (A.N.); N.59 .3.4.5 (Volpin A.); N.60 (Pinotti F.); N.62 (Russo F.); N.65 (Coletta S.); N.67 (Coletta S.); N.68 (Orlandi F.); N.69 (Coletta S.); N.70 (Orlandi F.); N.71 (Coletta S); N.74 (Coviello P.);

Per quanto riguarda le sottoindicate osservazioni, le stesse si ritengono non accoglibili in questa sede in quanto ad una eventuale decisione favorevole, anche parziale, è connessa una revisione del sistema viario locale che necessita di apposito provvedimento di variante al P.R.G.

N.1(Mattei); N.2 (Di Vaccaro ed altri); N.24 (Coviello R.); N.25 (Coviello N.); N.61 (Vita G.); N.72.1e .1f.1g .1h. 2 (P.P.I.);

Per quanto riguarda le osservazioni n. 18.3 (Coletta G.) e N.19.3 (Coletta T) le stesse si intendono parzialmente accolte limitatamente al punto 3 relativo alla richiesta



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Comitato Regionale per il Territorio

di riduzione della fascia di rispetto del vincolo cimiteriale a mt. 100, e sul quale punto l'Amministrazione si è espressa favorevolmente. L'attuazione di tale previsione dovrà essere formalizzata dall'Amministrazione comunale mediante le previste procedure di legge.

Per le osservazioni presentate fuori del termine previsto si ritiene di procedere secondo quanto di seguito riportato:

Si ritengono respinte, in contrasto con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale, le sottoindicate osservazioni in quanto per il loro contenuto sono da ritenersi prive di apporto collaborativo o basate su interessi personali che si pongono in contrasto con i criteri informativi del P.R.G.

N.78 (Ambroselli M.); N.80 (Rossi M. e altri); N.81 (D'Alessandro P.); N.82 (Coviello P.); N.83 (Ciorra G.); N.84 (Gagliardi A.); N.86 (Vecchio V.); N.87 (D'Antuono G.);

Si ritiene di poter accogliere in conformità delle controdeduzioni comunali le osservazioni N.79 (Rossi M.); N.85 (Vicari S.);

Per quanto attiene la prima variante al P.R.G. adottata dall'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n.15 del 18.4.2000, nelle more dell'approvazione regionale dello strumento urbanistico in trattazione, si fa presente che i contenuti del provvedimento si riferiscono nello specifico ad un'integrazione del testo delle Norme Tecniche di Attuazione introducendo un nuovo articolo 29 bis Sottozona D (PT) teso a disciplinare gli "Insediamenti produttivi inerenti Patti Territoriali e altri strumenti di programmazione negoziata."

La specifica normativa di attuazione si riferisce ad una area della superficie di ha.13,20,68 sulla quale è stata rilasciata dalla Regione Lazio una concessione mineraria per trenta anni, con deliberazione n. 5386 del 9.11.1999, per la captazione e l'imbottigliamento di acqua minerale.

L'attuazione di tale intervento è strettamente legata al progetto presentato in sede di conferenza dei servizi svoltasi in data 6.8.1999, tale progetto prevede una superficie coperta di mq. 4212, un volume complessivo di mc. 31006 con un'area a parcheggio di circa mq. 6500.

In sede di conferenza dei servizi questa Area di Pianificazione aveva espresso parere negativo in quanto il territorio comunale era, al tempo, sprovvisto di alcuno strumento urbanistico e le condizioni progettuali di presentazione non consentivano l'espressione di un parere favorevole.

Attualmente l'intervento risulta in parte realizzato in quanto la concessione edilizia è stata rilasciata successivamente con le condizioni previste dalla L.R. n. 86/90.

Per quanto attiene i contenuti delle osservazioni presentate alla variante adottata dall'Amministrazione comunale con deliberazione n. 15/2000, alle quali è stato controdedotto con deliberazione n. 31 del 14.7.2000, questa Regione Lazio ritiene che le stesse debbano essere respinte in quanto trattano argomenti non pertinenti i contenuti della variante stessa.



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

Gli ulteriori eventuali interventi ricadenti nell'area di cui alla precedente variante, dovranno essere sottoposti a tutte le prescrizioni di cui ai pareri delle varie Amministrazioni precedentemente citati.

Per quanto attiene alla 2^a variante al P.R.G. in itinere, adottata con deliberazione consiliare n. 2 del 12.02.2001, le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione Comunale ad intraprendere tali specifici indirizzi, sono state dettate sempre dalle procedure previste nei contenuti dei Patti Territoriali di cui alla legge 23.12.96 n. 662.

Il contenuto di tale variante si estrinseca nella proposizione di ulteriori cinque interventi da destinare ad attività produttive che nello specifico si definiscono in:

- D(PT)2 : Area in località "Rio Grande" destinata alla ristrutturazione e all'ampliamento di un impianto di betonaggio esistente. La scheda relativa all'iniziativa è stata approvata con prescrizioni dell'U.T.C. con deliberazione del Consigli Comunale di Castelforte n. 14 del 16.1.1997.
- D(PT)3 : Area in località "Viaro" destinata alla ristrutturazione e all'ampliamento di un'opificio per trattamento differenziato di carta, vetro e materie plastiche. La scheda relativa all'iniziativa è stata approvata con prescrizioni dell'U.T.C. con deliberazione di Consiglio Comunale di Castelforte n. 127 del 23.12.1996.
- D(PT)4 : Area in località "Potrete" lungo la S.P. Ausente, destinata alla realizzazione di un opificio per panificazione. La scheda relativa all'iniziativa è stata approvata con prescrizioni dell'U.T.C. con deliberazione del Consiglio Comunale di Castelforte n. 51 del 2.12.1998.
- D(PT)5 : Area in località "Costa di Suio" destinata alla realizzazione di un complesso per ristorazione. La scheda relativa all'iniziativa ed il progetto sono stati approvati con prescrizioni dell'U.T.C. con deliberazione del Consiglio di Castelforte n. 33 del 11.7.2000.
- D(PT)6 : Area in località "Forcella" nella frazione di Suio, destinata alla costruzione di un complesso turistico per attività di ristorante- albergo, con annesse infrastrutture per lo svago ed il tempo libero. La scheda relativa all'iniziativa ed il progetto sono stati approvati con prescrizioni dell'U.T.C. con deliberazione del Consiglio n. 32 del 11.7.2000.

La variante sopradescritta nel suo insieme presenta le seguenti caratteristiche:

- Ad eccezione dell'intervento D(PT)5, non determina particolare impatto sotto il profilo urbanistico e ambientale, in relazione alle modeste cubature e superfici previste.
- Non è interessata da vincoli di cui alla legge 431/85 ad eccezione dell'area di cui al progetto di cui al D(PT)2 che per il necessario ampliamento di un'attività preesistente al vincolo stesso, rientra parzialmente nella fascia di rispetto di 150 metri dal fiume Garigliano e totalmente all'interno dei quella al Rio Grande e per la quale si chiede la concessione della deroga di cui al comma 11 dell'art. 8 della Deliberazione della G.R. 30.7.1999 n. 4485.
- Generalmente non incide nella dotazione di standards urbanistici per servizi e verde e per di più nei casi di cui alle aree D(PT)5 e D(PT)6 li integra con nuove ed idonee dotazioni.



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa
Comitato Regionale per il Territorio

- Non introduce particolari aggravii per quanto riguarda i flussi di traffico
- Si avvale sufficientemente della dotazione di infrastrutture primarie esistenti
- E' orientata esclusivamente verso interventi di carattere produttivo con consistente futuro impegno di attività lavorative in un contesto ove tali opportunità risultano alquanto limitate.

Nei confronti di tale variante si ritiene che, seppure gli interventi derivino in parte da condizioni precostituite e quindi non del tutto coerenti con l'indirizzo e lo studio del progetto urbanistico, considerata comunque la particolare condizione economico sociale del Comune, non ci siano motivi ostativi alla sua approvazione. In sede attuativa dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni emanate dalle Amministrazioni competenti alla tutela del territorio e la loro realizzazione dovrà essere strettamente legata alla progettazione unitaria che ha avuto precedentemente parere favorevole da parte della Commissione Tecnica Comunale.

Si ritiene comunque di non poter esprimere parere favorevole all'iniziativa di cui al punto DT(PT)5 che prevede la realizzazione in zona agricola in loc. Costa di Suio di un complesso per nuovo ristorante e pizzeria.

Le motivazioni del mancato accoglimento della richiesta devono ricercarsi esclusivamente nella individuazione dell'area di intervento in posizione particolarmente delicata sotto il punto di vista orografico e nella dimensione dell'intervento stesso che su due piani prevede circa 250 + 200 posti di ristorazione con relativi volumi di servizio.

Si sottolinea comunque l'eccezionalità dell'accoglimento delle altre previsioni produttive; le future iniziative dovranno essere previste nelle apposite aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico generale.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato esprime il

P A R E R E

Che sul Piano Regolatore Generale del Comune di Castelforte (LT), adottato con deliberazione consiliare n. 32 del 12.5.1997, possa essere espresso parere favorevole con le modifiche prescrizioni ed integrazioni da introdursi d'ufficio ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

Il Segretario del C.R.T.

Marina Fazio
Marina Fazio

Il Presidente del C.R.T.
(Massimo Riversi)

Massimo Riversi