

Luigi Roccaforte

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 29 maggio 2004

Si pubblica una volta al mese il 10, 20 e 30 di ogni mese
Registrazione Tribunale di Roma n. 5621/684

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 - 06-51585116/18.

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 o/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 E DEGLI ASSESSORI

* DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 aprile 2004, n. 207.

Comune di S. Polo dei Cavalieri (Rm). Piano regolatore generale. Delibera di consiglio comunale n. 52 del 14 ottobre 1992. Approvazione Pag. 3

ATTI DIRIGENZIALI DI GESTIONE

DIREZIONE REGIONALE ISTITUZIONALE ED ENTI LOCALI

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 6 aprile 2004, n. 1044.

Confraternita San Pietro Celestino con sede in Ferentino (Fr). Disposizione per l'iscrizione nel registro regionale delle persone giuridiche private Pag. 39

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
oo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL - 2 APR. 2004

- 2 APR. 2004
ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI - IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N. -217-

OGGETTO:

Comune di San Polo dei Cavalieri (Rm). Piano Regolatore Generale. Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 14.10.1992.
Approvazione



Oggetto: Comune di San Polo dei Cavalieri (RM)
Piano Regolatore Generale
Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 14.10.1992
Approvazione

217 - 2 APR. 2004

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento territorio:

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge 06/08/1967, n. 765
VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;
VISTA la Legge 12/06/1975, n. 72;
VISTA la L.R. 08/11/1977, n. 43 e successive modifiche;
VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

PREMESSO che il Comune di S. Polo dei Cavalieri (RM) è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 567 del 22 Maggio 1973;

VISTA la deliberazione del Commissario ad acta n. 32 del 14/10/1992, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di S. Polo dei Cavalieri ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 155 osservazioni, di cui n. 146 nei termini e n. 9 fuori termine, in merito alle quali il Comune ha controdedotto con le deliberazioni Consiliari n. 19 del 2/4/95, n. 20 del 3/4/95, n. 21 del 10/4/95, n. 22 del 11/4/95, n. 23 del 12/4/95, n. 27 del 27/4/95, n. 28 del 28/4/95, n. 29 del 29/4/95 e n. 30 del 5/5/95;

CHE direttamente a questa Regione sono pervenute n. 9 osservazioni;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 35 del 16/5/1995, con la quale sono state apportate modifiche ed integrazioni alle N.T.A. del succitato P.R.G. derivanti dal riscontro di meri errori materiali e dall'accoglimento delle osservazioni presentate;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 13 del 10/02/1996 con la quale il Comune di S. Polo dei Cavalieri, ha adottato le graficizzazioni delle osservazioni al P.R.G. accolte dal Comune medesimo;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 46 del 19/10/1996, con la quale è stata apportata una rettifica a seguito di un ulteriore mero errore materiale rilevato nelle citate N.T.A. di P.R.G.;

PRESO ATTO che, a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati adottati con la suddetta deliberazione n. 13 del 10/2/96, sono pervenute 31 osservazioni nei termini ed una osservazione fuori termine, in ordine alle quali il succitato Comune ha provveduto a formulare le proprie controdeduzioni con Delibera consiliare n. 18 del 28/2/1997;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 1 del 29/3/1999, con la quale il Comune ha integrato le proprie deliberazioni consiliari relative alle controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso al P.R.G. in argomento;

VISTA la nota n. 6914 del 5/11/1996, con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso - ai sensi dell'art. 13 della legge 02/02/1974 n. 64, il proprio parere favorevole, a condizione che:

(...)

le zone tratteggiate in rosso nella tavola n. 16 (zonizzazione capoluogo), n. 17 (zonizzazione Loc. Colonnella Patraschia) e n. 18 (zonizzazione S. Balbina) siano escluse da qualsiasi intervento



9



4

edificatorio in quanto ad eccessiva acclività e/o disturbate da fenomeni tettonici. Per le restanti zone del P.R.G. i relativi piani attuativi (Piani particolareggiati, Piani di Zona, Lottizzazioni, ecc.) dovranno acquisire, prima della delibera di adozione, ulteriore parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74. (...)

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

- Decreto Ministero LL.PP. 11 marzo 1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 01 giugno 1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare LL.PP. 24/9/1988, n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce...";
- Decreto Ministero LL.PP. 16 gennaio 1996 (Gazzetta Ufficiale 5/02/1996, n. 29) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi";
- Decreto Ministero LL.PP. 16 gennaio 1996 (Gazzetta Ufficiale 5/2/1996, n. 29) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche".

CONSIDERATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale Territorio;

VISTO il voto n. 12/2, reso nell'adunanza del 10/10/2002, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera, di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che il P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la lettera n. 4134 del 16.1.2003, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al comune di S. Polo dei Cavalieri le modifiche proposte dal C.R.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67 con apposita delibera di Consiglio Comunale entro 90 gg. dal ricevimento della medesima lettera;

ATTESO che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte, ai sensi del citato art. 3 della L. 765/1967, si intendono accettate dal Comune interessato;

VISTA la nota n. 3953/11/F/1 del 25/07/2001, con la quale l'Assessore Regionale all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - ha espresso, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 1/86, parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento alle condizioni integralmente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 0458 del 22/04/2002, con la quale la Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F Usi Civici - Servizio 2 ha autorizzato il Comune di S. Polo dei Cavalieri:

(...)

- a) al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo identificati al catasto del medesimo Comune al Fg. 19 partt. 75 - 76, per una superficie di Ha. 00.54.12, con destinazione "servizi collettivi"; Fg. 26 part. 68/p, per una sup. di Ha. 00.88.00 con destinazione "verde attrezzato"; Fg. 26 part. 68/p per una sup. di Ha. 00.17.85 con destinazione "parcheggi"; Fg. 26 partt. 58 - 69/p - 68/p, per una sup. di Ha. 02.63.05 con destinazione "verde rispetto";
- b) alla alienazione di terreni di demanio collettivo, identificati al catasto al Fg. 26 part. 69/p, per una sup. di Ha. 00.53.00, con destinazione "servizi privati", al prezzo di Euro 15,87 al mq.,

Fig. 19 partt. 109 - 98, per una sup. di Ha. 00.49.68 con destinazione "completamento" al prezzo di Euro 8,03 al mq.; Fig. 24 24 partt. 76 - 74, Fig. 19 part. 79/p, per una sup. di Ha. 00.44.70 con destinazione "nuova espansione" al prezzo di Euro 10,04 al mq. Fig. 19 part. 105, per una sup. di Ha. 00.52.40 con destinazione "turistica" al prezzo di Euro 5,02 al mq.

Inoltre, il terreno per il quale è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, tornerà all'originaria destinazione. Gli importi derivanti dalle alienazioni dovranno essere versati dal Comune di S. Polo dei Cavalieri, nella contabilità "speciali fruttiferi", per essere destinati, previa autorizzazione della Regione Lazio, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione. (...)

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.T. n. 12/2 del 10/10/2002, che si allega alla presente delibera (allegato A) di cui costituisce parte integrante;

Esperita la Procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

Per i motivi, con le integrazioni, le prescrizioni, e le modifiche specificate nel voto n. 12/2 emesso dal C.R.T. nell'adunanza del 10/10/2002, che costituisce parte integrante della presente delibera, cui è allegato sotto la lettera A, e con la condizione di cui al parere dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali n. 6914 del 5/11/1996, reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, è approvato il P.R.G. del Comune di S.Polo dei Cavalieri (RM) adottato con deliberazione del Commissario ad acta n. 32 del 14/10/1992;

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

Il progetto è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera del Commissario ad Acta n. 32 del 14/10/1992 (1° Adozione)

1	Relazione di PRG	
2	Inquadramento territoriale-processo di urbanizzazione, viabilità, dotazione dei servizi	1:50.000
3	Inquadramento territoriale-le invarianti ambientali aree e livelli di Trasformabilità definiti dal PTP	1:50.000
4	Corografia del territorio comunale	1:10.000
5	Carta dell'uso del suolo	//
6	Carta Pedologica	//
7	Rilievo dei vincoli paesaggistici	//
8	Classificazione delle aree ai fini della tutela	//
9	Carta della Comunità Montana	//
10	Vincoli Idrogeologici ed Archeologici	//
11a	Piano di Fabbricazione vigente Comunale	//
11b	Piano di Fabbricazione vigente capoluogo	1:2.000
12	Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 aggiornamento 1992 (loc. Capoluogo)	1:4.000
13	Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Colonnella-Patrascia)	1:4.000
14	Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Santa Balbina)	//
15	Zonizzazione territorio comunale	1:10.000
16	Zonizzazione (capoluogo)	1:2.000
17	Zonizzazione (loc. Colonnella-Patrascia)	1:2.000
18	Zonizzazione (loc. Santa Balbina)	1:2.000
19	Norme Tecniche di Attuazione del PRG	
G1	Carta Geologica	1:10.000
G2	Geolitologica	//
G3	Carta Geomorfologica	//

17 - 2 APR. 2004

G4	Carta delle Acclività	//
G5	Carta di drenaggio superficiale	//
G6a	Carta dell'edificabilità in chiave sismica (capoluogo)	1:2.000
G6b	// // // // (loc. Colonnella-Patrascia)	//
G6c	// // // // (loc. Santa Balbina)	//
	Relazione geologica	

e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 13 del 10/2/1996 (2° adozione)

1	Relazione di PRG	
2	Inquadramento territoriale-processo di urbanizzazione, viabilità, dotazione dei servizi	1:50.000
3	Inquadramento territoriale-le invarianti ambientali aree e livelli di Trasformabilità definiti dal PTP	1:50.000
4	Corografia del territorio comunale	1:10.000
5	Carta dell'uso del suolo	//
6	Carta Pedologica	//
7	Rilievo dei vincoli paesaggistici	//
8	Classificazione delle aree ai fini della tutela	//
9	Carta della Comunità Montana	//
10	Vincoli Idrogeologici ed Archeologici	//
11a	Piano di Fabbricazione vigente Comunale	//
11b	Piano di Fabbricazione vigente capoluogo	1:2.000
12	Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 aggiornamento 1992 (loc. Capoluogo)	1:4.000
13	Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Colonnella-Patrascia)	1:4.000
14	Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Santa Balbina)	//
15	Zonizzazione territorio comunale	1:10.000
16	Zonizzazione (capoluogo)	1:2.000
17	Zonizzazione (loc. Colonnella-Patrascia)	//
18	Zonizzazione (loc. Santa Balbina)	//
19	Aree Demaniali	1:10.000
20	Norme Tecniche di attuazione del PRG	
G1	Carta Geologica	1:10.000
G2	Geolitologica	//
G3	Carta Geomorfologica	//
G4	Carta delle Acclività	//
G5	Carta di drenaggio superficiale	//
G6a	Carta dell'edificabilità in chiave sismica (capoluogo)	1:2.000
G6b	// // // // (loc. Colonnella-Patrascia)	//
G6c	// // // // (loc. Santa Balbina)	//
	Relazione geologica	

e nel parere di cui all'art. 13 della legge n. 64/74 e nei seguenti elaborati contenenti le condizioni apportate con il medesimo parere:

Tav. n. 16	(Zonizzazione capoluogo)	1:2.000
Tav. n. 17	(Zonizzazione loc. Colonnella Patrascia)	//
Tav. n. 18	(Zonizzazione S. Balbina)	//

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

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

- 6 APR. 2004



REGIONE LAZIO

Dipartimento Territorio
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEGATO **A**

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° **217** DEL **2 APR. 2004**

Per Copia Conforme
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Il Segretario
M. Garano

10 GEN. 2003

Adunanza del 10/10/2002
Voto n. 12/2

IL DIRETTORE
(Arch. Antonio Bianco)

COMMISSIONE RELATRICE:
(Dr. Arch. Demetrio Carini)
(Prof. Arch. Stefano Garano)

Oggetto: **Comune di S.Polo dei Cavalieri – Piano Regolatore Generale**
Delibera del C.C. n. 32 del 14/10/1992

LA SEZIONE

Vista la nota n. 3162 del 12/7/1999 con la quale l'A.C. di S.Polo ha trasmesso a questo Assessorato per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 dell'8/11/77 gli atti e gli elaborati relativi al P.R.G. del proprio territorio.

Visti ed esaminati gli atti trasmessi, i quali risultano formalmente e sostanzialmente correttamente elaborati.

Premesso:

Il Comune di S.Polo dei Cavalieri è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 567 del 22/05/1973.

Con Delibera del Commissario ad Acta n. 32 del 14/10/1992 il Comune di S.Polo ha adottato il Piano Regolatore Generale. A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati sono state presentate n. 155 osservazioni delle quali n. 146 nei termini e n. 9 fuori termine.

Con delibera di C.C. n. 19 del 2/04/1995, n. 20 del 3/04/95, n. 21 del 10/04/95, n. 22 dell'11/04/95, n. 23 del 12/04/95, n. 27 del 27/04/95, n. 28 del 28/04/95, n. 29 del 29/04/95 e n. 30 del 30/5/95 sono state controdedotte le 155 osservazioni di cui 146 nei termini e 9 fuori termine.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29/03/1999 sono state integrate le precedenti deliberazioni.

Con deliberazione del C.C. n. 35 del 16/05/95 sono state esaminate le N.T.A. del P.R.G.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 10/02/96 sono state approvate le graficizzazioni del P.R.G. a seguito delle modifiche verificatesi con accoglimento delle osservazioni.

Con deliberazione del C.C. n. 46 del 19/10/1996 sono state apportate rettifiche agli errori materiali delle N.T.A.

[Handwritten signature]



Con deliberazione del C.C. n. 18 del 28/02/1997 sono state controdedotte le ulteriori osservazioni presentate a seguito della pubblicazione della deliberazione del C.C. n. 13 del 10/02/96.

Con nota prot. 6914 del 5/11/96 è stato acquisito il parere ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 64/74 rilasciato dall'Ass.to Utilizzo e Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali sul P.R.G. in questione.

Con nota 3953/11/F/1 del 25/07/2001 è stato acquisito il parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/1995 relativo agli Usi Civici.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di S.Polo dei Cavalieri si compone dei seguenti atti ed elaborati.

Domanda di approvazione

1. deliberazione del Commissario ad Acta n. 32 del 14 Ottobre 1992 di adozione del P.R.G., vistata dal Co.Re.Co. e pubblicata all'Albo Pretorio;
2. avviso di deposito di adozione del P.R.G. datato 22/01/1993;
3. certificato, a firma del Segretario comunale, di avvenuta pubblicazione della adozione del P.R.G.;
4. manifesto di pubblicazione, ovvero n. 1 certificato a firma del Segretario comunale, di avvenuta Pubblicazione dell'avviso nei luoghi pubblici;
5. copia del F.A.L. della Provincia di Roma, del 22/01/1993, n. 6 sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
6. copia del quotidiano 'IL TEMPO' del 22/01/1993 dove è stato pubblicato l'avviso di deposito;
7. certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
8. registro protocollo delle osservazioni presentate nei termini, relative all'adozione;
9. elenco delle osservazioni prodotte fuori termine, relative all'adozione e comunque discusse e controdedotte dal Consiglio Comunale;
10. n. 155 osservazioni di cui 146 nei termini e 9 fuori termine presentate in seguito all'adozione del P.R.G.;
11. controdeduzioni alle n. 155 osservazioni presentate in riferimento alla adozione del P.R.G. disposta con delibera del Commissario ad Acta n. 32 del 14 ottobre 1992 redatte dagli Architetti Roberto Palombi e Giancarlo Priori, incaricati alla redazione del P.R.G.;
12. n. 9 deliberazioni del Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni presentate, come di seguito elencate:
 - n. 19 del 2 aprile 1995
 - n. 20 del 3 aprile 1995
 - n. 21 del 10 aprile 1995
 - n. 22 dell'11 aprile 1995
 - n. 23 del 12 aprile 1995
 - n. 27 del 27 aprile 1995
 - n. 28 del 28 aprile 1995
 - n. 29 del 29 aprile 1995
 - n. 30 del 5 maggio 1995
13. deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29/3/1999 di integrazione delle precedenti;
14. deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 16 maggio 1995 avente ad oggetto: "Esame delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. Provvedimenti" munita del visto di esecutività;
15. deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 10 febbraio 1996 di approvazione delle graficizzazioni del P.R.G. vistata dal Co.Re.Co. e pubblicata all'Albo Pretorio;
16. avviso di deposito di adozione del P.R.G. datato 23/4/1996;
17. certificato a firma del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione di adozione del P.R.G.;
18. manifesto di pubblicazione, ovvero certificato a firma del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'avviso nei luoghi pubblici;

19. copia del F.A.L. della provincia di Roma del 23/04/1996 sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
20. copia del quotidiano "IL MESSAGGERO" del 23/04/1996 dove è stato pubblicato l'avviso di deposito;
21. certificato di deposito degli atti progettuali;
22. registro protocollo delle osservazioni presentate, relative alla seconda adozione;
23. n. 32 osservazioni presentate in seguito alla seconda adozione del P.R.G.;
24. controdeduzioni alle n. 32 osservazioni presentate in riferimento alla adozione del P.R.G. disposta con deliberazione del C.C. n. 13 del 10 febbraio 1996, redatte dagli Architetti Roberto Palombi e Giancarlo Priori incaricati alla redazione del P.R.G.;
25. deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 19 ottobre 1996 ad oggetto: "Rettifica errori materiali in merito alle Norme Tecniche di Attuazione";
26. deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28 febbraio 1997 di controdeduzione alle n. 32 osservazioni presentate;
27. deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29/03/1999 di integrazione della precedente;
28. parere ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 espresso dalla REGIONE LAZIO - Assessorato Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - protocollo 6914 del 5 novembre 1996, corredato da n. 30 Tavole vistate dal competente Assessorato;
29. relazione geologica-tecnica di controdeduzione al parere regionale di cui all'articolo 13 della legge n. 64/1974;
30. n. 2 analisi territoriale dei terreni interessati da previsione edificatoria di P.R.G. redatta ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 e Legge Regionale 19 dicembre 1995 n. 59, peraltro già trasmesse all'Assessorato Usi Civici della Regione Lazio con nota n. 1135 del 16/03/1999 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/95, redatte dal Perito Demaniale Architetto Marco MAZZOLI;
31. attestazione del Sindaco relativa ai terreni di demanio civico interessati da previsioni di P.R.G. redatta ai sensi della L.R. n. 59/95;
32. n. 2 copie di ricorsi al T.A.R. presentati dai Signori ALESSANDRINI Antonio e Silvana ns. protocollo n. 2620 del 19 maggio 1993 e dalle Signore MEUCCI Teresa e Amelia ns. protocollo n. 3388 del 19 luglio 1995;
33. n. 1 osservazione dei Sigg. BATTISTINI Filippo, Angela e Silvia ns. protocollo n. 3347 del 10 agosto 1998, pervenuta fuori termine.

ELABORATI TECNICI RELATIVI ALLA 1° ADOZIONE
(ORIGINALE E N. 4 COPIE)

1. Relazione di P.R.G.	
2. Inquadramento territoriale-processo di urbanizzazione, viabilità, dotazione dei servizi	1:50.000
3. Inquadramento territoriale-le invarianti ambientali aree e livelli di trasformabilità definiti dal P.T.P.	1:50.000
4. Corografia del territorio comunale	1:10.000
5. Carta dell'uso del suolo	1:10.000
6. Carta Pedologica	1:10.000
7. Rilievo dei vincoli paesaggistici	1:10.000
8. Classificazione delle aree ai fini della tutela	1:10.000
9. Carta della Comunità Montana	1:10.000
10. Vincoli Idrogeologici ed Archeologici	1:10.000
11a. Piano di Fabbricazione vigente Comunale	1:10.000
11b. Piano di Fabbricazione vigente capoluogo	1:2.000
12. Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 aggiornamento 1992 (loc. Capoluogo)	1:4.000

Scari

13. Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Colonnella-Patrascia)	1:4.000
14. Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Santa Balbina)	1:4.000
15. Zonizzazione territorio comunale	1:10.000
16. Zonizzazione (capoluogo)	1:2.000
17. Zonizzazione (loc. Colonnella-Patrascia)	1:2.000
18. Zonizzazione (loc. Santa Balbina)	1:2.000
19. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.	
G1. Carta Geologica	1:10.000
G2. Carta Geolitologica	1:10.000
G3. Carta Geomorfologica	1:10.000
G4. Carta delle Acclività	1:10.000
G5. Carta di drenaggio superficiale	1:10.000
G6a. Carta dell'edificabilità in chiave sismica (capoluogo)	1:2.000
G6b. Carta dell'edificabilità in chiave sismica (loc. Colonnella-Patrascia)	1:2.000
G6c. Carta dell'edificabilità in chiave sismica (loc. Santa Balbina)	1:2.000
Relazione Geologica	

**ELABORATI TECNICI RELATIVI ALLA 2° ADOZIONE
(ORIGINALE E 4 COPIE)**

1. Relazione di P.R.G.	
2. Inquadramento territoriale-processo di urbanizzazione, viabilità, dotazione dei servizi	1:50.000
3. Inquadramento territoriale-le invarianti ambientali aree e livelli di trasformabilità definiti dal P.T.P.	1:50.000
4. Corografia del territorio comunale	1:10.000
5. Carta dell'uso del suolo	1:10.000
6. Carta Pedologica	1:10.000
7. Rilievo dei vincoli paesaggistici	1:10.000
8. Classificazione delle aree ai fini della tutela	1:10.000
9. Carta della Comunità Montana	1:10.000
10. Vincoli Idrogeologici ed Archeologici	1:10.000
11a. Piano di Fabbricazione vigente Comunale	1:10.000
11b. Piano di Fabbricazione vigente capoluogo	1:2.000
12. Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 aggiornamento 1992 (loc. Capoluogo)	1:4.000
13. Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Colonnella-Patrascia)	1:4.000
14. Rilievo Aereofotogrammetrico 1976 Aggiornamento 1992 (loc. Santa Balbina)	1:4.000
15. Zonizzazione territorio comunale	1:10.000
16. Zonizzazione (capoluogo)	1:2.000
17. Zonizzazione (loc. Colonnella-Patrascia)	1:2.000
18. Zonizzazione (loc. Santa Balbina)	1:2.000
19. Aree demaniali	1:10.000
20. Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.	
G1. Carta Geologica	1:10.000

G2	Carta Geolitologica	1:10.000
G3	Carta Geomorfologica	1:10.000
G4	Carta delle Acclività	1:10.000
G5	Carta di drenaggio superficiale	1:10.000
G6a.	Carta dell'edificabilità in chiave sismica (capoluogo)	1:2.000
G6b	Carta dell'edificabilità in chiave sismica (loc. Colonnella-Patrascia)	1:2.000
G6c.	Carta dell'edificabilità in chiave sismica (loc. Santa Albina)	1:2.000
	Relazione Geologica	

INDIRIZZO PROGETTUALE

L'obiettivo delle scelte di Piano è legato a valutazioni sia di carattere economico-sociale che di ricucitura e razionalizzazione del territorio.

Le principali esigenze emerse dalle indagini svolte sono essenzialmente due:

- La prima è quella di introdurre elementi di controllo e di gestione dell'esistente al fine di recuperare, riqualificare e ricostruire, attraverso le nuove zone di espansione, un sistema organico di servizi, volto al miglioramento della qualità della vita;
- La seconda è quella di finalizzare le scelte urbanistiche alla salvaguardia del territorio non compromesso, e a tutelare le qualità ambientali e paesaggistiche esistenti, che presentano potenzialità naturalistiche ed economiche non indifferenti.
In relazione a queste finalità si è, inoltre, considerato il fatto che i confini del Parco dei Monti Lucretili, istituito con Legge Regionale del 26/6/89, corrono lungo le direttrici di sviluppo e tagliano il centro abitato, sottoponendo a salvaguardia paesistica le aree in esso ricadenti. Le previsioni zonizzative e le N.T.A. del P.R.G. hanno, i contenuti sia del P.T.P. d'ambito che del Piano di Assetto del Parco Regionale predisposto dall'Ente Parco.

Tale previsione risulta riferita alla fase di adozione dello stesso e quindi al regime transitorio di tutela. La presente istruttoria tiene invece conto delle previsioni contenute nel P.d.A. così come approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 612/2000.

Il P.R.G. si è posto il problema del recupero urbanistico della zona maggiormente colpita dal fenomeno dell'abusivismo, la frazione di S.Balbina, inserendola come zona B di completamento, diminuendo gli indici di fabbricabilità (I.f.f.) da 4,5 mc./mq. a 1,5 mc./mq.

Di tale previsione si tratterà successivamente.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Partendo dagli 8259 abitanti complessivi, comprensivi sia dei residenti fissi che stagionali, il Piano, nel rispetto del D.M. 1444/68, stabilisce una dotazione superiore a quella minima di legge, che nel caso specifico, avendo il Comune un numero di abitanti inferiore a 10.000, risulterebbe pari a 12,00 mq/ab.

Il P.R.G. prevede le seguenti dotazioni di servizi:

asilo nido
 scuola materna
 scuola elementare
 scuola media inferiore
 centro sportivo
 piazza mercato

Handwritten signature

centro sociale per anziani
scuola di musica
ambulatorio
consultorio
ludoteca

Ai fini di una facile verifica, le aree di servizi, costituenti gli standards minimi, sono state suddivise in:

- Aree per il verde pubblico 7,94 Ha pari a 10,97 mq/ab.
- Aree per i servizi collettivi 1,8 Ha pari a 6,56 mq/ab.
- Aree per l'istruzione 1,7 Ha pari a 6,06 mq/ab.
- Aree per i parcheggi 2,8 Ha pari a 3,84 mq/ab.

Per un totale, quindi, di **27,3 mq/ab**, superiore al minimo di legge.

ZONIZZAZIONE

Occorre innanzitutto rilevare che dalla iniziale adozione del P.R.G. in esame, avvenuta da parte del Commissario ad acta, con la citata deliberazione n. 32 del 14/10/92 le previsioni urbanistiche sono state sostanzialmente modificate a seguito della successiva deliberazione del C.C. n. 13 del 10/02/1996 con la quale l'Amministrazione Comunale nell'esaminare ed accogliere le osservazioni presentate ha praticamente ridisegnato un nuovo Piano. A seguito di tale seconda pubblicazione sono state presentate n. 32 osservazioni esaminate e controdedotte con successiva deliberazione del C.C. n. 18 del 28/02/97.

Il P.R.G. individua nel territorio comunale n. 9 Zone Omogenee, secondo le definizioni del D.M. 1444/68, compiendo un'ulteriore articolazione in Sottozone. Ciò è dipeso dal fatto che, aldilà delle funzioni prevalenti di zona, esistono elementi ed aspetti urbanistici diversificati, derivanti da processi di formazione, che hanno determinato il tessuto urbano in modo anomalo rispetto alla suddivisione funzionale operata a livello legislativo.

Le zone sono quelle previste nella prima adozione del P.R.G. (deliberazione del Commissario ad acta n. 32 del 14/10/92) come modificate con la 2^a adozione (deliberazione del C.C. n. 13 del 10/02/1996) che ha approvato la graficizzazione delle tavole del P.R.G. avvenuta a seguito delle modifiche verificatesi con l'accoglimento delle osservazioni.

- Zona-A-Centro Storico
- Zona-B-Completamento (suddivisa in 4 Sottozone)
- Zona-C-Espansione (suddivisa in 2 Sottozone)
- Zona-T- Turistica
- Zona-D- Artigianato e Industria (suddivisa in 3 Sottozone)
- Zona-E- Agricola-Boschiva (suddivisa in 8 livelli di tutela e in una sottoz. agricola normale)
- Zona-F-Servizi (suddivisa in 4 Sottozone)
- Zona-SP-Servizi Privati di Uso Pubblico
- Zona-V-Aree Vincolate e di Rispetto-

▪ ZONA -A-

Coincide con il Centro Storico. Gli interventi edilizi sono sottoposti ad un Piano di Recupero, che riqualifichi la funzione sociale ed economica del nucleo storico del paese. Il Piano tiene conto delle possibilità di una valorizzazione di questa zona attraverso la realizzazione di attrezzature culturali e sociali che possano divenire un elemento catalizzatore per l'economia del Comune.

▪ ZONA -B-

Le zone B sono state articolate in quattro sottozone (B1, B2, B3, B4), riconsiderando i perimetri ed includendo le frange edificate, ai margini delle esistenti, che, con caratteristiche di completamento, sono sorte negli ultimi anni.

Sottozona-B1- Include le aree coincidenti con il tessuto urbano novecentesco, nonché la frazione di Santa Balbina.

Sottozona-B2- Include le aree di edificazione più recente, già dotate di urbanizzazione primaria e secondaria, che costituiscono il tessuto urbano dell'attuale San Polo e la parte edificata della frazione Colonnella Patrascia.

Sottozona-B3- Include i lotti esistenti di superficie minima attualmente inutilizzati in cui l'indice è leggermente più alto per consentire la ricucitura delle parti scollegate del tessuto urbano.

Sottozona-B4- Include le aree parzialmente edificate ricadenti all'interno del Parco, sulle quali è previsto un basso indice di edificabilità con interventi diretti. Alle quattro sottozone sono stati attribuiti parametri edilizi diversi, in ragione della diversa densità delle varie zone.

▪ ZONA -C-

Le zone C sono quelle di nuova espansione, esse sono state distinte in quattro sottozone:

Sottozona-C1- con indice territoriale pari a 0,45 mc/mq

Sottozona-C2- con indice territoriale pari a 0,65 mc/mq

In sede normativa si sono scelti parametri finalizzati allo scopo di favorire l'integrazione dei nuovi interventi nel contesto urbanistico ed ambientale in cui si collocano.

▪ ZONA -T-

La zona T è classificata come turistica, per essa si applicherà la normativa prevista dalla Legge Regionale n. 72/75 in materia, con le seguenti quattro ipotesi d'intervento:

- Diffusione della dotazione di impianti sportivi;
- Promozione e commercializzazione dell'offerta turistica;
- Potenziamento e miglioramento dell'industria alberghiera;
- Organizzazione del turismo sociale;

Il 50% della superficie territoriale è destinata a servizi e la loro ubicazione è prevista all'interno del Parco.

▪ ZONA -D-

La zona D è quella destinata ad accogliere i nuovi insediamenti artigianali e industriali, la sua ubicazione ricade nel quadrante Nord-Est del territorio comunale, al confine con il comune di Marcellina. Le sottozone sono le seguenti:

Sottozona-D1- L'area individuata riprende in gran parte quella già inclusa nel P.d.F., ma con parametri quantitativi diversi da quelli attualmente in vigore, allo scopo di utilizzare le aree in maniera più opportuna e garantendo il rispetto di dotazione degli standard.

A questo fine l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano di attuazione di iniziativa pubblica o privata.

Sottozona-D2- Include le aree nelle quali esistono delle strutture produttive puntuali.

Sottozona-D3- Include le ex aree del P.d.F. classificate D5, corrispondenti alla zona con case orto.

▪ ZONA -E-

Le zone E comprendono il territorio agricolo e sono articolate in 9 Sottozone, in relazione alle qualità produttive e paesaggistiche ambientali.

Nella suddivisione il P.R.G. recepisce le direttive del Piano di Assetto del Parco e del P.T.P. d'ambito, individuando pertanto le seguenti suddivisioni:

Sottozona-EAa- aree di riserva integrale assoluta;

Sottozona-EAb- aree di riserva integrale;

Sottozona-EBa- aree di riserva orientata 1° livello;

Sottozona-EBb- aree di riserva orientata 2° livello;

Sottozona-ECa- aree di tutela paesistica e storico-culturale;

Sottozona-ECb- aree di tutela e gestione forestale;

Sottozona-ECc- aree di tutela e gestione agricola;

Sottozona-E1- aree di tutela del sistema idromorfologico-vegetazionale;

Sottozona-E2- territori agricoli normali;

Tutte le sottozone ripropongono la normativa del Piano di Assetto e del P.T.P., ad eccezione della sottozona E2.

▪ ZONA -F-

Le zone sono articolate a seconda del servizio in:

Sottozona-F1- Istruzione

Sottozona-Fsc- Servizi collettivi pubblici di interesse comunale o turistico

Sottozona-Fva- Verde pubblico attrezzato

Sottozona-Fp- Parcheggi

Queste sottozone comprendono la dotazione di standard urbanistici secondo un'articolazione ed una scala di valori valutati per ogni singola zona; esse sono in sostanza le aree destinate ai servizi ed alle funzioni integrative della residenza.

- **ZONE SP - servizi privati di uso pubblico;**

Zone comprendenti le aree in cui è consentita la realizzazione di strutture terziarie quali uffici, centri commerciali, attrezzature sportive, attrezzature ricettive ecc.

- **ZONE V - zone di rispetto;**

Le aree destinate a questo scopo sono suddivise in:

Sottozona-Vc- rispetto cimiteriale (R.D. 27/7/1934 n. 1256);

Sottozona-Vs- rispetto stradale (D.M. 1/4/1968 n. 1404);

Sottozona-Vd- Rispetto Impianto di depurazione (L. 10/5/1976 n. 319)

Sottozona-Vr- Verde di Rispetto;

LA DEMOGRAFIA

Si riportano sinteticamente i risultati emersi dall'analisi delle componenti strutturali relative alla consistenza demografica e abitativa del Comune di San Polo dei Cavalieri, relativa al periodo 1971-1991.

La popolazione residente a S.Polo al 1990 risulta di 2109 unità ed il confronto con i dati precedenti mostra che dal 1976 al 1990 vi è stato un incremento medio annuo del 2,99%

Stima della popolazione prevista

Partendo dai 2122 abitanti di S.Polo al 31/12/1991 nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 72 il P.R.G. nel dimensionamento ha ipotizzato un incremento della popolazione nel decennio pari al 30%.

$$\text{Ab. 1991} = 2122$$

$$\text{Ab. 2001} = 2122 + 30\% = 2122 + 637 = \mathbf{2759 \text{ Ab.}}$$

La stima della popolazione prevista nei dieci anni, a partire dal '91, considerando il tasso d'incremento del 2,99%, determina un aumento teorico di 628 unità, dando una previsione di 2.750 abitanti. Alla data del maggio 2001 i residenti ammontavano a 2316. Il dimensionamento previsto dal P.R.G. non risulta coincidente con le previsioni statistiche.

Naturalmente si tratta di dati basati, come tutte le previsioni, sul principio della "permanenza delle condizioni di stima". Ai residenti fissi vanno aggiunte le presenze stagionali.

Riguardo questo argomento il Comune di S.Polo, in mancanza dei dati dell'Ente del Turismo, ha fatto svolgere un'indagine sulle presenze stagionali turistiche nel territorio comunale; i dati forniti evidenziano una media di 5.500 presenze stagionali con punte di 8000 nel mese di Agosto. Ai fini del dimensionamento del Piano, tenendo conto del fatto che le presenze turistiche vengono oggi soddisfatte in modo appena sufficiente, si decide di concentrare il 20% delle 5.500 persone, in zone specifiche (le zone T).

$$5.500 \times 20\% = 1.100 \text{ Ab.}$$

Sommando i residenti fissi avremo:

$$2.759 + 5.500 = 8.259 \text{ Ab. (dato base ai fini del dimensionamento).}$$

Si prevede di insediare gli abitanti previsti nel modo seguente:

ZONA-A- ab. 540
 ZONA-B- ab. 5091
 ZONA-C- ab. 1236
 ZONA-D₃- ab. 362
 ZONA-T- ab. 1036

Tab. 1 – Popolazione residente per sesso, numero delle famiglie e numero delle abitazioni nel Comune e nelle singole località

Totale residenti al '91	Famiglie	Abitazioni
2.125	871	1568

Tab. 2 – Struttura della popolazione residente per sesso e per età

	0-14 anni	15-65 anni	Più di 65 anni
Maschi	202	728	122
Femmine	195	707	171
TOTALE	397	1435	293

Gli indicatori socio-economici

Nel 1991 la popolazione attiva in condizione professionale era costituita dal 35,6% della popolazione residente. Degli attivi il 79% è effettivamente occupato, mentre il restante 21% è in cerca di prima occupazione.

Dalla tabella 4 che riporta la popolazione attiva distinta per rami di attività, si può notare che la maggior parte degli occupati e cioè il 60% è occupata in attività terziarie come il commercio, la ristorazione e le comunicazioni e soprattutto il turismo.

Tab. 3 – Popolazione residente attiva e non attiva

Popolazione attiva				Popolazione non attiva
In condizione professionale				
Tot. attivi	Occupati	Disoccupati	In cerca di prima occupazione	1.368
757	598	61	98	

Tab. 4 – Popolazione residente attiva in condizione professionale per ramo di attività

Attività			
Primarie	Secondarie	Terziarie	Totali
38	106	215	359

Tab. 5 – Indicatori relativi ad abitazioni e famiglie

Abitaz. Occupate	Numero famiglie	Indice di affollamento	Stanze non occupate	Stanze occupate	Numero occupanti	Indice di coabitazione
867	871	1	2.094	3558	2125	1,6
Superficie abitazioni mq	Superficie media abit. Mq	Media di stanze per abitazione	Numero mq per occupante	Numero mc per abitante	Abitaz. Non occupate	Abitazioni pregresse
74.111	85,5	4	34,87	111,6	701	4

Tab. 6 – Abitazioni occupate per epoca di costruzione

Prima del 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1971	1972-1981	1982-1986	Dopo il 1986	Totale
156	73	170	257	161	38	12	867

Tab. 7 – Abitazioni occupate fornite di impianti igienico-sanitari, acqua potabile e riscaldamento

Impianto igienico-sanitario			Acqua potabile				Riscaldamento
Uno	Più di uno	Totale	Nell'abitazione	fuori	Totale	Pozzo	
673	164	837	830	5	835	30	810

USI CIVICI

Con nota prot. 3953/11/F/1 del 25/07/2001, l'Assessorato Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso Parere Favorevole al P.R.G. del Comune di S.Polo a condizione che:

- (.)
- sia integrato l'art. 13 delle N.T.A., allegate al Piano Regolatore, con le norme in premessa riportate;
- ottenga l'approvazione del Piano delle Alienazioni, di cui alla L.R. n. 57/1996, per le seguenti aree interessate da edificazioni non debitamente assentite dal Comune:

FOGLIO N. 24	335, 193, 194, 195, 267, 336, 329, 328, 434, 334, 326, 325, 429, 430, 333, 332, 330, 323, 331, 324, 221, 223, 228, 227, 222, 337, 239, 240, 241, 266, 226, 306, 305, 313, 314, 315, 238, 232, 327, 312, 231, 309, 316, 308, 307, 414, 413, 412, 424, 237, 338, 418, 419, 310, 420, 264/p, 416, 265/p, 288, 303, 304, 302, 428, 311, 300, 339, 236, 425, 421, 317, 63, 42, 6, 318, 319, 320, 422, 321, 322, 235, 423, 234, 233.
Lotti in zona B Completamento Loc.-Crocetta	
FOGLIO N. 26	57, 99, 100, 163, 218, 97, 104, 105, 108, 175, 176, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 215, 216, 217, 222, 223.
Mantenimento Volumi Completamento Loc.-S.Balbina	

- ottenga l'autorizzazione al mutamento di destinazione, di cui all'art. 12 della L. 1766/1927, per le seguenti aree:

PARCHEGGI	26	68/P
VERDE ATTREZZATO	26	68/P
SERV. COLLETTIVI	19	75-76
VERDE RISPETTO	26	58-68/P-69/P

- ottenga l'autorizzazione alla alienazione delle seguenti aree interessate da destinazione per servizi ed a carattere edificatorio, ai sensi dell'art. 39 e 41 del R.D. 26/02/1928 n. 332 o artt. 5 e 6 della L.R. n. 1/1986.

ESPANSIONE	19	109
	20	98
NUOVA ESPANSIONE	24	76-74
	19	79/P
TURISTICA	19	105

Prima della delibera di approvazione del P.R.G. da parte della Giunta Regionale del Lazio.

(.) Il parere continua

(.)

- che pertanto si ritiene necessario integrare l'art. 13 delle citate N.T.A. con le seguenti norme:

"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 del 1927".

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16/06/1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n. 1 del 03/01/1986".

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

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si renda necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 1 del 03/01/1986".

"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". (...)

PARERE GEOLOGICO

Con nota prot. 6914 del 5/11/1996, l'Ass.to Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle risorse Ambientali ha trasmesso il parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 sul piano in questione.

Nella tav. n. 16 (Zonizzazione capoluogo), n. 17 (Zonizzazione loc. Colonnella Patrascia) e n. 18 (Zonizzazione S. Balbina) come riportato nel citato parere, sono state colorate in rosso le aree che non dovranno essere interessate da alcun nuovo intervento edificatorio, mentre per le restanti zone del P.R.G. i relativi piani attuativi (Piani Particolareggiati, Piani di zona, Lottizzazioni, ecc.) dovranno acquisire, prima della delibera di adozione, ulteriore parere ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74.

Lo stralcio delle aree determinatosi a seguito del parere ha interessato con riferimento alla tav. 16 l'intera superficie in loc. 'La Roccià' con destinazione Cr 'Nuova Espansione' (C2₂-C2₁) parzialmente la zona di verde attrezzato (Va 10), il verde di rispetto e la zona C1 'Nuova Espansione' (C1₃), nonché parzialmente la zona turistica (T3) e (T4).

Con riferimento alla Tav. n. 17 (Zonizzazione in loc. Colonnella Patrascia), sono state stralciate dall'edificazione parte della zona D1 - Artigianato-Industria e parte di una zona D3 - Casc orto (ex zona D5 di P.d.F.)

In loc. 'S. Balbina', tav. n. 18, è stata stralciata parzialmente una zona Sp1 - Servizi Privati, e parte del verde privato.

La normativa della citata zona risulta modificata dal presente provvedimento a seguito del parere formulato dall'Assessorato all'Ambiente. Le aree in questione assumono pertanto la destinazione agricola E.

ASPETTI DI TUTELA PAESAGGISTICA

La quasi totalità del Comune di S. Polo è ricompresa nel più vasto ambito territoriale dei "Monti Lucretili" territori dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 22/05/1985 (supplemento ordinario della G.U. n. 176 del 27/7/85) - Territorio ricompreso nel sub-ambito 7/1 del P.T.P. n. 7. E' inoltre interessato dalla presenza di beni diffusi contraddistinti da vaste zone boscate e da n. 7 corsi d'acqua vincolati elencati nella delibera di Giunta Regionale n. 211 del 22/02/02 avente per oggetto fra l'altro (.) *D.lgs 490/1999 e art. 7 commi 1 e 2 della L.R. 24/98.*

Individuazione dei corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 7 comma 3 della L.R. 24/98... (...) così denominati:

- 1) Co58 0186 FOSSO DE RONGI
- 2) 0157 FOSSO RIO MOSCIO, FOSSO DELLE ROCCE E DEL PACAMENTO
- 3) 0159 FOSSO CAPO D'ACQUA O DEI CASALI
- 4) 0180 FOSSO CAMPOCONI
- 5) 0179 FOSSO DEI PRATI DI S.FRANCESCO O DELLE DAME
- 6) 0181 FOSSO GABBAMONDO O SAINA
- 7) 0183 FOSSO PESCHIO

Il 70% circa dell'intero territorio Comunale risulta vincolato paesaggisticamente con il D.M. 22/5/85 (ex Galassini), rettificato con D.M. 21/06/1988 che si sovrappone in parte sia ad un precedente vincolo (D.M. 27/01/1975) istituito per il territorio del "Monte Gennaro" che a quello dei "Monti Lucretili" (D.M. 30/12/1987).

Rimane fuori dal vincolo paesaggistico una modesta parte dell'intero territorio a confine con il Comune di Guidonia Montecelio e con il Comune di Marcellina.

Con deliberazione del Consiglio Regionale 2/02/2000 n. 612 è stato approvato il Piano di assetto del "Parco dei Monti Lucretili" ai sensi dell'art. 26 della L.R. 6/10/1997 n. 29.

Il territorio Comunale ricompreso nel Piano di Assetto si estende a monte della strada comunale di Via Marcellina.

L'art. 9 comma 6 della L.R. n. 24 del 6/07/98 che richiama l'art. 25, comma 2, della legge 394/91 e dell'art. 26 della L.R. 29/97, così stabilisce (.) *I piani delle aree naturali protette, hanno valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituiscono i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici a qualsiasi livello.*

I piani delle aree naturali protette tengono conto delle disposizioni di cui al Capo II della presente legge quali livelli minimi di tutela, fatte salve valutazioni specifiche coerenti con le finalità delle aree naturali protette (...)

Al riguardo, le previsioni contenute nella tavola 1P/m-e "Carta della classificazione delle aree - classificazione" del Piano di Assetto del Parco sostituiscono quelle del P.R.G. e quelle del P.T.P. n. 6/1, 7/1, 8/1.

Le aree, con destinazione prevalentemente agricola, sono classificate nel livello IV della tutela come zona D.

L'art. 28 delle N.T.A. del P.d.A. le definisce "Aree di Promozione economica e sociale". In particolare le aree contigue a quelle che la variante generale propone come edificabili, assumono in relazione alla normativa del P.d.A., la destinazione di zona De/1 - Aree di tutela paesistica e Storico-culturale mentre la restante e maggior estensione del territorio è classificata De/2 - Aree di gestione Agricola.

In sostanza, una parte delle previsioni di espansione zona T7, T4, T3, T1 e B25 ricadenti sia sulla destra che sulla sinistra della Strada Comunale per Marcellina, ed a ridosso della strada S.Polo Monte Morra sono stralciate dalle previsioni edificatorie e per le stesse trova applicazione l'art. 28 - Sottozona De/1 del P.d.A.. Così come sono stralciate le previsioni di espansione delle zone C2, C2i, Va 10 a ridosso della S.P. S.Polo in direzione Monte Morra, anche per queste trova applicazione l'art. 2 delle N.T.A. del P.d.A. del Parco.

Le restanti aree, ricomprese nel perimetro del Parco, le cui previsioni di trasformabilità edificatoria sono confermate dal Piano di Assetto, vengono da questo classificate come: Aree di Pianificazione Economica e Sociale.

All'interno di tale classificazione generale il Piano di Assetto con la tav. 2 P bis/m denominata - Carta della classificazione delle aree (stralci in corrispondenza dei centri urbani) risuddivide le varie zonizzazioni in: Zona Db - Completamento edilizio e urbanistico, De/1 - Espansione urbana con prescrizioni particolari (IFT 0,50 mc/mq), zona Dc/2 - Espansione Urbana con prescrizioni particolari (IFT 0,25 mc/mq) e con i seguenti parametri (.)

Sottozona Db - Completamento edilizio e urbanistico

In questa sottozona è consentito il completamento edilizio e delle opere infrastrutturali necessarie alla vita urbana, nonché l'inserimento di servizi e verde attrezzato, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Sottozona Dc - Espansione urbana con prescrizioni particolari

In questa sottozona, articolata in due categorie di edificabilità Dc/1 e Dc/2, sono ammesse le espansioni dei centri abitati con indice di edificabilità territoriale rispettivamente pari a: 0,50 mc/mq, con lotto minimo di mq 500 e altezza massima assoluta di m. 7,50 per le zone Dc/1; 0,25 mc/mq, con lotto minimo di mq. 1.000 e altezza massima assoluta di m. 7,00 per le zone Dc/2, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 23 delle presenti norme. I rapporti di copertura saranno pari a 1/6 per le zone Dc/1 e a 1/12 per le zone Dc/2.

Nelle zone Dc è consentita la realizzazione di servizi pubblici, zone verdi e attrezzature sportive con indice fondiario pari a 1,00 mc/mq e altezza max assoluta m. 7,50 (...).

Al riguardo l'A.C. dovrà riportare, nelle tavole della variante in esame redatte in scala 1:2.000 i perimetri indicati per le varie sottozone dalla tavola 2P bis/m del P.d.A. che risulta elaborata in scala 1:10.000 così come dovrà provvedere ad integrare modificando le N.T.A. del P.R.G. in esame con quelle sopra riportate.

Si ritiene, in relazione alla particolare acclività del terreno, di stralciare la previsione insediativa dell'area, con destinazione T2 collocata al di sotto della strada Comunale Tivoli-S.Polo in loc. "La Villa" e ricondurla alla destinazione agricola E.

La fascia di rispetto del cimitero prevista di mt. 50 deve essere ripristinata per almeno una profondità di mt. 100. Il D.P.R. 10/9/90 n. 285, all'art. 57, 4° comma stabilisce che *Q. nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a mt. 100 dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 ab. ed a mt. 50 per gli altri Comuni (...).*

L'A.C. con deliberazione Consiliare del 29/10/1991 ha ridotto la fascia di rispetto da mt. 200 a mt. 50.

La normativa in questione prevede l'eventuale diminuzione della fascia a vantaggio del Servizio pubblico solo nel caso dell'ampliamento del cimitero esistente e comunque tale diminuzione deve essere preventivamente autorizzata dalla competente ASL. La riduzione del valore assoluto di tale limite non si ritiene attualmente ammissibile.

Al riguardo tenuto conto che la fascia di rispetto assume nelle N.T.A. del P.R.G. in esame una specifica classificazione, le zone ricomprese nel perimetro come sopra rideterminato, acquisiranno tale specifica destinazione. L'A.C. provvederà a modificare graficizzando il limite del vincolo. La zona di espansione residenziale classificata C 1.1 a valle del Cimitero, delimitata dalla strada Comunale Tivoli-S.Polo viene stralciata in quanto in parte interessata dall'ampliamento della fascia di rispetto Cimiteriale sopra descritta ed in quanto la nuova previsione edificatoria risulta in contrasto con la normativa stabilita dall'art. 27 bis della L.R. n. 24/98.

La stessa pertanto assumerà la previsione urbanistica di zona agricola E.

Dovrà essere stralciata dalle previsioni insediative la zona C12 a cavallo della strada vicinale "Colle Forcolino" che si trova ricompresa fra due zone aventi la stessa destinazione urbanistica ma che risultano inedificabili a seguito del parere geologico di cui in precedenza. L'area in questione particolarmente acclive assumerà più coerentemente la destinazione di Vr (Verde di rispetto) unificandosi con la sottostante zona avente tale destinazione.

Le zone classificate B41 e B42, ricomprese nel perimetro del Parco nelle vicinanze del "Centro Sportivo" a cavallo della strada Comunale della Foggia Vecchia non hanno le caratteristiche ed i parametri delle zone "B" di completamento di cui al citato D.M. 1444/68; si propone che le stesse assumano la destinazione di zone di espansione "C1".

L'area classificata B1 a ridosso della zona Sp1 (servizi privati) ove è esistente un albergo ricompresa fra la zona VA3-VA1, non può essere classificata tale in quanto inedificata. La stessa, può assumere la destinazione più compatibile di VA (verde attrezzato) come le adiacenti aree.

Loc. S. BALBINA

La località di S. Balbina individua una frazione di S. Polo collocata a diversi chilometri fuori dal centro urbano a ridosso della S.S. Tiburtina.

Tale aggregato urbano è sorto prevalentemente in maniera abusiva. Il P.d.F. prevedeva per tale zona sia la destinazione artigianale che residenziale.

Di fatto nel corso degli anni la destinazione artigianale è stata completamente stravolta da interventi di abusivismo con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale.

Si è in presenza di un agglomerato completamente privo di opere di urbanizzazione e di scarso valore ambientale.

Il piano in esame prevede una classificazione di zona BI - Conservazione dei volumi o completamento, con vaste aree di (Vr) verde di rispetto, (Vd) rispetto depuratore, Servizi (scuola) e Servizi collettivi (Fsc).

Si ritiene, in presenza di un nucleo abusivo non perimetrato, che l'A.C. con specifico provvedimento ai sensi dell'art. 1 e 4 della L.R. n. 28/80 debba adottare la specifica variante speciale.

L'art. 7 della citata legge avente per oggetto "recupero dei nuclei abusivi in sede di formazione dello strumento urbanistico generale" stabilisce fra l'altro (...) *i Comuni dovranno, in sede di adozione del proprio strumento urbanistico generale, espressamente prevedere la disciplina per il recupero dei nuclei edilizi...(...)*. Considerato che tale disciplina non risulta individuata, e molte delle particelle in loc. S.Balbina risultano gravate da uso civico. Rilevato che una parte di tale zona con destinazione - Servizi privati (Sp1) risulta annullata dal citato parere geologico, si ritiene che le nuove previsioni zonizzative debbano essere stralciate e ricondotte alla destinazione originaria in attesa che l'A.C. provveda ad adottare la variante speciale di cui sopra.

Altra considerazione deve essere svolta per le zone agricole.

L'attuale P.d F., prevedeva, la tipologia delle case con orto su lotti di 2500 mq. ed un indice fondiario di 0,20 mc/mq. Tale previsione ha consentito la realizzazione di una miriade di case in zona agricola con un elevato consumo di territorio. La normativa riproposta dal P.R.G. risulta in contrasto con il contenuto della L.R. n. 38/99; la stessa è modificata con la presente relazione istruttoria.

LOC. COLONNELLA-PATRASCIA

Altro nucleo più vicino al centro urbano del Comune di Marcellina che a quello di S.Polo è rappresentato dalla frazione di Colonnella Patrascia.

Il P.di F. prevedeva per tale località la destinazione artigianale con possibilità di realizzare una volumetria residenziale annessa agli opifici fino a 300 mc, nonché una zona di completamento.

Di fatto, la destinazione artigianale allo stato attuale non si è realizzata. Il P.R.G. prevede riconfermandola la prevalente destinazione artigianale D1 integrata da una serie di servizi collettivi. È prevista inoltre una zona di completamento B2s a ridosso della strada Prov. Maremmana inferiore mentre per tutta la lunghezza di tale strada fino al confine comunale è stata prevista una zona D3-Case con orto (ex D5 del P.di F.) con la normativa già esaminata in precedenza.

La destinazione di zona D3-Case con orto, risulta in contrasto, come già detto, con il contenuto del Titolo IV, Capo II "Edificazione in Zona Agricola" della L.R. n. 38/99, si ritiene pertanto di stralciare l'intera previsione di zona D3.

Gli stralci alle previsioni edificatorie effettuati dal P. di A. del Parco, dal parere geologico regionale e dalla presente Relazione Istruttoria, determinano una riduzione sostanziale, pari a circa la metà, del numero di abitanti insediabili come previsti inizialmente.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

Le Norme tecniche di attuazione del Piano, nel loro insieme risultano sufficientemente chiare tuttavia al fine di consentire un'ordinata esecuzione delle previsioni previste e, quindi, necessitano di integrazioni e modifiche che possono essere introdotte d'ufficio, anche a seguito di quanto in precedenza rappresentato ed in quanto rivolte, essenzialmente, ad una migliore articolazione ed a precisare alcuni aspetti particolari, allo scopo di tutelare in misura rigorosa l'ambiente e le caratteristiche paesaggistiche del territorio comunale. Con l'accoglimento da parte

dell'Amministrazione Comunale, attraverso le delibere C.C. n. 35 del 16/5/1995, n. 46 del 19/10/1996, le N.T.A. hanno subito delle modifiche ed integrazioni.
L'esame svolto, è quindi basato sull'analisi della normativa come adottata inizialmente dall'Amministrazione Comunale e come modificata successivamente.

A tale scopo le Norme Tecniche vengono così modificate:

Art. 7 – Parcheggi

Attività commerciali e direzionali

L'intero testo è ablatato e così sostituito: "in tali zone dovranno applicarsi le quantità di spazi pubblici previsti dal 2° comma dell'art. 5 del D.M. 2/4/68, n. 1444 tenuto conto di quanto previsto dall'art. 19 della L.R. n. 33/99 in merito alla dotazione di parcheggi per le attività commerciali e direzionali.

Sono stralciate a pag. 9 le voci:

- Attività alberghiera
- Teatri, cinematografi, ristoranti e simili.

Art. 10 – Interventi infrastrutturali

A pag. 10, dopo la parola: "... progetto esecutivo" stralciare il testo e sostituirlo con la seguente frase: "... fuori del perimetro delle aree abitate" ai sensi dell'art. 19 della legge 765/67, dovranno essere rispettate le distanze dal confine stradale previste dal D.P.R. 26/4/1993, n. 147.

Art. 13 – Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi

Il testo riportato a pag. 11 e 12 è così integrato:

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

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16/06/1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o dalla loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n. 1 del 03/01/1986".

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

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da 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 delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della L.R. n. 1 del 03/01/1986".

"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".

TITOLO IV

Art. 38-Zona A (Centro Storico)

Let. e), a pag. 31, dopo l'ultimo rigo aggiungere la seguente frase: "gli eventuali interventi che prevedano nuove parti costruttive a completamento dovranno essere finalizzati alla eliminazione delle superfetazioni".

L'eventuale aumento volumetrico di tipo residenziale contenuto nel P.di R. potrà essere realizzato previa verifica del rispetto degli standard di spazi pubblici esistenti o reperibili nel centro storico.

Art. 39-Zona 'B' di completamento

A pag. 32 è ablatata la frase: "è prescritta" fino a: "con finestrate".

A pag. 33 è ablatato l'intero 5° comma-Sottozona B4-a seguito delle modifiche d'ufficio introdotte con la relazione istruttoria.

Art. 41-Zona T-Turistica

L'articolo 41 deve assumere a seguito delle previsioni contenute nel P.d A. del Parco dei Monti Lucretili la seguente definizione:

Art. 41-Zona De-Espansione urbana con prescrizioni particolari.

A pag. 35, l'intero articolo è ablatato e così sostituito:

In tale zona le nuove edificazioni di tipo residenziale dovranno essere attuate con PPE o L.C. secondo i seguenti parametri:

- superficie estesa all'intera zona attraverso sub-comparti con sup. minima di 10.000 mq. preceduti da un Piano quadro redatto ed approvato dall'A.C.

I restanti parametri edificatori sono quelli riportati dall'art. 28-Zona De del P.d A.

Art. 42-Zone D-Impianti artigianali ed industriali

A pag. 35, al punto 2.4 lett b) ultimo rigo dopo la parola "servizi", aggiungere la parola: "escluse le sedi viarie".

L'art. 43-Zone E (Agricole-Boschive).

I commi che vanno dal n. 1 al n. 19 sono sostituiti dalle N.T.A. contenute nel Piano di Assetto del Parco regionale naturale dei "Monti Lucretili" approvato ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 29/97 con Delibera del Consiglio Regionale 2/02/2000 n. 612, successivamente aggiornato ed adeguato e trasmesso dal Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili con nota prot. 9749 del 25/10/2001.

In particolare, il comma 4-CAVE deve essere integrato con il contenuto della Legge Regionale n. 30 del 30/11/2001 e della circolare illustrativa regionale del 15/02/2002 prot. 3488.

Il comma 14-Agriturismo.

A pag. 43 comma c), l'intero rigo è ablatato e così sostituito:

"Le attività agrituristiche sono regolamentate dalla L.R. n. 36 del 10/11/97. Le stesse, possono essere svolte in zona agricola compatibilmente con le indicazioni, i contenuti, gli indici ed i parametri previsti dalla L.R. n. 38/99".

Il comma 21-Sottozone E2-territori agricoli normali.

L'intero comma deve essere ablatato e sostituito:

"La normativa di attuazione delle zone Agricole deve attenersi alle disposizioni contenute al capitolo IV capo I e II della L.R. n. 38/99".

Le tabelle riportate a pag. 54 "Distribuzione della Volumetria e dei Servizi per zone omogenee" - e a pag. 55 "Attrezzature pubbliche a Servizio" - debbono intendersi indicative delle quantità e dei parametri in quanto tali valori risultano variati a seguito delle intervenute modifiche d'ufficio.

L'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni verificherà le quantità in relazione alle proposte di modifica.

Art. 46--Zone V--Aree vincolate e di rispetto

A pag. 52, terzo rigo, sostituire l'intera frase con: "vincolo di rispetto della viabilità principale"; comportano vincoli di distacco ai sensi del D.I. n. 1404 dell'1/4/68 di cui all'art. 19 della legge 6/8/67 n. 765, della L. 24/7/61 n. 729, nonché quelli previsti dal codice della strada D.L. 30/4/92 n. 285 integrato con D.L. 10/9/93, n. 360 e dal D.P.R. 26/4/93 n. 147 a meno che le tavole del P.R.G. siano indicate fasce di rispetto di maggiore ampiezza.

- Vincolo cimiteriale: comporta il vincolo di rispetto previsto dalla legge 17/10/1957 n. 938 e dal D.P.R. n. 285/90.

Aggiungere il seguente nuovo articolo

Art. 51--Accessibilità ed eliminazione barriere architettoniche

Nella predisposizione degli strumenti urbanistici esecutivi le arce destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della L. 104/92 e del D.P.R. 503/96.

OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della delibera del C.C. n. 32 del 14/10/1992 di adozione del P.R.G. risultano pervenute n. 155 osservazioni di cui n. 146 nei termini e n. 9 fuori termine.

Tali osservazioni sono state oggetto di controdeduzioni con le seguenti deliberazioni:

- n. 19 del 2/04/95
- n. 20 del 3/04/95
- n. 21 del 10/04/95
- n. 22 del 11/04/95
- n. 23 del 12/04/95
- n. 27 del 27/04/95
- n. 28 del 28/04/95
- n. 29 del 29/04/95
- n. 30 del 5/05/95

Questo Ufficio, dopo aver analizzato le conseguenze qualitative e quantitative delle stesse nei confronti del P.R.G. e valutate le controdeduzioni del Comune di S.Polo, che ne ha respinte n. 73, ne ha accolte parzialmente n. 25 e ne ha accolte n. 57, ritiene di condividere sostanzialmente le decisioni assunte dall'A.C. stessa.

Le osservazioni risultano così suddivise:

Oss. N.	1-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	2-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	3-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	4-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	5-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	6-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995

Oss. N.	7-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	8-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	9-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	10-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	11-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	12-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	13-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	14-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	15-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	16-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	17-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	18-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	19-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	20-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	21-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	22-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	23-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	24-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	25-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	26-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	27-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	28-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	29-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 19/04/1995
Oss. N.	30-	Accolta	-	D.C.C. N. 22 del 11/04/1995
Oss. N.	31-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	32-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	33-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	34-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	35-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	36-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	37-	Respinta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	38-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	39-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	40-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	41-	Accolta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	42-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	43-	Respinta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	44-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	45-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	46-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	47-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	48-	Accolta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	49-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	50-	Accolta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	51-	Respinta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	52-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	53-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	54-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	55-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	56-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	57-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995

Lucy

Oss. N.	58-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	59-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	60-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	61-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	62-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	63-	Accolta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	64-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	65-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	66-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	67-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 29 del 29/04/1995
Oss. N.	68-	Accolta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	69-	Respinta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	70-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	71-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	72-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	73-	Respinta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	74-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	75-	Accolta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	76-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	77-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	78-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	79-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	80-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	81-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	82-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	83-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	84-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	85-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	86-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	87-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	88-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	89-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	90-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	91-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	92-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	93-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	94-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	95-	Respinta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	96-	Accolta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	97-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	98-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	99-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	100-	Accolta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	101-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	102-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	103-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	104-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	105-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	106-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	107-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	108-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995

Oss. N.	109-	Accolta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	110-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	111-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	112-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	113-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	114-	Accolta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	115-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	116-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	117-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	118-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	119-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	120-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	121-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	122-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	123-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	124-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	125-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	126-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	127-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	128-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	129-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	130-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	131-	Accolta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	132-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	133-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	134-	Accolta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	135-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	136-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	137-	Respinta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	138-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	139-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	140-	Accolta	-	D.C.C. N. 23 del 12/04/1995
Oss. N.	141-	Accolta	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	142-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	143-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	144-	Accolta	-	D.C.C. N. 19 del 02/04/1995
Oss. N.	145-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	146-	Respinta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	147-	Accolta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	148-	Accolta parz.	-	D.C.C. N. 27 del 27/04/1995
Oss. N.	149-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995
Oss. N.	150-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	151-	Accolta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	152-	Respinta	-	D.C.C. N. 20 del 03/04/1995
Oss. N.	153-	Accolta	-	D.C.C. N. 28 del 28/04/1995
Oss. N.	154-	Respinta	-	D.C.C. N. 30 del 05/05/1995
Oss. N.	155-	Respinta	-	D.C.C. N. 21 del 10/04/1995

Osservazioni presentate a seguito della 2° pubblicazione – Delib. del C.C. n. 13 del 10/02/1996 e controdedotte con deliberazione del C.C. n. 18 del 28/02/97.

- Oss. N. 1 CRISTOFARI Mario
 Oss. N. 2 MARNOTTI Antonio
 Oss. N. 3 CIACCIA Enzo
 Oss. N. 4 ARCERI Rita
 Oss. N. 5 MEUCCI Giuseppe e Maria Luisa
 Oss. N. 6 CUTINI Silvia
 Oss. N. 7 ANTONINI Giuseppe e Ennia
 Oss. N. 8 ANTONINI Giuseppe e Ennia
 Oss. N. 9 ANTONINI Giuseppe e Ennia
 Oss. N. 10 ANTONINI Ennia
 Oss. N. 11 ANTONINI Linda, Giuseppe, Ennia
 Oss. N. 12 GIUBILEI Luigi
 Oss. N. 13 FELICI Giuseppe
 Oss. N. 14 MEUCCI Luisa
 Oss. N. 15 FOIS Erminio e TIBERIA Caterina
 Oss. N. 16 MEUCCI Giovanni e Maria Luisa
 Oss. N. 17 DE BONIS Rossella
 Oss. N. 18 COSTANZI Gino e Sergio
 Oss. N. 19 MOZZETTA Luigi e Acciani Pompilia
 Oss. N. 20 MEUCCI Anna e MEUCCI Luigia
 Oss. N. 21 MEUCCI Diana e MEUCCI Claudio
 Oss. N. 22 ROCCOTELLI Sabino e ASSANDRI Aldina
 Oss. N. 23 ANTONINI Linda
 Oss. N. 24 MEUCCI Amelia e MEUCCI Teresa
 Oss. N. 25 MICHELATO Claudio
 Oss. N. 26 MOZZETTA Luigi
 Oss. N. 27 OTTAVI Alba
 Oss. N. 28 GIUBILEI Giovanni
 Oss. N. 29 BATTISTINI Angela
 Oss. N. 30 RICCI Alfredo
 Oss. N. 31 ALESSANDRINI Vico
 Oss. N. 32 ALESSANDRINI Raffaello

Per quanto riguarda l'oss. n. 24 Sigg. MEUCCI Amelia e Tercsa questa risulta esaminata successivamente, fra le osservazioni pervenute alla Regione.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

- DE BONIS Rossella prot. 1518 del 23/01/02

L'osservazione presentata anche al Comune è stata respinta con Delibera del C.C. n. 30 del 5/5/95. L'osservante è proprietario di un'area che nel P.d. F. aveva una destinazione di zona B con I.F. 2,5 mc/mq mentre nel P.R.G. adottato per la stessa è stata confermata la destinazione di zona 'B' con un indice più basso pari a 0,80 mc/mq. L'area è inserita in un ambito assimilabile alle zone 'B' del D.M. Il P.d. A. del Parco classifica le aree in questione come sottozona Db-completamento edilizio ed urbanistico--da attuarsi secondo le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti. Le motivazioni del ricorrente non appaiono fondate, in relazione alla situazione edilizia alla data di adozione del P.d. A. che ha valutato come compatibile con la norma di tutela le previsioni del P.R.G. e non del P.d. F.

- ALESSANDRINI Antonio e Silvana--(trasmessa dal Comune unitamente a tutti gli elaborati del P.R.G. prot. 2620 del 19/05/93 del Comune)



Trattasi di ricorso al T.A.R. (per il quale non c'è stato alcun pronunciamento in merito).

I richiedenti sono proprietari di un terreno su cui è esistente un albergo. La destinazione urbanistica di tale proprietà secondo il P.d.F. era di zona EZ (attrezzature di uso pubblico) per l'albergo mentre la restante area era destinata a zona B (completamento).

Il P.R.G. prevede invece per la zona su cui insiste l'albergo la destinazione di zona SP (Servizi Privati di uso pubblico) mentre per la restante proprietà su cui insistono gli impianti complementari, la destinazione "F Va 4" (verde pubblico attrezzato).

Il ricorrente chiede al Tribunale Amm. del Lazio l'annullamento della deliberazione di adozione n. 32 del 14/10/92 del Commissario ad Acta. In relazione alla documentazione prodotta non risulta rilevabile la effettiva ubicazione di tali impianti complementari per i quali si lamenta una destinazione urbanistica non coerente. Questa Sezione ritiene comunque, in relazione alla complementarietà degli impianti esistenti della struttura alberghiera, che l'osservazione possa essere accolta proponendo per l'area interessata la più consona destinazione di "Servizio Privato di uso pubblico".

- BATTISTINI Angela, Filippo, Silvia (trasmessa dal Comune insieme agli elaborati del P.R.G. prot. 3347 del 10/08/1998).

Gli osservanti contestano la previsione di una viabilità che attrezzerebbe il terreno di proprietà. Si constata, in assenza di un adeguato stralcio planivolumetrico, la impossibilità dell'esame obiettivo della richiesta. Nell'osservazione si fa peraltro riferimento ad altra precedente osservazione a firma dei genitori dei ricorrenti che risulterebbe essere stata accolta dall'A.C. con la delibera n. 30 del 5/5/95.

In relazione alla carenza documentale e alla impossibilità di esaminare nel merito la richiesta, l'osservazione stessa si ritiene non accoglibile.

- MEUCCI Amelia, Teresa (trasmessa dal Comune prot. 3388 del 19/07/96--Trattasi di ricorso al T.A.R. per il quale non c'è stato alcun pronunciamento).

Successivamente gli stessi ricorrenti hanno proposto osservazione direttamente alla Regione con tre istanze datate la prima 9/02/00, prot. 1926 e la seconda 23/04/01, prot. 8871 e la terza 21/06/01.

Tutte e tre le istanze hanno per oggetto la eliminazione di una previsione viaria, che interesserebbe la proprietà dei ricorrenti. Una delle motivazioni è rappresentata dalla impossibilità di realizzazione della strada stessa in relazione alla notevole pendenza del terreno. Inoltre la strada collegherebbe una via privata di ridotta dimensione con la strada Provinciale S.Polo-Monte Morra attraversando un'area su cui è esistente una scuola.

Visti gli elaborati grafici, le motivazioni avanzate dai ricorrenti appaiono fondate. Si condivide pertanto il contenuto della stessa.

- ANTONINI Giuseppe + altri, prot. 2401 del 7/09/99.

L'osservazione ha per oggetto la richiesta di revisione, avvalendosi della normativa sull'autotutela, del parere art. 13 della L. 64/74 del P.R.G. della Tav. n. 16 "zonizzazione capoluogo".

Parere redatto dall'Ufficio Geologico sett. n. 72 prot. 6914/1177 dell'Ass.to Regionale all'Ambiente.

L'osservazione non è accoglibile.

- ALESSANDRINI Raffaello prot. 4257 del 25/02/2002.

L'osservazione presentata anche al Comune è stata respinta con Delibera del C.C. n. 19 del 2/04/95.

L'osservante è proprietario di un lotto di terreno in loc. Colonnella-Patrascia avente destinazione parte D1 (Artigianale), indice edificabilità 2,00 mc/mq parte zona F15 (servizi-istruzione), parte Sc (servizi collettivi) e parte zona B2 (completamento).

L'osservante in relazione alla estrema frammentazione nelle diverse destinazioni urbanistiche delle particelle di proprietà, rileva l'impossibilità di una utilizzazione effettiva delle aree stesse con

estrema penalizzazione della sua posizione almeno per quanto attiene il residenziale. Richiede che le particelle assumano la destinazione residenziale o, in subordine, che la zona a servizi collettivi venga modificata in zona a servizi privati.

Le motivazioni dell'osservante stante la effettiva impossibilità di raggiungere il lotto minimo, si ritengono accoglibili.

Si ritiene pertanto ammissibile la destinazione di zona B a discapito della zona D, esclusivamente per la particella catastale 117 tale da consentirne il raggiungimento del lotto minimo.

- CONTI Donatella prot. 4251 del 25/02/2002.

L'osservante è proprietaria di un lotto con destinazione B1 e parte viabilità ricadente in località S.Balbina.

In relazione alla proposta di modifica contenuta nella presente relazione istruttoria che prevede per la loc. di S.Balbina la perimetrazione ai sensi della L.R. n. 28/80 si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

- UFFICIO TECNICO COMUNALE prot. 4254 del 25/02/2002.

Il responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale Arch. De Paolis, chiede che per la zona B4 venga modificata la normativa con eliminazione del lotto minimo e la tipologia delle case unifamiliari. L'osservazione non è accoglibile a seguito delle modifiche d'ufficio proposte con la presente relazione istruttoria.

- TOSSICI Daniela e ALESSANDRINI Giuseppe prot. 4248 del 25/02/2002.

Con convenzione, in avanzata fase di definizione con l'A.C., è stata prevista la possibilità, a fronte di cessione di terreno da parte del ricorrente per l'ampliamento della P.zza Comunale, e lo spostamento della viabilità di P.R.G., di realizzazione da parte dello stesso di un'autorimessa, sotto la piazza pubblica. L'osservante al fine di realizzare la parte privata dell'accordo chiede di aumentare l'indice edificatorio da 0,20 a 0,80 mc/mq.

La proposta di modifica risulta urbanisticamente ammissibile, da attuarsi contestualmente alla sottoscrizione della convenzione fra l'A.C. ed il privato.

L'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, valuterà l'opportunità di provvedere conseguentemente alle indicazioni Regionali, esprimendo il proprio parere in merito.

Tutto ciò premesso e considerato questa Sezione è del

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di S.Polo dei Cavalieri adottato dal Commissario Regionale ad Acta con Delibera n. 32 del 14/10/92, sia meritevole di approvazione con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6/8/67, n. 765.

Il Segretario

(Sig. Marina Fazio)

Marina Fazio

Il Presidente
(Arch. Massimo Binversi)

Massimo Binversi

