



351 30 APR. 2004

OGGETTO: Comune di Borgo Velino (RI) P.R.G.
Delibera Commissariale n.1 del 17.01.1998
APPROVAZIONE.



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;

VISTO l'art. 16 della L.R. 22.12.1999, n. 38;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

VISTA la deliberazione commissariale n.1 del 17.01.1998, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Borgo Velino (RI) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;

PREMESSO:

CHE a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate, entro i prescritti termini, n.21 osservazioni in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera Commissariale n.2 del 12.08.1998;

RILEVATO che gli atti relativi all'adottato P.R.G. sono stati sottoposti all'esame dell'allora Sottosezione della 1^a Sezione del Comitato Tecnico Consultivo Regionale per l'emanazione del parere di competenza, la quale con il voto n.50/4 reso nella seduta del 23.12.1999, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha ritenuto che il suddetto strumento Urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche, stralci e prescrizioni, nel voto stesso indicate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'articolo 3 della legge 6 agosto 1967, n.765;

VISTA la nota n.3455 del 14.03.2000 e successiva nota n.4152 del 22.05.2000 con le quali l'Assessore all'Urbanistica e Casa ha trasmesso all'Amministrazione

351 30 APR. 2004



comunale di Borgo Velino (RI) le modifiche, gli stralci e le integrazioni proposte dalla
sindacata Sottosezione, invitandola a formulare al riguardo le proprie
controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n.51 dell'11.08.2000 con la quale il Comune di Borgo
Velino (RI) ha accettato parzialmente le modifiche d'ufficio richieste dal succitato
C.T.C.R. ed ha, peraltro, formulato delle osservazioni in merito alle modifiche alla
zonizzazione ed alle controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate, in
relazione al P.R.G. come determinato con il citato voto n.50/4 del 23.12.1999;

VISTO il voto n.39/4 reso nell'adunanza del 11.09.2003, allegato alla presente
delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato **B** con il quale il Comitato
Regionale per il Territorio ha espresso il parere che il Piano Regolatore Generale in
argomento possa essere meritevole di approvazione, ai sensi dell'art.3 della legge
765/67, sia con le modifiche ed integrazioni espresse con voto della Sottosezione
della 1^a Sezione del C.T.C.R. n.50/4 del 23.12.1999, sia con quelle rideterminate con
il predetto voto n.39/4 del 11.09.2003;

VISTA la nota n.2019 del 24.04.2002 con la quale l'Assessore regionale
all'Agricoltura ha espresso parere favorevole in merito alla proposta urbanistica in
argomento con le condizioni interamente riportate nell'allegato B del presente
provvedimento;

VISTA la determinazione della Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo
Rurale n.1054 del Luglio 2002 con la quale è stata autorizzata la alienazione dei
terreni di demanio collettivo identificato al catasto del medesimo Comune al foglio 6
per una superficie di Ha 03.63.00, con destinazione zona F/2 "aree e servizi di uso
pubblico";

VISTA la nota n.2361 del 08.05.1996 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e
Valorizzazione delle Risorse Ambientali, ha espresso - ai soli fini dell'art.13 della
legge 2.2.1974, n.64 - parere favorevole sulla porzione di P.R.G. "Nucleo Urbano",
rappresentato nella Tav. Z2, a condizione che:

- a) siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio le aree indicate come
"inedificabili" nella "carta geolitologica-geomorfologica e geologico-tecnica"
allegata allo studio geomorfologico del Dott. L.Carrozzoni,
 - b) l'area inclusa nella zona di impaludamento nella citata "carta geolitologica-
geomorfologica ecc.", e prevista come "F2", abbia soltanto le stesse finalità della
zona "F3".
- non si esprime alcun parere per quanto riguarda gli "insediamenti turistici sul
Terminillo" poiché la documentazione allegata è incompleta e non comprensibile:

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle
norme tecniche, decreti ministeriali e circolari applicative vigenti per le costruzioni
in zone sismiche;

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti della Sottosezione della 1^a
Sezione del C.T.C.R n. 50/4 del 23.12.1999 e del C.R.T. n. 39/4 del 11/09/2003, che
si allegano alla presente delibera (allegato **A** e **B**) di cui costituiscono parte
integrante;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;



351 30 APR. 2004

DELIBERA

1. Per i motivi, con le integrazioni, gli stralci, le prescrizioni, e le modifiche specificate nel voto n. 50/4 emesso dalla Sottosezione della 1^a Sezione del C.T.C.R. nell'adunanza del 23.12.1999 e nel voto n.39/4 emesso dal C.R.T. nell'adunanza del 11.09.2003, che costituiscono parte integrante della presente delibera, cui sono allegati sotto la lettera **A** e **B**, e con le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati, è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Borgo Velino (RI) con delibera commissariale n. 1 del 17.01.1998.

2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato **A** e **B**.

3. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord nell'allegato A, B e nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- All.1 Vincoli
- All.2 Caratteristiche geomorfologiche
- All.3 Carta delle pendenze
- All.4 Fasce altimetriche
- All.5 Vincoli derivanti dall'indagine geologica
- All.6 Utilizzazione del suolo
- All.7 Relazione:
 - Territorio, rete infrastrutture e struttura insediativa.
 - Gli elementi di interesse storico artistico e le zone archeologiche vincolate e da vincolare.
 - Le aree di particolare interesse naturalistico.
- All.8 Relazione:
 - Caratteristiche della struttura fondiaria e della copertura del suolo.
 - Aree ed immobili di proprietà comunale, demaniale e di altri enti pubblici.
- All.9 Relazione sul centro abitato:
 - Zone territoriale omogenee "A" e "B".
 - Insediamenti abitativi suscettibili di essere salvaguardati.
 - Metodologia, rilevazione dati, considerazioni.
- All.10 Centro abitato esistente: tabella riassuntiva delle cubature e delle destinazioni d'uso
- All.11 Centro abitato esistente: tabella delle attrezzature sociali ed infrastrutture di uso pubblico esistenti.
- Tavola "Z1": tavola di piano – quadro di unione e insediamenti esterni al nucleo urbano.
- Allegato "Z": tavola di piano – nucleo urbano.
- Tavola "Z3": tipologie e norme di attuazione.
- Relazione geomorfologica e geologico – tecnica.
- Carta geolitologica – scala 1:25000
- Carta geolitologica – quadro di unione e insediamenti esterni al nucleo urbano – scala 1:10000
- Carta geolitologica – geomorfologica e geologica – tecnica nucleo urbano.



30 APR 2004

351 30 APR. 2004

- 
- Accertamento e ricognizione globale del comprensorio delle terre di Demanio Civico.
 - Accertamento e ricognizione globale del comprensorio delle terre di Demanio Civico – Quadro UNIONE PARTICELLATO (1:10.000).

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



"Voto 50 del 1999
allegato A.pdf"



"Voto 39 del 2003
allegato B.pdf"

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



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Allegato A

COMITATO TECNICO CONSULTIVO
1° SEZIONE

Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord

IL DIRIGENTE

(Arch. Vittorio Pansoni)

ADUNANZA DEL 23.12.99

VOTO N. 50/4

Commissione Relatrice
Dott. Arch. Antonello Carotenuto
Dott. Arch. Adalberto Ferrante

OGGETTO: Comune di Borgo Velino P.R.G.
Delibera Commissariale n. 1 del 17.1.98

Vista la nota n. 569 del 2.11.99 con la quale il Settore Servizi Tecnici della Pianificazione Comunale ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria prevista dall'art. 14 della L.R. 8.11.77, n. 43, gli atti e gli elaborati grafici relativi al PRG.

Esaminati gli atti e gli elaborati.

Sentita la Commissione relatrice.

PREMESSE

Con delibera commissariale n. 1 del 17.1.98 il Comune di Borgovelino ha adottato un PRG del proprio territorio che ha inviato alla Regione Lazio in data 4.3.99.

Gli atti amministrativi e tecnici che compongono il Piano sono i seguenti:

1. domanda di approvazione del Piano in originale e quattro copie conformi
2. delibera commissariale di adozione n. 01 del 17.01.98 con il visto del CO.RE.CO. di Rieti, contenente gli estremi di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune in originale e quattro copie conformi
3. avviso di deposito in originale e quattro copie conformi
4. certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio, in originale e quattro copie conformi
5. certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, in originale e quattro copie conformi
6. fogli annunci legali della Provincia sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito, in originale e quattro copie conformi
7. certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico, in originale e quattro copie conformi



Assessorato Urbanistica e Casa

8. registro protocollo delle osservazioni, in originale e quattro copie conformi osservazioni, in originale quattro copie conformi
9. osservazioni, in originale e quattro copie conformi
10. delibera di controdeduzioni alle osservazioni in quattro copie e originale
11. parere di cui all'art. 13 della legge 2.2.74, n. 64. in originale e quattro copie conformi, si fa presente che gli atti richiamati nel parere medesimo, vistato dal competente Assessore Regionale sono inseriti in originale e n. 6 copie, negli elaborati tecnici del Piano
12. copia conforme della richiesta al competente Assessorato Regionale del parere di cui alla L.R. 3.1.86, n. 1, si fa presente che detto Assessorato non ha ancora riscontrato tale richiesta. L'Amministrazione Comunale ha però trasmesso in originale più n. 6 copie, allegati negli elaborati Tecnici di Piano, l'accertamento ricognitivo del Perito Demaniale effettuato su incarico della Regione Lazio
13. elaborati tecnici del PRG in originale e n. 6 copie conformi.

L'attività edilizia del comune di Borgo Velino prima della adozione del presente PRG era regolata dal programma di fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale il 6.10.72 e successiva variante approvata con D.G.R. n. 2228 del 5.6.76.

Detto strumento urbanistico prevedeva complessivamente aree per la residenza dimensionate per 670 residenti.

Il Comune di Borgo Velino è compreso nell'ambito del PTP n. 5, appartiene alla ASL di Rieti, ed è compreso nella Comunità Montana del Velino IV zona.

Il territorio è sottoposto ai seguenti vincoli:

- fiumi e boschi l. 431/85
- beni ambientali e archeologici l. 1497/39 e 1089/39
- idrogeologico
- usi civici

In ragione dei vincoli sopraindicati, agli atti sono stati allegati i pareri dell'Assessorato Risorse Ambientali, (nota n. 2361 del 8.5.96) dichiarazione del Sindaco in merito all'assenza di Usi Civici (nota n. 4888 del 16.11.95).

Come si evince dalla relazione allegata al PRG e dai dati del censimento ISTAT riferiti al 1991, si riscontra un incremento di popolazione rispetto al 1971, e quindi nel ventennio del 9,55%, che oggi conta 908, abitanti residenti.

PATRIMONIO EDILIZIO

Allo stato attuale risulta:

Zona A vani 1.359 di cui 471 residenti - 756 stagionali - 132 disabitati
Zona B vani 508 di cui 278 residenti - 208 stagionali - 22 disabitati
Totale vani 1867 per una dotazione di 2.07 vani/abitante (1867:900).



Il PRG in esame, come desunto sempre dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

1. la salvaguardia del centro storico, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storici, artistici e architettonici;
2. la individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già consolidato;
3. la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alle residenze e alle attività produttive programmate dal Comune;
4. il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi ed attrezzature di interesse locale;
5. l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità derivanti dalle direttrici di espansione residenziale produttiva.

L'articolazione delle varie zone e sottozone individuate dal PRG possono essere così sintetizzate:

- ZONA A Centro Storico
- ZONA B Zona di completamento
- ZONA C Espansione residenziale
- ZONA D Industriale
- ZONA E Agricola

Tutto ciò viene disciplinato attraverso un testo di norme tecniche. I dati di cui sopra possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del PRG desunti dagli atti integrativi forniti dalla stessa amministrazione comunale sullo stato delle zone di completamento.

ZONA A - non è concesso nessun aumento di volume

ZONA B - indice FF 2.00 mc/mq superficie. 14.150

14.150 x 2,00	mc. 28.300
volume residente	mc. <u>22.700</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 5.500

NUOVI VANI TEORICI 56

ZONA B2 - indice di F.F. 1.5 mc/mq	
superficie mq. 24.000 x150	mc. 36.000
volume esistente	mc. <u>31.800</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 4.200

NUOVI VANI TEORICI 42



Assessorato
Urbanistica e Casa

ZONA B3 - indice di F.F. 2.00 mc/mq	
superficie mq. 31.300 x 2.000	mc. 62.600
volume esistente	mc. <u>36.000</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 26.600

NUOVI VANI TEORICI 266

ZONA B4 - indice di F.F. mc/mq	
superficie mq. 41.600 x 1.5	mc. 62.400
volume esistente	mc. <u>42.800</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 19.600

NUOVI VANI TEORICI 196

ZONA C1 - indice F.F. mc/0,40	
superficie mq. 38.400	
volume realizzabile 38.400 x 0,40	mc. 15.360
volume esistente	mc. <u>9.100</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 6.260

NUOVI VANI 63

ZONA C2 - indice F.F. mc/mq 0,40	
superficie mq. 30.800	
volume realizzabile 30.800 x 0,40	mc. <u>12.320</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 12.320

NUOVI VANI 123

ZONA C3 - indice F.F 3.00 mc/mq	
superficie mq. 11.400	
volume realizzabile 11.400 x 3.00	mc. 34.200
volume esistente	mc. <u>9.750</u>
NUOVA VOLUMETRIA	mc. 24.450

NUOVI VANI 244

ne consegue che le previsioni zonizzative del PRG sono:

ZONA B mc. 56.000	abitanti	560
ZONA C mc. <u>43.030</u>	abitanti	<u>430</u>
TOTALE mc. 99.030	tot. abitanti	990

Da quanto su esposto, si ha un incremento della cubatura pari a mc. 99.030 e di abitanti pari a circa 990 nuovi abitanti.

La viabilità principale è costituita dalla SS. n. 4 Salaria e una strada di penetrazione a monte dalla stessa via Salaria.



Assessorato
Urbanistica e Casa

Il dimensionamento del piano, come si evince dagli elaborati a corredo del PRG nonché da relazione integrativa si fonda sulla ipotesi di realizzazione di n. 990 nuovi vani teorici: che aggiunti ai vani esistenti, elevano la consistenza edilizia del Comune di Borgo Velino ad una dotazione incrementale superiore a quanto fissato dal L.R. 2.6.75 n. 72.

E' prevista inoltre una vasta area finalizzata agli insediamenti di piccole e medie industrie, che amplia una previsione del PdF.

Le aree da destinare a servizi (standarda di cui al DM 1444/68 risultano ripartite come segue:

1. Istruzione mq. 17.261 pari a 4,36 mq/ab.
2. Attrezzature comuni
3. Verde e parcheggi mq. 90.661 pari a 43,5 mq/ab.

Dai documenti prodotti risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato singoli edifici o parti di essi sia in zona "A" che in zona "B" non costituendo nuclei abusivi trattandosi solo di cambi di destinazione d'uso.

Durante la pubblicazione degli atti del PRG sono pervenute alla segreteria comunale n. 21 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto giusta delibera Commissariale n. 2 del 12.8.98.

CONSIDERATO

Il PRG del Comune di Borgo Velino, appare nel suo insieme redatto nel rispetto della legislazione vigente e risponde alla necessità di provvedere ad una adeguata disciplina edificatoria del suo territorio, in ottemperanza sia alla legge urbanistica 1150/42 che ai criteri dettati da L.R. 72/77.

Gli obiettivi e indirizzi del piano appaiono in linea di massima condivisibili in quanto mirano ad una razionale disciplina del territorio anche alla luce del piano quinquennale di sviluppo socio-economico e turistico della comunità montana del Velino;

Per quanto riguarda la compatibilità al PTP Legge Regionale 24-25/98 questa non è stata completamente rispettata, per quanto riguarda la zonizzazione a ridosso del fiume Velino

Non del tutto condivisibile si ritiene anche l'ipotesi dimensionale del piano le cui previsioni portano ad un incremento superiore ai criteri fissati dalla R.L. 72/75.

Il dimensionamento del piano quindi appare possibile solo attraverso alcuni stralci contenitivi i quali, senza mutare le linee e gli indirizzi del piano medesimo, concorrano a confermarne il programma con una più realistica ipotesi di valori incrementali, compatibili con il dettato della citata L.R. 72/77 ed al fine di assicurare una più incisiva salvaguardia di valori paesaggistici ed ambientali del territorio.



Accettabili invece si ritengono le proposte di riqualificazione del centro storico e l'individuazione delle "zone B1" completamente in quanto si tratta di aree la cui edificazione è tale da poterle considerare a tutti gli effetti parte consolidata del centro abitato. Per quanto riguarda il centro storico "zona A" la possibilità di recupero ai fini abitati deve avvenire mediante un piano di recupero volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei abitativi.

Per quanto riguarda la zona di espansione C1 posta a confine con il comune di Antrodoco, va resa inedificabile per una fascia di 150 mt. dal fiume Velino in ossequio alla normativa della L.R. 24-25 del 6.7.98 art. 7.

La zona di espansione posta lungo la strada a monte della Via Salaria classificata C3 va stralciata in quanto già parte di essa è inclusa nel vincolo di cui all'art. 7 della L.R. 24-25 del 6.7.98 e inoltre costituisce elemento di ostruzione alla fruizione del parco fluviale: l'area medesima prenderà la destinazione d'uso F3 "VERDE ATTREZZATO DI USO PUBBLICO E VERDE PRIVATO VINCOLATO"

La zona C2 di espansione ubicata anch'essa ai confini del comune di ANTRODOCO va stralciata in quanto la sua localizzazione non appare idonea per la realizzazione di insediamenti residenziali in quanto posta ai margini della Via Salaria con conseguente difficoltà di penetrazione al centro abitato, inoltre la stessa è attraversata da un metanodotto che la rende già in parte inedificabile. Lo stralcio della zona comporta una riduzione di 150 abitanti circa.

Il dimensionamento del Piano, con gli stralci proposti (~500 unità) nelle precedenti considerazioni, può attestarsi quindi su un incremento accettabile e più congruo alle indicazioni della L.R. 72/75.

Per quanto riguarda la zona industriale, questa può ritenersi ammissibile in quanto conferma un piano attuativo già operante tenendo presente che nella parte interessata dal vincolo di cui alla L. 431/85 e LL.RR 24 e 25 del 6.7.98 deve essere lasciata una fascia di rispetto di mt. 50.

Le zone agricole, individuate e disciplinate da una normativa atta a tutelare le prerogative paesistiche e ambientali si reputano idonee.

Per quanto riguarda le aree con destinazione F2 (Servizi di uso pubblico), poste lungo la Via Salaria in corrispondenza delle zone di completamento B2, queste, risultando ubicate su proprietà private di pertinenza dei fabbricati esistenti, non si reputano palusibili e idonee dette aree dovranno essere ricondotte anche esse nella zona di completamento B2 confermando la funzione che tuttora assolvono senza per questo aumentare le volumetrie esistenti.



Assessorato *Urbanistica e Casa*

Per quanto riguarda l'individuazione delle aree a servizi pubblici anche con le modifiche di cui sopra, queste si ritengono accettabili in quanto rispettano la dotazione prevista del Decreto Ministeriale.

Per quanto riguarda il retino "T" zona turistica, questo va eliminato dalla legenda in quanto detta zona non è prevista nelle tavole del Piano Regolatore Generale; conseguentemente va depennato anche il relativo l'articolo.

Circa la viabilità, questa si ritiene condivisibile e ben studiata specie per quanto riguarda l'asse parallelo alla Via Salaria che risolve la congestione del traffico nel centro abitato.

Per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione, va aggiunto l'articolo riguardante le Conessioni Edilizie in deroga sotto riportato:

"Il rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del PRG è consentita alle seguenti condizioni:

1. che si tratti di edifici pubblici o di pubblico interesse;
2. che sia stata richiesta ed ottenuta l'autorizzazione della Regione;
3. che il rilascio della concessione sia preventivamente deliberato dal Consiglio Comunale;
4. che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 21.12.55, n. 1357;

La deroga, in ogni caso, non deve comportare né un aumento dell'indice di edificabilità di zona, né una diversa destinazione di zona rispetto a quella prevista da PRG".

Devono intendersi stralciate tutte le disposizioni e normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con le modifiche introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nel presente paragrafo.

In conseguenza degli stralci, delle modifiche e delle integrazioni innanzi formulate, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alle relative correzioni sia nel testo normativo che negli elaborati grafici di zonizzazione.

Si concorda con quanto espresso dal Comune nelle controdeduzioni alle osservazioni al PRG adottate in data 17.10.98 con deliberazione commissariale n. 2 del 12.8.98. Pertanto le osservazioni n. 8, 16 e 26 si intendono accolte nei limiti delle considerazioni sopra espresse mentre le osservazioni n. 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27 si intendono respinte.



Tutto ciò premesso e considerato la Sottosezione è del

PARERE

Che il PRG del Comune di Borgo Velino adottato con delibera commissariale n. 1 del 17.1.98 sia meritevole di approvazione con le modifiche, stralci, prescrizioni contenuti nelle precedenti considerazioni, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.
F.to (Arch. V. Michisanti)

IL PRESIDENTE DELLA SOTTOSEZIONE
F.to (Arch. D. Iacovone)

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.
F.to ~~Uff. Assessorato~~ *Urbanistica e Casa*
(Salvatore Bonadonna)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Allegato B

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza del 11.09.2003.

Voto n. 39/4.

OGGETTO: comune di Borgo Velino (RI)

P.R.G. - Controdeduzioni comunali al Voto n. 50/4 del 23.12.1999, formulate con deliberazione del Consiglio comunale n. 51, del 11.08.2000.

Sentita la Commissione Relatrice costituita dall'arch. Valter Michisanti e dall'arch. Orazio Campo.

PREMESSO

Con voto numero 50/4 del 23.12.1999, la Sottosezione della 1^a Sezione del C.T.C.R., ha espresso Parere favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Velino, adottato con delibera commissariale n. 1, del 17.01.1998, con modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'articolo 3 della L. 765/67.

L'Amministrazione comunale, con nota inviata dall'Assessorato "Urbanistica e Casa", Settore 44 - Ufficio III, n. 3455 del 14.03.2000, è stata invitata ad adottare le proprie controdeduzioni in merito al suddetto Parere.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 1257 del 20.03.2000, comunicava all'Assessorato Urbanistica e Casa che, nella citata nota n. 3455/00 non era stato allegato il Parere espresso dal C.T.C.R. e ne chiedeva l'invio.

La Regione Lazio - Dipartimento "Urbanistica e Casa" - Area "Pianificazione Copianificazione Comunale Nord", in riferimento a quanto richiesto dal Comune con nota n. 1257/00 inviava, con nota n. 4152/00 del 22.05.2000, copia del Parere espresso dal C.T.C.R..

Con deliberazione della Giunta Municipale del 27.07.2000 n. 74, è stata richiesta al Comune di Città Ducale l'autorizzazione all'utilizzazione temporanea dell'architetto Rita Seghetti, Responsabile del Servizio "Area Tecnica", per l'istruttoria e la relativa proposta in merito alle controdeduzioni da formulare al voto del C.T.C.R., ricorrendo i presupposti dell'art. 19 della L. 265/99 di "correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al 4° grado".

Il Consiglio comunale, ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, adottava, con D.C.C. n. 51, del 11.08.2000 le proprie controdeduzioni in merito e, con nota n. 3612 del 24.08.2000, le inviava all'Assessorato Urbanistica e Casa - Settore 44 Ufficio III.

L'Assessorato Urbanistica e Casa - Ufficio 13 K1 - con nota n. 11549 del 03.10.2000, comunicava al Comune di Borgo Velino che non risultava inviato il Parere relativo agli "usi civici", indispensabile per la conclusione dell'iter istruttorio.



L'Amministrazione comunale, con nota n. 3179, del 17.09.2002, trasmetteva all'Assessorato Urbanistica e Casa il Parere reso dall'Assessorato all'Agricoltura ai sensi l'art. 2 della L.R. n. 1/86, nonché la determinazione n. 1034 del 12.07.2002, dell'Assessorato stesso, d'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo iscritti nel P.R.G., a condizione che venisse inserito, nelle N.T.A., un articolo riferito alle "Arce di Demanio e Private gravate da Usi Civici".

Il Comune, con atto consiliare n. 51 del 11.08.2000 formulava le proprie controdeduzioni, deliberando di:

- 1) richiedere che l'esame del P.R.G. sia svolto dal Comitato Tecnico Consultivo nella sua composizione plenaria anziché dalla Sottosezione;
- 2) accogliere totalmente l'osservazione n. 16, accolta solo parzialmente dal C.T.C.R., in quanto le argomentazioni addotte per il mancato accoglimento risultano inesatte e contraddittorie;
- 3) confermare la zona di espansione C1 a confine con il comune di Antrodoto che, a giudizio del C.T.C.R., deve essere resa inedificabile per una fascia di 150 metri dal fiume Velino in ossequio alla normativa della L.R. n. 24 - 25 del 06.07.98 art. 7, in quanto risulta destinata all'edificazione fin dal P.di F. vigente (approvato dalla Giunta Regionale del Lazio il 06.10.72 come zona C3), e quindi la limitazione all'edificazione non può intendersi a 150 m. ma a 50 m., ai sensi della richiamata normativa (art. 7, comma 8, lett. a), L.R. n. 24/98);
- 4) confermare la zona di espansione C3 posta lungo la strada di circonvallazione, stralciata dal parere del Comitato Regionale, in quanto anch'essa è classificata dal vigente P.di F. a zona C ed anch'essa, come al punto precedente limitare il vincolo del fosso ad una distanza di 50 m. e non a 150 m. come limite all'edificazione;
- 5) confermare inoltre la zona C2 di espansione, ubicata anch'essa ai confini del comune di Antrodoto, in quanto non sussistono difficoltà di collegamento con il centro abitato per l'esistenza di numerosi sottopassaggi, veicolare e pedonali, realizzati lungo la strada Salaria e la ferrovia, ed inoltre, zona già dotata di tutti i servizi: acquedotto, fognatura, elettrodotta, telefono, eccetera;
- 6) concordare con le valutazioni ed i suggerimenti del Comitato;
- 7) confermare la zona turistica T in quanto, oltre ad essere individuata nella tavola Z1 di Piano - quadro di unione e insediamenti esterni al nucleo abitato - è conforme al Piano Territoriale Paesistico 2.

CONSIDERATO

Con deliberazione consiliare n. 51 del 11.08.2000, l'Amministrazione comunale di Borgo Velino ha inteso recepire le allegate memorie tecniche, con relativo elaborato grafico, ove sono palesate eccezioni merito alle modifiche alla zonizzazione ed alle controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate, in relazione al P.R.G., il tutto, come determinato dal voto n. 50/4 del 23.12.1999 da parte della sottosezione della 1^a Sezione del C.T.C.R..



Per quanto concerne le eccezioni alle modificazioni zonizzative, apportate con il pronunciamento di merito del C.T.C.R. (voto 50/4 del 23.12.1999) e le conseguenziali controproposte comunali, formulate con delibera n. 51/00, si ritiene di poter così definire:

Punto 1): l'art. 16 della legge urbanistica n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni, ha istituito il Comitato Regionale per il Territorio, quale organo consultivo della Regione nella materia della pianificazione territoriale ed urbanistica, il quale esprime Pareri su tutti gli strumenti urbanistici. Nella succitata legge 38/99 non sono previste Sottosezioni né sedute diverse da quella plenaria.

CONTRODEDUZIONE/ACCOLTA

Punto 2): di confermare quanto espresso nel voto n. 50/4 in quanto, l'accoglimento delle controdeduzioni comunali, comporterebbe inoltre un inaccettabile aumento di peso insediativo.

CONTRODEDUZIONE/RESPINTA

Punto 3): per quanto attiene la zona C1 di espansione posta al confine con il Comune di Antrodoco si ritiene di concordare con le controdeduzioni prospettate dall'Amministrazione Comunale, vista la presenza dei servizi primari e considerato che l'area stessa confina con un'area già quasi totalmente edificata del comune di Antrodoco.

CONTRODEDUZIONE/ACCOLTA

Punto 4): per quanto riguarda la zona C3, posta lungo la strada di circonvallazione, per la quale il Comune ne richiede la conferma, si è dell'avviso di concordare con le decisioni prospettate da parte dell'Amministrazione comunale, escludendo dall'edificazione i lotti compresi nella fascia dei 50 metri dal fiume Velino.

CONTRODEDUZIONE/ACCOLTA

Punto 5): in ordine alla considerazione contenuta nella delibera consiliare n. 51/00 riguardante la zona C2 di espansione ubicata ai confini del Comune di Antrodoco, si ritiene di concordare con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale.

CONTRODEDUZIONE/ACCOLTA

Punto 6): l'Amministrazione Comunale concorda con le valutazioni ed i suggerimenti del C.T.C.R..

Punto 7): per quanto si riferisce alla zona turistica T, si ritiene di confermare quanto espresso dal C.T.C.R. nel voto n. 50/4 del 23.12.99.

CONTRODEDUZIONE/RESPINTA



In conseguenza dell'accettazione delle contrapposte comunali e in relazione ad eventuali e presumibili addebiti d'ulteriore eccesso di previsioni insediative se ne può osservare l'estrema esiguità, valutabile complessivamente in n. 139 unità insediabili, il tutto come meglio specificato nella seguente tabella:

ZONIZZAZIONE	IFT Mc/mq	cubatura realizzabile mc	cubatura esistente mc	cubatura da realizzare	Area mq	Unità insediabili n.
C3	3	8.700	1.000	7.700	2.900	77
C2	0,40	15.360	9.100	6.260	38.400	62

Al riguardo delle modificazioni normative, apportate con il pronunciamento di merito del C.T.C.R. con il succitato voto numero 50/4 del 23.12.1999, il Comune di Borgo Velino ha inteso, con D.C.C. n. 51/00, confermare le decisioni regionali.

Per quanto riguarda il parere "uso civico" ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 1/86, trasmesso dal Comune con nota n. 3179 del 17.9.2002, pervenuta a questo Assessorato con nota n. 20580 del 24.09.2002, l'Assessorato all'Agricoltura, Dipartimento "Sviluppo Agricoltura e Mondo Rurale", ha rilasciato Parere favorevole, alle condizioni che si riportano testualmente:

1. Venga inserito, nelle Norme Tecniche di Attuazione, l'articolo riportato:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

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

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti ";
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate";
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'articolo 32 della stessa legge 1766/27";



- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27".

"Le 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, vengono 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 16.06.27".

"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 03/01/86".

"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 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".

2. Il Comune ottenga l'autorizzazione al mutamento di destinazione, delle aree destinate a zona servizi pubblici F2, tutte ricadenti all'interno del foglio catastale n. 6, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio, di approvazione della presente proposta urbanistica.

Tale Parere, rilasciato dopo la delibera comunale di controdeduzioni, introduce modifiche alle N.T.A. che si ritiene dovranno intendersi integrate.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

In ragione di quanto sopra premesso e considerato, questo COMITATO è del

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Velino (RI), adottato con Deliberazione Commissariale n. 1 del 17.01.1998, sia meritevole d'approvazione, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67, sia con le modifiche ed integrazioni espresse con voto della Sottosezione della 1^a Sezione del C.T.C.R. n. 50/4 del 23.12.1999, sia con quelle rideterminate nel presente voto.

IL SEGRETARIO DEL C.R.T.
F.to (Arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.T.
F.to (Arch. Antonino Bianco)