

- 6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2004, n. 417.  
Comune di Ladispoli (Rm). Variante al P.R.G. per il recupero insediamenti abusivi legge regionale n. 28/80 e legge 1150/42. Località Olmetto-Monteroni e fascia Aurelia-Cerreto. Delibera commissariale n. 545 del 20 novembre 1993. Approvazione ..... Pag. 57
- 6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2004, n. 418.  
Comune di Bolsena (Vt). Variante al piano regolatore generale zona D, sottozona D1 (artigianale), in località Poggio Apparita. Delibera di adozione consiglio comunale n. 17 del 26 aprile 2001. Legge 1150/42. Approvazione ..... » 55
- 6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2004, n. 419.  
Comune di Roma. Stralci dal II P.E.R.P. del piano di zona A1, S.Lorenzo. Delibera consiliare n. 153 del 2 agosto 1994. Approvazione ..... » 65
- 6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2004, n. 423.  
Comune di Cassino (Fr). Opere di recupero ambientale ed arredo urbano Parco S. Angelo in Thudice in variante al P.R.G.. Deliberazione consiliare n. 217 del 31 agosto 2001; legge 3 gennaio 1978 n. 1 e legge regionale 2 luglio 1987 n. 36, art. 4 ..... » 71
- 6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2004, n. 424.  
Comune di Cassini (Fr). Opere di recupero ambientale ed arredo urbano Piazza Antridonati, piazza attrezzata loc. Fontanarosa, piazza attrezzata loc. Selvone, piazza attrezzata loc. Panaccioni, compresa zona limitrofa alla discarica, in variante al P.R.G.. Deliberazione consiliare n. 227 del 31 agosto 2001. Legge 3 gennaio 1978 n. 1 e legge regionale 2 luglio 1987 n. 36, art. 4 ..... » 79
- 6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2004, n. 425.  
Comune di Cassino (Fr). Progetto di recupero ambientale del "Bosco Vandro" in variante al P.R.G.. Deliberazione consiliare n. 377 del 30 luglio 2002. Legge 3 gennaio 1978 n. 1 e legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 art. 4 ..... » 83





425

28 MAG. 2004

Q

Oggetto: Comune di Cassino (FR) – Progetto di recupero ambientale del "Bosco Vandra", in variante al P.R.G.

Deliberazione consiliare n. 3777 del 30.7.2002

Legge 3 gennaio 1978, n.1 e legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, art. 4

### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;

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

VISTA la legge 3 gennaio 1978, n.1;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

PREMESSO che il Comune di Cassino (FR) è disciplinato ai fini urbanistici da un Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2268 del 5 maggio 1980;

CHE con Deliberazione Consiliare n. 20/7 del 31.8.2001, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Cassino (FR) ha riapprovato in variante al P.R.G. il progetto di recupero ambientale del bosco "Vandra";

CHE l'approvazione del progetto da parte del Comune costituisce adozione di variante al P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge 3.1.1978, n. 1, comma 5, per l'approvazione della quale si applicano le disposizioni previste dagli articoli 5 e 6 della L.R. 2.7.1987, n. 36;

CHE a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni avverso la variante di cui trattasi;

CHE l'area oggetto degli interventi ricade all'interno del PTP n. 14, approvato con L.R. 24/98 e successive modifiche, ed in zona sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 146, comma 1, punti g) ed h), del DLgs 490/99;

CHE il Dipartimento Urbanistica e Casa Servizio Tutela vincoli Pianificazione Comunale, con determinazione n. 68/S/5 in data 9.5.2002, ha espresso parere negativo ai sensi dell'art. 151, comma 2, del D. Lgs. n. 490/99 sul progetto di che trattasi;



425

28 MAG. 2004

9<sup>2</sup>

VISTA la Deliberazione Consiliare n. 3777 del 30.7.2002, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Cassino (FR) ha riapprovato in variante al P.R.G. il progetto di recupero ambientale del bosco "Vandra" adeguando il progetto al predetto parere;

VISTO l'attestato rilasciato in data 10.10.2002 dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Cassino, nel quale si attesta che a seguito della nuova pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, avverso la variante di che trattasi;

CONSIDERATO che non risultano compiutamente espletate le previste formalità in quanto non risulta l'avvenuta pubblicazione della predetta delibera n. 3777 né sulla G.U., né sul B.U.R.L.;

RITENUTO che tuttavia tale inadempimento può considerarsi del tutto formale e non sostanziale, vista la precedente regolare pubblicazione degli atti di cui alla delibera n. 20/7 del 31.8.01 e la mancanza di osservazioni e/o opposizioni e che il nuovo progetto prevede soltanto diversa destinazione ed arredo sulla stessa estensione di area precedentemente prevista;

VISTA la nota n. 2530/urb. del 20.11.2002 con la quale l'Amministrazione Comunale di Cassino ha trasmesso all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, per gli adempimenti di competenza gli atti ed elaborati relativi al progetto in oggetto;

VISTA la nota n. 1422 del 17.10.2002 con la quale il Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - Distretto "D" dell'Azienda Sanitaria Locale di Frosinone ha rilasciato il parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 20 punto f, L. 833/78 al progetto di che trattasi;

VISTA la Determinazione n. 1289 del 10.12.2002, prot. AM/DD/38814 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 4/A "Conservazione Qualità dell'Ambiente" ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, della L.R. 72/75 e della D.G.R. n. 2649/99, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a causa della morfologia pianeggiante e dell'aumento delle superfici impermeabilizzate, dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche per evitare l'insacco di fenomeni d'infiltrazione diffusa e di erosione areale;
- nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di dettagliate indagini geognostiche finalizzate alla conferma delle caratteristiche lito-stratigrafiche e alla definizione dei parametri



425

28 MAG. 2004

G

geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo;

- il piano di posa delle singole opere d'arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto di fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnica;
- siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
- il materiale di risulta proveniente dagli scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
- siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche."

VISTA la nota n. 2007/11/F del 24 aprile 2002, con la quale l'Assessorato all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, ha espresso parere favorevole ai sensi della L.R. 3.1.1986, n. 1 al progetto definitivo opere di recupero ambientale a tutela del parco Vandra in variante al PRG a condizione che:

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

#### **AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI**

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

- a) "le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità di detti 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 ed Associazioni agrarie comunque denominate";
- 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, acquisto ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27";
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27".



425

28 MAG. 2004

9<sup>4</sup>

*"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 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 di Cassino ottenga, prima dell'approvazione della variante al P.R.G. di cui trattasi, l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. n° 1766 del 16.06.27 ed art. 41 del R.D. del 26.02.28 n° 332, nonché del 3° comma dell'art. 2 della L.R. n° 1 del 03.01.86, per i fondi di demanio civico censiti al Catasto in conservazione del Comune di Cassino al Foglio 82 part. Ille 302 - 625/p - 627-639;*

VISTA la determinazione n. 575 del 16.5.2002, prot. 2449 del 20.5.2002, della Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale con la quale si autorizza il Comune di Cassino, previa assegnazione alla Cat. A:

*- al mutamento di destinazione d'uso di terreno di demanio collettivo identificato al catasto del medesimo Comune al Fg. 82 part. 302, 625, 627 e 639 per una*



425

28 MAG. 2004

5

superficie di Ha 40.38.90, per le opere di miglioramento ambientale a tutela al Parco del Bosco Vandra

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

L'area in questione, per la sua utilizzazione resta soggetta a tutte le altre ulteriori autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi quelli della legge 431/85.

VISTA la Determinazione n. 7/S/9 del 7.3.2003, prot. 21654/02, con la quale il Direttore Regionale del Dipartimento Territorio, autorizza ai sensi dell'art.151, comma 2 del Decreto Legislativo n. 490 del 29.10.1999, l'esecuzione delle opere in argomento con le seguenti condizioni:

- la realizzazione delle attrezzature e dei servizi strumentali allo svolgimento delle attività ricreative e di recupero ambientale del bosco siano localizzate nella radura priva di alberature; che non si effettuino variazioni progettuali, da quelle indicate negli elaborati progettuali, che comportino l'apertura di nuovi tracciati del percorso nel bosco o variazioni dello stesso, ivi compresi sterri o riempimenti che alterino le originarie quote del terreno;
- il viale e le piazzole di sosta così come previste nel bosco conservino la finitura di materiale calcareo prevista in progetto, composta in terra stabilizzata e pietrisco ed abbiano gli opportuni accorgimenti per la raccolta e lo scolo delle acque meteoriche superficiali scelti tra quelli indicati dalla tecnica di ingegneria naturalistica;
- gli elementi strutturali individuati nella **tav. 13 pianta d'insieme** come giochi bambini (scivoli, torri a ballatoio, altalene e simili), situati nella radura, conservino il carattere precario di strutture temporanee e prefabbricate;
- siano messi in opera sia per i servizi che per le sistemazioni delle aree esterne, esclusivamente i materiali indicati nella **relazione tecnica descrittiva (tav.1)** quali rivestimenti in pietra locale, coperture in coppi di laterizio, serramenti in legno, recinzioni realizzate con paletti di castagno e rete metallica ecc;
- a lavori eseguiti tutti i materiali di risulta dai lavori, vengano allontanati in discariche autorizzate".

CONSIDERATO che con Relazione istruttoria n. 25951/02 del 16.5.2003, il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area D2 B2 6, ha ritenuto meritevole di approvazione il "Progetto di recupero ambientale del Bosco Vandra", adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37/7 del 30.7.2002, in variante al P.R.G.;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, che si allega al presente provvedimento quale Allegato A;



425 28 MAG. 2004

6

Esperita la Procedura di concertazione con le parti sociali;

## DELIBERA

Con le riportate condizioni e prescrizioni contenute rispettivamente nel citato parere 24.4.2002 n. 2007/11/F dell'Assessorato all'Agricoltura e nelle determinazioni 10.12.2002 n. 1289 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile e 7.3.2003 n. 7/S/9 del Dipartimento Territorio, è approvata la variante al P.R.G., da zona agricola E1 tipo A – Parco Territoriale – a zona "Parco urbano" per la realizzazione del progetto di recupero ambientale del Bosco Vandra, adottata dal Comune di Cassino (FR) con deliberazione del consiglio comunale 30.7.2002, n. 37/7.

Il progetto è vistato dal Direttore Regionale nell'Allegato A e nei seguenti elaborati adottati con delibera consiliare 30.7.2002, n. 37/7:

Tav. 1	Relazione tecnico-descrittiva;	
Tav. 2	Inquadramento territoriale;	Sc = 1/10.000;
Tav. 3	Inquadramento urbanistico;	Sc = 1/5.000;
Tav. 4	Vincoli territoriali;	Sc = 1/10.000;
Tav. 5	Relazione geologica, geotecnica e idrogeologica, scheda notizie;	
Tav. 6	Studio sull'impatto ambientale;	
Tav. 7	Planimetria catastale dello stato di fatto;	Sc = 1/2.000;
Tav. 8	Stralcio aereofotogrammetrico ed immagini illustrative dello stato di fatto;	Sc = 1/5.000;
Tav. 9	Elenco prezzi;	
Tav. 10	Rappresentazione schematica delle funzioni e dei percorsi definitivi;	Sc = 1/2.000;
Tav. 11	Progetto dei percorsi interni, attività ricreative all'aperto, informazioni, sorveglianza;	Sc = 1/1.000;
Tav. 12	Planimetria generale ubicativi;	Sc = 1/500;
Tav. 13	Pianta d'insieme;	Sc = 1/200;
Tav. 14	Progetto dei servizi di supporto per l'attività sportiva all'aperto, piante, prospetti, sezioni;	Sc = 1/100;
Tav. 15	Progetto dei servizi strumentali allo svolgimento delle attività didattiche e di promozione dei valori naturalistico ambientali, piante prospetti e sezioni;	Sc = 1/100;
Tav. 16	Progetto punto informazione, deposito attrezzi, ristoro, arredi;	Sc = 1/50;
Tav. 17	Particolare architettonico dei servizi supporto delle Attività ricreative all'aperto e del punto informazioni;	Sc = 1/20;
Tav. 18	Progetto dei percorsi interni, sezioni trasversali	Sc = 1/200;
Tav. 19	Schema degli impianti tecnici esterni	Sc = 1/500;

425 28 MAG. 2004

97

- Tav. 20 Schema dell'impianto idrico-sanitario e termico;
- Tav. 21 Schema dell'impianto elettrico;
- Tav. 22 Computo metrico estimativo.

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

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

31 MAG. 2004



F.to Tommaso Nardini  
F.to Francesco Storace  
F.to Tommaso Nardini  
F.to Tommaso Nardini  
F.to Tommaso Nardini  
F.to Tommaso Nardini  
F.to Tommaso Nardini

*[Handwritten signature]*



Area D2 B2 6

Prot. n. 25951/02



per copia conforme  
IL DIRIGENTE

IL DIRETTORE  
(Arch. *Antonio Bianco*)

Roma, li 16.5.2003

Oggetto : Comune di **Cassino (FR)**

Progetto di recupero ambientale del "Bosco Vandra" in variante al P.R.G.  
Legge 3.1.78 n.1 - L.R. 36/87 - Delib. Com.le n° 37/7 del 30.7.2002

## ISTRUTTORIA TECNICA



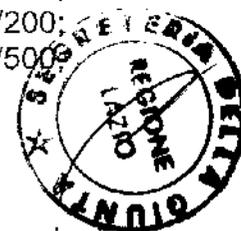
Con nota n. 2530/urb. del 20.11.2002, assunta al protocollo della Direzione Regionale con il n. 25951 del 27.11.02, l'Amministrazione Comunale, ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto di variante sopra indicato per la predisposizione del parere di competenza ai sensi della L.R. 2.7.1987, n°36.

La documentazione trasmessa è la seguente :

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 37/7 del 30.7.2002 concernente il " *Progetto di recupero ambientale del Bosco Vandra in variante al vigente P.R.G. – Riapprovazione (art. 1 legge 3 gennaio 1978, n.1)*" ;
2. Avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale ai sensi dell'art. 6 L.18.4.62, n. 167 del 5.9.2002;
3. Copia Manifesto di pubblicazione;
4. Attestato di avvenuto deposito in libera visione al pubblico degli atti progettuali presso il Servizio Urbanistica per dieci giorni consecutivi, di pubblicazione e della mancanza di opposizioni ed osservazioni presentate;
5. Parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 20, punto f) legge 833/78, prot. 1422 del 17.10.02, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale Frosinone – Distretto "D";
6. Parere ex art. 13 L n°64/74;
7. Parere in materia di usi Civici;
8. Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso – Usi Civici;
9. Elaborati Tecnici costituiti da:
 

Tav. 1	Relazione tecnico-descrittiva;	
Tav. 2	Inquadramento territoriale	Sc = 1/10.000;
Tav. 3	Inquadramento urbanistico	Sc = 1/5.000;
Tav. 4	Vincoli territoriali	Sc = 1/10.000;
Tav. 5	Relazione geologica, geotecnica e idrogeologica;	
Tav. 6	Studio sull'impatto ambientale;	
Tav. 7	Planimetria catastale dello stato di fatto	Sc = 1/2.000;
Tav. 8	Straicio aereofotogrammetrico	Sc = 1/5.000;
Tav. 9	Elenco prezzi;	
Tav. 10	Rappresentazione schematica delle funzioni e dei percorsi definitivi	

Tav. 11	Progetto dei percorsi interni	Sc =	1/1.000;
Tav. 12	Planimetria generale ubicativi	Sc =	1/500;
Tav. 13	Pianta d'insieme	Sc =	1/200;
Tav. 14	Progetto dei servizi di supporto per l'attività ricreativa all'aperto, piante, prospetti, sezioni	Sc =	1/100;
Tav. 15	Progetto dei servizi strumentali allo svolgimento delle attività didattiche e di promozione dei valori naturalistico ambientali, piante, prospetti e sezioni	Sc =	1/100;
Tav. 16	Progetto punto informazione, deposito attrezzi, ristoro, arredi	Sc =	1/ 50;
Tav. 17	Particolare architettonico dei servizi supporto	Sc =	1/20;
Tav. 18	Progetto dei percorsi interni, sezioni trasversali	Sc =	1/200;
Tav. 19	Schema degli impianti tecnici esterni	Sc =	1/500;
Tav. 20	Schema dell'impianto idrico – sanitario e termico;		
Tav. 21	Schema dell'impianto elettrico;		
Tav. 22	Computo metrico estimativo;		



In ragione di quanto disposto dall'art.5 della L.R. n. 36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito alla variante del tipo di quella in esame sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 - 4° comma - nn.2, 3 e 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato competente in materia urbanistica.

## PREMESSO

Il Comune di Cassino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n° 2268 del 5.5.1980 e ricade all'interno del P.T.P. n. 14 approvato con LR 24/98, successivamente modificata.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 37/7 del 30.7.2002 l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto per il recupero ambientale di un'area adiacente al bosco "Vandra" sito in Cassino, strada vicinale Colle Canne Cedro Vanda, ai sensi e per gli effetti della legge 3.1.78, n.1 - art.1 - 5° comma, in variante al P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n° 2268 del 5.5.1980.

Dagli atti trasmessi risulta che a seguito della pubblicazione, avvenuta nei modi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni ed opposizioni.

Dalla delibera comunale e dalla documentazione tecnica trasmessa si rileva che la variante consiste nel recupero ambientale del parco Vandra attraverso la realizzazione di percorsi pedonali, aree attrezzate e da due manufatti destinati rispettivamente a punto informazione, sorveglianza e ristoro (per circa 60 Mq.) e uno a servizi per attività ricreative (per circa 140 Mq), ricadente in zona E1 (Agricola di Tipo A).

## CONSIDERATO

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, con l'utilizzo dell'art.1 della legge 3.1.78 n.1 e della L.R. n.36 del 2.7.87 trattandosi di opera di pubblica utilità, urgente ed indifferibile, in quanto la norma del P.R.G. vigente per tali zone E1 di tipo A – parco territoriale (art. 34 N.T.A.) prevede la sola utilizzazione agricola dei terreni con indice di edificabilità fondiaria per i soli edifici di servizio dell'agricoltura pari a max 0,01 mc/mq.

L'approvazione da parte del Comune del progetto in questione ai sensi della legge 3.1.78, n.1, come citato precedentemente, costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente.

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri :

A) DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO - DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE : che con Determinazione n° 1289 del 10.12.2002, prot. AM/DD/38814 del 10.12.2002, ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della L.R. 72/75 e della D.G.R n° 2649 del 18.5.99;

B) Assessorato all'Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale: che con nota n° 2007/11/F del 24.4.2002 ha espresso ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86 parere favorevole alla variante in argomento, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. di inserire d'ufficio, nel testo delle N.T.A., l'articolo "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GARVATE DA USI CIVICI!";
2. che il Comune di Cassino ottenga, prima dell'approvazione della variante al P.R.G. di cui trattasi, l'autorizzazione regionale al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. n° 1766 del 16.6.27 ed art. 41 del R.D. n° 332 del 26.2.28, nonché del 3° comma dell'art. 2 della L.R. n° 1 del 3.1.86, per fondi di demanio civico distinti in catasto al Fg. 82 part. 625/p – 627 – 302 - 639;

B<sub>1</sub>) Con Determinazione n° 575 del 16.5.2002, prot. n° 2449 del 20.5.2002, della DIREZIONE REGIONALE SVILUPPO AGRICOLO E MONDO RURALE, il Comune di Cassino è stato autorizzato al mutamento di destinazione d'uso di terreno di demanio collettivo identificato al catasto al Fg. 82 part. 625 – 627 – 302 – 639 per una superficie di Ha 40.38.90 per le opere di miglioramento ambientale a tutela I Parco del Bosco Mandra e della zona sportiva di San Cesareo;

C) Parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 151, comma 2 del D.Lgs 490/99, rilasciato dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con Determinazione n° 7/5/9 del 7.3.03, prot. 21654/02, in quanto l'area risulta vincolata dall'art.146, comma 1, lett. "g" e "h" del D.Lgs 490/99; con il quale sono state autorizzate le opere di che trattasi; tale determinazione (da quanto risulta dagli atti) non ha avuto conclusione per i provvedimenti di cui all'art.151 comma 4 del D.Lgs 490/99;

D) Nulla Osta igienico sanitario rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Frosinone – Distretto "D" ai sensi dell'art. 20, punto f) Legge 833/78, con nota n° 1422 del 17.10.02.



Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici della variante si ritiene di poterne accettare l'ammissibilità in considerazione sia della finalità dell'opera, sia della modesta rilevanza che la variante comporta nell'assetto urbanistico previsto.

La variante, infatti, riguarda volumetria e destinazioni a finalità pubbliche.

## CONCLUSIONE

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto del carattere di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'intervento stesso, può ritenersi ammissibile la variante urbanistica della sola area interessata dal progetto in esame distinta al F 82 part. 625/p come campita nella TAV.7 di progetto, la quale assumerà la nuova destinazione a zona "Parco Urbano".

Il testo delle NTA andrà integrato, per tale nuova classificazione urbanistica, con apposito articolo "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI" integralmente ripreso dal parere n. 2007/11/F del 24.4.2002 espresso dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura in materia di usi civici.

In relazione a quanto precede e delle prescrizioni riportate nei pareri formulati da altre Amministrazioni, nonché quelli riportati nel precedente considerato, per quanto di propria competenza, sono da considerare parte integrante del presente atto, fatti comunque salvi eventuali ulteriori pareri di altri Enti e/o amministrazioni, questa struttura è del

## PARERE

che per la variante al P.R.G. vigente, adottata dal Comune di Cassino (FR) ai sensi della legge statale n.1 del 3.1.78 e della legge regionale n.36 del 2.7.87, con delibera n. 37/7 del 30.7.2002, per il "Progetto di recupero ambientale del Bosco Vandra" possa esprimersi parere favorevole, ai soli fini urbanistici e con la prescrizione che venga tenuto conto, nella esecuzione del progetto, delle condizioni esposte dagli Enti competenti nei relativi pareri sopra citati e che s'intendono integralmente riportati.

L'area interessata dall'intervento, distinta al catasto terreni del Comune di Cassino al F. 82 part. 625/p, destinata dal vigente PRG in zona E1 "zona Agricola di tipo A – Parco territoriale", assumerà pertanto la nuova destinazione a "zona a Parco Urbano" secondo indici e parametri urbanistici desumibili dal progetto.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
(Arch.  Scoditti)

IL DIRIGENTE DELL'AREA 6  
(Arch.  Cinardi)

LEGGE 1 DOC  
(16/5/03)

