

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 2 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 889.<br>Comune di Canino (Vt), Piano particolareggiato del sub comprensorio C1 2 - loc. S. Francesco in Variante al P.R.G. Delib. di C.C. n. 45 del 28.5.2003. Approvazione .....  | 114 |
| 3 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 890.<br>Comune di ROMA, Variante al P.R.G. per la costruzione edificio per la scuola materna da 3 sezioni in Via Pericle Ducafi (Ostia Antica) - Municipio XIII - D.C.C. - n. 161 del 28.10.2002. Approvazione .....   | 117 |
|   | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 891.<br>Comune di San Giorgio a Liri (FR), Variante al Piano regolatore generale per adeguamento alla rete distribuzione carburanti e modifica al comma 4.2.4 dell'art. 42 bis della NTA, Legge 17.3.1942, n. 1150 e Legge Regionale 2.7.1987, n. 36, art. 4. (Deliberazione del consiglio comunale n. 25 del 19.5.2000). Approvazione ..... | 123 |
| 4 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 892.<br>Comune di Montalto di Castro (VT), Variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio in Via Ombrone. Legge n. 1/1978. Deliberazione di C.C. n. 5 del 15.2.2001. Approvazione .....  | 129 |
| 5 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 893.<br>Comune di Sabaudia (LT), Variante alle N.T.A. del P.R.G. Edifici del centro storico adottata con D.C.C. n. 30 del 30.12.1998. Approvazione .....   | 135 |
| 6 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 settembre 2004, n. 894.<br>Comune di Civita Castellana (Vt), Variante al P.R.G. per la realizzazione di uno svincolo stradale tra la variante alla S.S. n. 311 Nepesina e la strada comunale Via Terrano. L. 1150/42. Deliberazione di C.C. n. 16 del 20 marzo 2001. Approvazione .....   | 147 |
| 7 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 ottobre 2004, n. 914.<br>Comune di Poggio Nativo (RI), Variante generale al piano regolatore generale. Delibera del C.C. n. 30 del 30.12.2000. Approvazione .....  | 155 |
| 8 | DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 ottobre 2004, n. 915.<br>Comune di Palombara Sabina (Rm), Piano particolareggiato Zona DI località Filozza-Carrapone-S. Maria, in variante al P.R.G. Delibera di consiglio comunale n. 37 del 8.8.2003. Legge regionale n. 36/87, art. 4. Approvazione .....   | 174 |

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

1 - OTT. 2004

ADDI'

1 - OTT. 2004

NELLA SEDUTA 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      | "         |
| CIOCCHETTI    | Luciano     | "               | SARACENI       | Vincenzo Maria | "         |
| FORMISANO     | Anna Teresa | "               | VERZASCHI      | Marco          | "         |
| GARGANO       | Giulio      | "               |                |                |           |

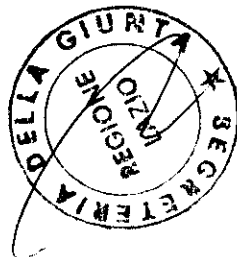
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI AUGELLO FORMISANO GARGANO ROBILOTTA

DELIBERAZIONE N. -914-

OGGETTO:

Comune di Poggio Nativo (Ri). Variante Generale al Piano Regolatore Generale - Delibera del C.C. n. 30 del 30/12/2000.  
Approvazione





914 = 1 OTT. 2004

Oggetto: **Comune di Poggio Nativo (Ri)**  
Variante Generale al Piano Regolatore Generale  
Delibera del C.C. n. 30 del 30/12/2000  
Approvazione

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio:



VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTA il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;  
VISTA la L.R. 5/9/1972, n. 8;  
VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;  
VISTO l'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 recante "Norme sul Governo del Territorio";  
Visto il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

### PREMESSO:

CHE il Comune di Poggio Nativo (Ri) è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di G.R. n. 5112 del 12/10/1999;

VISTA la delibera consiliare n. 30 del 30/12/2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il citato Comune ha adottato la variante generale al Piano Regolatore del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 4 osservazioni nei termini, in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 18 del 14/7/2001;

CHE è pervenuta direttamente alla Regione Lazio una osservazione fuori termine formulata dal Consiglio Comunale di Poggio Nativo (Ri) con deliberazione n. 9 del 9/8/2003;

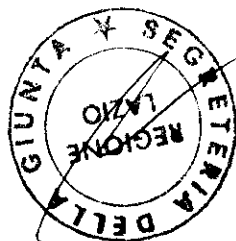
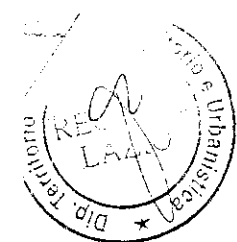
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 53/4 reso nella seduta del 26/2/2004, 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 e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 77924 del 12/5/2004, con la quale la Direzione Regionale "Territorio e Urbanistica" ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Poggio Nativo (Ri) le modifiche e le prescrizioni proposte dal Comitato regionale per il Territorio invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 3 della citata legge 765/67;

VISTA la delibera di C.C. n. 7 del 22/5/2004, con la quale il Comune di Poggio Nativo ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il suddetto parere del C.R.T.;

VISTA la nota n. 4943/01 del 7/12/2001, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti rilascia Nulla Osta dal lato igienico sanitario con le seguenti condizioni:

1. Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml. 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal DPR 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dalla Legge 319/76 e Dec. Legs. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Per i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua ad oggi iscritti negli elenchi a cui T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/33, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al PTP relativo all'Ambito Territoriale;
3. La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml. 100 (Ministero dei Lavori Pubblici, Delibera 04-02-77 Allegato 4);
4. Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nel suolo, sottosuolo e corsi d'acqua, senza preventiva autorizzazione ai sensi del Dec. Legs. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;



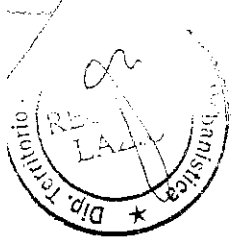
914 - 1 OTT. 2004

5. Per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nell'edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla riva è di ml. 30. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batterologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico del Settore Tutela Ambientale della Regione Lazio e dell'Ispettorato Dipartimentale Agricoltura e Foreste, ricadendo gli interventi proposti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
6. La zona di rispetto dei cimiteri dovrà essere di ml. 200 (Art. 57, 1 comma D.P.R. N. 285 del 10/9/1990, così come prevista dall'art. 338 del T.U.L.L.SS. approvato, con R.D. 27/7/34 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni);
7. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 ml. dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti ed a 50 ml. per gli altri comuni;
8. Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale ogni tipo di trasformazione del suolo, anche se consentita dalle norme della relativa zona P.R.G. nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non è ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste della Regione Lazio e dalla Amministrazione Provinciale di Rieti. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito con R.D. 30/12/23 n. 3267 e successivi.
9. Per le aree boscate o da rimboschire, nonché le radure intercluse di cui all'art. 1 Punto g ) Legge 431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico (L.R. 24/88) relativo all'Ambito Territoriale;
10. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della Legge n. 1089 dell'1/6/39 e Legge n. 1497 del 29/6/39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;
11. Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: L. 13/89 (normativa tecnica per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) D.M. Lavori Pubblici 236/89 (normativa tecnica per garantire l'accessibilità, ...degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica);
12. In ogni caso si dovrà rispettare quanto descritto nelle norme tecniche di attuazione (Allegato n.2);
13. Dovrà essere rispettato quanto riportato nella Relazione Geologica Generale Illustrativa (Luglio 2001);

**VISTA** la nota n. 2610/11/F del 3/9/2002, con la quale l'Assessorato Agricoltura della Regione Lazio – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F – Servizio 1 ha attestato che la proposta in argomento non interferisce con terre di demanio civico;

**VISTA** la nota n. AM/6894 fasc. 3009 del 6/3/2002, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico generale:

- a) Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica del Geol. Alvaro Tozzi allegata all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;
- b) Sono ancora vigenti le prescrizioni impartite nei precedenti provvedimenti citati nella premessa, sulle aree non interessate da questa richiesta di Variante;
- c) Considerata la caratteristica geologico-tecnica dei terreni e delle rocce presenti, l'acclività dei versanti, la pericolosità di eventi franosi ed il rischio sismico della zona, tutte le opere ricadenti in qualunque zona di destinazione, dovranno essere corredate di analisi di stabilità del versante, sia in condizione dinamica sia statica, da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da valutazioni sul rischio idraulico.
- d) Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione d'indagini geognostiche e/o geofisiche, ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni



914 - 1 OTT. 2004

riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e dall'analisi degli effetti collegati ad input sismici.

- e) Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato ed alterato;
- f) Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua;
- g) La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari sopra citate e della normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche;
- h) Per le particolari condizioni geologiche generali è preferibile che le attività estrattive siano oggetto di Variante al PRG e non inserite nelle aree a destinazione agricola
- i) Nella sistemazione a verde sia migliorata la componente vegetale naturale con specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e preservando ove possibile gli esemplari di ulivo; siano creati corridoi ecologici tra le aree di edificazione; nelle aree proposte per destinazione industriale e artigianale si consiglia la realizzazione di quinte arboree e/o arbustive con finalità di mascheramento e riduzione dell'inquinamento acustico.

#### TAVOLA E1 - TAVOLA E2

Nel particolare sono state analizzate singolarmente le tavole di Idoneità territoriale incluse nella relazione geologica e le tavole E1 e E2 (*Zonizzazione Generale - Geolitologia e Dissesti*); su questi elaborati cartografici sono indicate, con perimetrazioni di colore rosso le aree ritenute non idonee all'edificazione; queste aree sono escluse da qualunque nuova attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino ambientale. Tali aree presentano situazioni d'instabilità potenziale a causa instabilità geomorfologica e da fenomeni di dissesto riattivabili sotto azioni ed. amplificazione sismiche e dal sopralluogo effettuato sono risultate non compatibili geomorfologicamente con il piano di Variante.

□ Nella **Tavola E1** le aree perimetrate in rosso riguardano la frazione di **Monte Santa Maria** dove per forti acclività alcuni settori delle aree all'interno della Variante non risultano idonee. Nella zona del **Capoluogo** ci sono alcune aree che sia per acclività sia per la presenza di impluvi non sono idonee ad attività e opere di urbanizzazione Per tutte le altre aree in variante inserite nella tavola E1 valgono le prescrizioni generiche di cui sopra.

□ Nella **Tavola E2** le aree perimetrate in rosso riguardano la zona di **fondo valle di Casali di Poggio Nativo** dove si dovrà operare in modo da salvaguardare il drenaggio della zona mantenendo libera l'area limitrofa al fosso. Sempre nella stessa area si esclude l'**area boscata prossimale alla via Salaria** che può fungere da deterrente per eventuali situazioni di degrado geomorfologico. L'area indicata come **D2 "Estrazione-Miniere"**, si stralcia da questo parere, in quanto sia per il delicato contesto idrogeologico della zona e sia per la mancanza di un Articolo specifico nelle NTA che regoli le aree D2, si preferisce che sia oggetto di una variante ad hoc, corredata da uno studio idrogeologico e geologico a livello più dettagliato. Per tutte le altre aree in variante inserite nella tavola E2 valgono le prescrizioni generiche di cui sopra.

In ogni caso le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- Legge 2.2.1974 n. 64; L.R. 72 del 12.09.1975; D.G.R. 2649 del 20.09.1999;
- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate,..... (omissis)";
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi"; D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"; Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.



914 = 1 OTT. 2004

VISTA la successiva nota n. AM/16799 fasc. 3009 bis dell'8/10/2002 di integrazione al citato parere n. AM/6894/2002, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico generale:

- a) Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica e in quella integrativa del Geol. Alvaro Tozzi allegata all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;
- b) Rimangono valide le prescrizioni impartite nei precedenti provvedimenti citati nella premessa, sulle aree non interessate da questa richiesta di Variante e che rientrano nel P.R.G. approvato con D.G.R. del 12.10.1999;
- c) Sono ancora valide le prescrizioni generali dal punto a) al punto i) del provvedimento AM/6894 del 06.03.2002 rilasciato da questa struttura;

**TAVOLA 7A (già Tavola E1)**

- Capoluogo:** a fronte delle analisi evidenziate nella relazione integrativa a firma del Geologo abilitato può essere eliminata l'inidoneità precedentemente espressa per le due aree indicate a pag. 4/5/6 e 7 della relazione stessa; per queste aree vengono però obbligatoriamente previste le prescrizioni dalla lettera c) alla lettera g) del parere AM/6894 del Marzo 2002.
- Frazione di **Monte Santa Maria:** si conferma l'inidoneità espressa nel precedente provvedimento.

**TAVOLA 7B (già Tavola E2)**

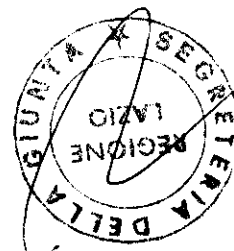
- Nella zona di **Casali di Poggio Nativo** la porzione di area a destinazione D "Artigianale e di trasformazione agricola" (evidenziata in azzurro nella Tavola Integrativa 7B) era stata già approvata nel P.R.G. nel Settembre 99, per cui non deve essere considerata fra le aree non idonee inserite nel precedente provvedimento emesso nel Marzo 2002.
- Nella zona di **Casali di Poggio Nativo** si deve comunque mantenere libera da interventi la zona di fondo valle all'interno dei 10 metri dagli argini del fosso.
- Rimane esclusa da ogni intervento l'**area boscata** prossimale alla via Salaria che può fungere da deterrente per eventuali situazioni di degrado geomorfologico.
- Per tutte le altre aree in variante (evidenziate in giallo nella Tavola 7B, già Tavola E2 precedente provvedimento) valgono le prescrizioni generiche di cui sopra già espresse nel precedente parere formulato da questa struttura.

In ogni caso le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- Legge 2.2.1974 n. 64; L.R. 72 del 12.09.1975; D.G.R. 2649 del 20.09.1999;
- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, .... (omissis)";
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi"; D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"; Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

RITENUTO di poter condividere e fare proprio il predetto voto n. 53/4 del 26/2/2004 del C.R.T., che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;





914 - 1 OTT. 2004  
9

**DELIBERA**

1. Di approvare la Variante Generale al PRG adottata dal Comune di Poggio Nativo (Ri) con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 30/12/2000 con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 53/4 del 26/2/2004, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri n. AM/6894 del 6/3/2002 e n. AM/16799 dell'8/10/2002, rilasciati ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area A – Conservazione Qualità dell'Ambiente ed alle condizioni di cui al Nulla Osta n. 4943/01 del 7/12/2001, rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato A;
3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.4 Urbanistica e beni ambientali nord nell'allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 30/2000:
  - 1) Relazione tecnica
  - 2) Inquadramento territoriale
  - 3) Geomorfologia territoriale
  - 4a) Limiti-Vincoli-Servizi
  - 4b) Limiti-Vincoli-Servizi
  - 5) Carta Agropedologica
  - 6a) Consistenza Territoriale
  - 6b) Consistenza Territoriale
  - 7a) Zonizzazione Generale
  - 7b) Zonizzazione Generale
  - 8) Rete Stradale
  - 9) Norme Tecniche di attuazione

e nei seguenti elaborati allegati ai pareri n. AM/6894 del 6/3/2002 e n. AM/16799 dell'8/10/2002 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile:

- Tav. E1 Zonizzazione Generale geolitologia e dissesti  
Tav. E2 Zonizzazione Generale geolitologia e dissesti
- Tav. E1 Zonizzazione Generale geolitologia e dissesti  
Tav. E2 Zonizzazione Generale geolitologia e dissesti  
Tav. 7A Zonizzazione Generale  
Tav. 7B Zonizzazione Generale

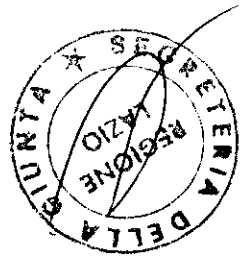
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



"VOTO POGGIO NATIVO VARIANTE G

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

1 OTT. 2004





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEG. alla DELIB. N. 914  
DEL 1 OTT. 2004

Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord  
IL DIRIGENTE  
(Arch. Vittorio Censoni)

## COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza n. 53/4 del 26/02/2004

COMMISSIONE RELATRICE  
Arch. Valter Campanella  
Arch. Orazio Campo

11/5/2004

ALLEGATO A



### OGGETTO: COMUNE DI POGGIO NATIVO (RI) VARIANTE AL P.R.G.

adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30.12.2000.  
Rif. L. n° 1150/42

Con nota n. 177109 del 20/11/2003 l'Area 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 26/02/2004 è stata convocata la seduta n. 53 del C.R.T. nella quale, al numero 4 dell'ordine del giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n.1846 del 16.05.2002, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 21/05/2002 prot. 11155 con la quale il Sindaco del Comune di Poggio Nativo (RI) ha chiesto l'approvazione della Variante al P.R.G.

Vista la successiva integrazione della documentazione costituita da: parere di cui alla L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995, parere art. 13 l. 64/74 e D.G.R. 2649 del 18/05/99.

Esaminati gli atti ed elaborati  
Sentita la Commissione Relatrice

#### PREMESSO:

Il Comune di Poggio Nativo (RI), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 5112 del 30/12/1999, ha adottato la variante generale con D.C.C.n. 30 del 30/12/2000, avverso la quale sono state presentate n. 4 (quattro) osservazioni nei termini, nei cui confronti il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 18 del 14/07/2001.

Risulta pervenuta un'Osservazione fuori termine formulata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 9 del 09/08/2003 pervenuta il 08/09/2003 prot. 133471.

Il progetto di Variante Generale al P.R.G., trasmesso dall'A.C. in data 21/05/2002 con nota prot. 11155, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:





# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### *Atti Amministrativi*

- D.C.C. n. 30 del 30/12/2000 di adozione del P.R.G.;
- D.C.C. n. 18 del 14.07.2001 di controdeduzioni alle Osservazioni;
- Copia dell'Avviso di pubblicazione e deposito del P.R.G.;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso in luoghi pubblici o di pubblica frequenza dal 26/04/2001 al 26/05/2001;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, con attestazione delle 4 osservazioni presentate;
- Gazzetta Ufficiale Foglio delle inserzioni n. 94 del 23/04/2001 sulla quale è stato pubblicato l'avviso;
- Copia del Manifesto di Pubblicazione e deposito del P.R.G. dal 26/04/01 al 26/05/01;
- Copia originale delle Osservazioni;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito con annotazione della presentazione delle osservazioni;
- Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e 2649/99 del 18/05/99. rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. AM/6894 fascicolo 3009 del 06/03/2002;
- Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e 2649/99 del 18/05/99. rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. AM/16799 fascicolo 3009 bis del 08/10/2002;
- Parere ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dall'Assessorato Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale. della Regione Lazio prot. 2610/11/F del 03/09/2002;
- Parere A.S.L. Rieti prot. 4943/01 del 07/12/01;
- Dichiarazione del Sindaco ai sensi della 59/95 sugli usi civici;

### *Elaborati Tecnici*

|     |                                  |              |
|-----|----------------------------------|--------------|
| 1)  | Relazione Tecnica                |              |
| 2)  | Inquadramento Territoriale ..... | Sc. 1:10.000 |
| 3)  | Geomorfologia territoriale ..... | Sc. 1:10.000 |
| 4a) | Limiti – Vincoli – Servizi ..... | Sc. 1:10.000 |
| 4b) | Limiti – Vincoli – Servizi ..... | Sc. 1:10.000 |
| 5)  | Carta Agropedologica .....       | Sc. 1:10.000 |
| 6a) | Consistenza Territoriale .....   | Sc. 1: 4.000 |
| 6b) | Consistenza Territoriale .....   | Sc. 1: 4.000 |
| 7a) | Zonizzazione Generale .....      | Sc. 1: 4.000 |
| 7b) | Zonizzazione Generale .....      | Sc. 1: 4.000 |
| 8)  | Rete Stradale .....              | Sc. 1:10.000 |
| 9)  | Norme Tecniche di attuazione     |              |



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

### *Pareri Acquisiti*

Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dall'Assessorato Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 2610/11/F del 03/09/2002;

Parere favorevole con prescrizioni rilasciato ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e 2649/99 del 18/05/99, rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. AM/6894 fascicolo 3009 del 06/03/2002;

Parere (suppletivo) favorevole con prescrizioni rilasciato ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e 2649/99 del 18/05/99, rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. AM/16799 fascicolo 3009 bis del 08/10/2002;

Parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Rieti Unità Organizzativa Dipartimento di Prevenzione Ufficio Igiene e Sanità pubblica prot. 4943/01 e 19/09/01 del 07/12/01;

In data 08/08/2003 prot. 124221 è pervenuta la documentazione integrativa relativa del Comune di Poggio Nativo con allegate le copie del parere suppletivo art. 13 L. 64/74 del 08/10/2002.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Poggio Nativo (RI), ha **adottato** la Variante allo strumento urbanistico generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30.12.2000 ed ha **controdedotto** alle Osservazioni con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14/07/2001.

Il Comune di Poggio Nativo ha una estensione territoriale pari a 16,39 Km<sup>2</sup>, è compreso nel P.T.P. n. 6 "Bassa Sabina" ed appartiene alla A.S.L. di Rieti.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 194/494, il capoluogo è posto ad una quota di 415 metri s.l.m., e l'edificazione è concentrata intorno ai 400 metri.

Precedentemente alla adozione della presente Variante il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R n. 5112 del 12.10.1999.

Il territorio confina con i Comuni di : Nerola(RM), Toffia (RI), Castelnuovo di Farfa (RI) Mompeo (RI), Casaprota (RI), Frasso Sabino (RI), Poggio Moiano (RI) e Scandriglia RI),

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento ISTAT del (1991), si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 ..... 1.801 ab.  
Popolazione Residente al 31/12/2002 ..... 2.132 ab.

#### Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle località.

|               |       |
|---------------|-------|
| Poggio Nativo | 561   |
| Casali        | 334   |
| Monte S.Maria | 293   |
| Capolli       | 46    |
| Collano       | 27    |
| Macaioia      | 52    |
| S.Benedetto   | 54    |
| case sparse   | 434   |
| Totale        | 1.801 |

#### Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1971 abitanti 1.541  
Censimento 1981 abitanti 1.565  
Censimento 1991 abitanti 1.801  
al 31/12/2002 abitanti 2.132

#### Incrementi e variazione della Popolazione

1971/81..... = + 1,55 %  
1981/91..... = + 15,07 %  
1991/02 (+ 18,378 % in 11 anni).. = + 16,707 % in 10 anni  
Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 639 unità



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

### Patrimonio edilizio (al 1991)

|                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| Abitazioni occupate .....     | 637                    |
| Abitazioni non occupate ..... | 277 (di cui 231 II°)   |
| Abitazioni totali .....       | 914                    |
| Stanze occupate .....         | 2.786                  |
| Stanze non occupate .....     | 1.110 (di cui 919 II°) |
| Stanze nel complesso .....    | 3.896                  |

Indice di affollamento 0,64 (1.801 abitanti/2.786 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, risulta pari a 914 abitazioni, (per 3.896 stanze), di cui tuttavia solo 637 (per 2.786 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 277 (per 1.110 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale non è interessato da specifici D.M. emanati ai sensi della legge 1497/39 di cui al T.U. D. Lgs. 490/99 art. 139, né da parchi o riserve naturali, né da vincoli di natura militare o aeronautica.

Il medesimo è classificato come Zona sismica 2 (già S=9) ed è interessato da:

- vincolo idrogeologico e forestale di cui R.D. 3267/1923
- vincolo archeologico
- vincoli di cui all' art. 146, del T.U. D.Lgs. n. 490/99 (già art. 1 della Legge 431/85) punti: c, g, h,

In merito ai limiti e alle graficizzazioni del vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici.

La Variante al P.R.G. del Comune di Poggio Nativo persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia del centro storico e delle valenze paesistico – ambientali del territorio mediante una puntuale classificazione urbanistica delle diverse zone e la previsione di norme volte alla conservazione, al risanamento e al restauro degli elementi di valore storico artistico - architettonico;
  - la individuazione e la razionalizzazione delle zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi;
  - la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione;
  - l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva;
  - l'individuazione di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
  - la disciplina urbanistico edilizia del territorio attraverso un testo di Norme Tecniche.
- Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede 100 mc. ad abitante.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di predisporre la presente Variante Generale per le ragioni di seguito esposte:

### *A Fattori tecnici (basi cartografiche)*

- La base cartografica adottata nel precedente P.R.G. ha comportato una serie di scostamenti cartografici tra le superfici dichiarate e quelle risultanti da un successivo dettagliato esame delle perimetrazioni delle singole aree.

### *B Fattori consequenziali alle ablazioni/prescrizioni/variazioni operate dalla Regione in sede di approvazione del vigente P.R.G. rispetto a quello proposto in approvazione.*

- Il ridimensionamento operato ha considerato le volumetrie residue delle zone B come possibilità di nuovi vani ma di fatto ciò non è possibile in quanto il frazionamento delle proprietà, consentendo solo un incremento pro capite pari 100 m.c. a persona si traduce e non un reale incremento degli insediamenti abitativi.
- La riduzione degli indici e delle altezze nelle zone B di Casali, ha di fatto escluso la possibilità di ulteriori sopraelevazioni pertanto le volumetrie residue rimangono teoriche e non effettivamente utilizzabili.
- L'ablazione - in sede approvazione del P.R.G. - di diverse zone C ha comportato la riduzione delle stesse anche nella frazione di Casali, dove maggiore è la richiesta insediativa, e le zone C residue sono di limitata estensione.

### *C Fattori non prevedibili in sede di stesura della precedente proposta di P.R.G.*

- Potenziamiento della viabilità ferroviaria in termini qualitativi e di numero di corse giornaliere dalla Stazione ferroviaria di Fara Sabina (Passo Corese) in direzione Roma città e Roma - Fiumicino.
- Incremento della pendolarità giornaliera sull'asse viario Salaria (mezzi pubblici e privati)
- Incremento delle richieste di vani abitativi per acquisizione e locazione anche da popolazione ancora non residente nel comune di Poggio Nativo.
- Il progetto della nuova linea ferroviaria Fara Sabina (Passo Corese) - Rieti prevede la realizzazione di una stazione in Comune di Scandriglia posta nelle immediate vicinanze della frazione di Casali.

### *D Fattori connessi a nuove necessità*

- Nella frazione Casali è necessario aumentare le zone destinate a Servizi e concentrarli in un'area orograficamente compatibile dove è elevata la richiesta di nuovi insediamenti abitativi ed in prossimità di aree già destinate ad attività artigianali. Tale nuova zonizzazione si inserisce con lo scopo di creare un polo omogeneo urbanizzato (è già esistente una rete fognante) servito da una adeguata viabilità collegata alle arterie viarie provinciali e statale. È stato previsto, per tale nuovo comparto proposto dalla variante, la realizzazione di un depuratore adeguato e della relativa fascia di rispetto.
- Nell'ambito di tale comparto si individuano ampie aree a verde pubblico e privato non attrezzate destinate a zona agricola dal precedente P.R.G. A corollario di detto polo urbanizzato sono state individuate anche una zona B per 7.474 mq., ed un'area Turistica, per complessivi 38.535 mq.
- In Località Monte S. Maria sono state apportate modifiche alla perimetrazione delle vigenti zonizzazioni razionalizzando zone a verde privato, parcheggi, viabilità e limitate zone da C a B.
- Nel Capoluogo sono state ottimizzate alcune destinazioni proponendo la trasformazione da zone Ct (turistiche) a C.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

La Variante al P.R.G. del Comune di Poggio Nativo, adottata in data 30/12/2000, si pone come una generale ridefinizione e puntualizzazione del P.R.G. approvato nel 1999, di cui non ne stravolge o modifica i concetti ispiratori.

Dal confronto della medesima con lo schema di PTRG (art. 10 e 62 della L.R.38/99), adottato con D.G.R. n. 2581 del 19/12/2000, si può dedurre una sostanziale congruenza di obiettivi, sia relativamente al sistema ambientale (protezione valenze ambientali ecc..) che a quello insediativo (rafforzamento e valorizzazione dei sistemi insediativi locali, ecc.). La variante in questione interessa aree di limitata estensione e quindi non si pone in contrasto con le previsioni del PTRG.

Le previsioni della stessa risultano sostanzialmente compatibili con le norme di tutela del P.T.P. n. 6, nonché con le disposizioni del D.L.gs. 490/99 e della L.R. 24/98, atteso che le nuove zonizzazioni riguardano aree non soggette a vincoli.

Per quanto concerne i pareri di rito si precisa che:

- Il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio, con note n. AM/6894 del 06/03/2002 e n. AM/16799 del 08/10/2002, ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L.64/74 e della D.G.R. 2649/99, con prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere le destinazioni proposte nella Variante ad esclusione della zona D 2 Estrazione – Miniere che viene stralciata e di altre limitate ablazioni.
- Il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale. della Regione Lazio, con nota n. 2610/11/F del 03/09/2002, ha rilasciato Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/86 e dell'art. 7 della L.R. n. 59/1995.
- L'Azienda Sanitaria Locale di Rieti - Unità Organizzativa Dipartimento di Prevenzione Ufficio Igiene e Sanità pubblica – con nota n. 4943/01 del 07/12/01, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### *RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75*

La Variante in oggetto è stata proposta a breve distanza temporale dal P.R.G., e pertanto le previsioni insediative sono state riferite a tutte le volumetrie insediabili. C'è da segnalare che gran parte delle cubature proposte sono oggetto di aree già edificabili nel P.R.G. e non ancora attuate.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della Variante al P.R.G., possono ritenersi condivisibili, sia in ordine alle previsioni di incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale.

Da tali analisi emerge che il Piano appare correttamente dimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili proposti.

Infatti, su una base di 2.132 abitanti (residenti al 31/12/2002) viene proposto un incremento di 560 ab. e pertanto pari al **26,26%** della popolazione residente. Tale valore risulta compreso nei limiti fissati dalla legge regionale n. 72/75 nel 30% della popolazione residente.

Oltre ai 560 abitanti delle zone B e C sono ulteriormente insediabili 246 ab. nelle zone Ct e V1 pari al 11,53 % (246/2.132) della popolazione residente. Appare opportuno considerare i 246 abitanti insediabili nelle zone Ct turistiche e V 1 Verde privato al fuori del dimensionamento del 30% della L.R. 72/75 trattandosi di zone a carattere turistico.

Qualora comunque si dovessero sommare tutti gli **806** abitanti di progetto (560 A-B-C + 246 Ct e V1) il dimensionamento totale del piano risulterebbe pari a **37,80 %** (806/2132), dato che esubera il limite previsto dalla citata L.R. 72/75 ma plausibile in relazione alle dimensioni limitate del comune di Poggio Nativo.

Analizzando i dati nel dettaglio si può osservare che l'incremento (proposto) è così ripartito:

- 160 abitanti in zona A e B (28,57 % = 160/560)
- 400 abitanti in zona C (71,42 % = 400/560)
- 560 abitanti totali
  
- 174 abitanti in zona Ct (8,16 % = 174/2132 (turistica))
- 72 abitanti in zona V 1 (3,37 % = 72/2132 (verde privato))
- 246 abitanti totali (11,53 % = 246/2132)

Dall'analisi delle zone B si evince che le prime sono in larga parte sature, infatti nelle stesse risultano insediabili soltanto 160 ab. Dalla cartografia risulta che le zone B che consentono ulteriori capacità insediative sono limitate e costituiscono il naturale completamento dell'edificato esistente.

Il dimensionamento risulta nei termini di legge e pertanto non dovrà essere oggetto di modifiche d'ufficio per quanto riguarda gli abitanti insediabili.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

### CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE – VERIFICA CON IL DM 1444/68. STANDARD E PARAMETRI

|          |  | SUPERF.<br>TERRIT.<br>mq. | INDICE<br>I.T<br>mc/mq | INDICE<br>I.F.<br>mc/mq | VOLUME<br>DI<br>PROGETTO<br>mc. | ABITANTI<br>ESISTENTI | ABITANTI<br>DI<br>PROGETTO | ABITANTI<br>TOTALI |
|----------|--|---------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|
| ZONA     | DESTINAZIONE                                   |                           |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| A        | CENTRO STORICO                                 | 41.030                    |                        |                         | 1.095                           |                       | 11                         |                    |
| B        | COMPLETAMENTO                                  | 233.029                   |                        | 1,00-<br>0,80<br>MC/MQ  | 2.457                           |                       | 25                         |                    |
| B1       | COMPLETAMENTO                                  | 89.339                    |                        | 0,80 –<br>0,60<br>MC/MQ | 12.424                          |                       | 124                        |                    |
| TOT. A B |  |                           |                        |                         |                                 | 2.132                 | 160                        |                    |
| C        | ESPANSIONE                                     | 79.921                    | 0,50<br>MC/MQ          |                         | 39.960                          |                       | 400                        |                    |
| CT       | ESPANSIONE<br>TURISTICA                        | 69.739                    | 0,25<br>MC/MQ          |                         | 17.434                          |                       | 174                        |                    |
| D        | ARTIGIANALE E DI<br>TRASFORMAZIONE<br>AGRICOLA | 61.905                    |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| D1       | COMMERCIALE                                    | 30.561                    |                        | U.F.0,6<br>MQ/MQ        |                                 |                       |                            |                    |
| D 2      | ESTRAZIONE<br>MINIERE                          | 67.186                    |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| E        | AGRICOLA                                       |                           |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| E 1      | AGRICOLA                                       |                           |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| F        | SERVIZI DI<br>INTERESSE<br>GENERALE            | 96.677                    |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| F 1      | SERVIZI PRIVATI<br>PER IL CULTO                | 5.717                     |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| V        | VERDE PUBBLICO<br>ATTREZZATO                   | 86.989                    |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| V 1      | VERDE PRIVATO<br>ATTREZZATO                    | 36.203                    |                        | 0,20                    | 7.240,6                         |                       | 72                         |                    |
| V 2      | PARCHEGGI                                      | 16.405                    |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| V 3      | RISPETTO<br>STRADALE                           |                           |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| V 4      | RISPETTO<br>ARCHEOLOGICO                       |                           |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| V 5      | VERDE PRIVATO<br>NON ATTREZZATO                | 215.081                   |                        |                         |                                 |                       |                            |                    |
| TOTALE   |  |                           |                        |                         |                                 | 2.132                 | 806                        | 2.938              |

TOTALE POPOLAZIONE

Abitanti 2.132 (residenti)+ 806 progetto = 2.938 totali





# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68  
Calcolati come da VARIANTE AL PR.G. Adottata

| ZONA                            | SERVIZI ESISTENTI<br>PRG APPROVATO<br>(3.218 abitanti previsti) |              | SERVIZI DI PROGETTO<br>(2.938 ab.) |              |
|---------------------------------|---|--------------|------------------------------------|--------------|
|                                 | mq.   | mq/ab.       | mq.                                | mq/ab.       |
| V<br>VERDE PUBBLICO             | 41.050 mq.  | 12,75 mq/ab. | 86.989 mq.                         | 29,60 mq/ab. |
| V 2<br>PARCHEGGI                | 13.450 mq.  | 4,17 mq/ab.  | 16.405 mq.                         | 5,58 mq/ab.  |
| F<br>SERVIZI INTERESSE GENERALE | 26.250 mq.  | 8,15 mq/ab.  | 96.677 mq.                         | 32,90 mq/ab. |
| TOTALE                          | 80.750 mq.  | 25,09 mq/ab. | 200.071 mq.                        | 68,09 mq/ab. |

La dotazione di standard risulta rispondere per ubicazione e quantità sia al D.M. 1444/68 che alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile.

Inoltre sono disponibili ulteriori attrezzature collettive, non inserite nel calcolo della dotazione pro-capite in quanto a carattere comprensoriale.

### VIABILITA'

La viabilità esistente di accesso al territorio comunale, costituita dalla Strada Statale Salaria dalla provinciale Mirtense e dalla provinciale Farense, risulta adeguata al moderato sviluppo previsto.

La presente variante pertanto prevede modesti interventi di livello locale, quali il potenziamento della viabilità esistente tra Casali e Poggio Nativo, risultando la rete stradale esistente atta a sopportare l'incremento insediativo.

### ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 39 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato onde consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### CONSIDERATO

La Variante in esame è stata redatta, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni, dei criteri fissati della L.R. 12/06/1975 n. 72 e delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, tuttavia alcune destinazioni delle medesime proposte risultano in contrasto con il parere dell'art. 13 L. 64/74 e con la L.R. 38/1999.

La Variante in argomento risulta condivisibile nei suoi principi generali, anche se è opportuno precisare che il P.R.G. vigente è stato approvato con D.G.R. n. 5112 del 12/10/1999, quindi in tempi recenti.

Le zonizzazioni proposte relative alle zone A , B sono in linea generale la riconferma di quanto già approvato, salvo limitate modifiche. Anche le variazioni che interessano le zone C sono condivisibili e consistono in limitati ampliamenti di zone già esistenti oltre che la modifica di alcune aree da turistiche (0,25 mc./mq.) a espansione (0,50 mc/mq.)

Il dimensionamento del piano è stato calcolato tenendo conto sia delle aree già destinate all'edificazione dal precedente P.R.G. sia di quelle introdotte dalla presente.

Le zone produttive D risultano sostanzialmente immutate, le zone D1 commerciali sono state localizzate sia nella frazione di Casali che nel capoluogo.

La zona D 2 Estrazione miniere, dovrà essere destinata a zona agricola come prescritto dal parere reso ai sensi dell'art. 13 della L.64/74.

Sono state proposte nuove zone a servizi privati e a servizi pubblici. Tale soluzione appare condivisibile sotto l'aspetto come quantitativo che ubicazionale risultando le stesse idonee alle destinazioni proposte per andamento orografico del terreno.

Le prescrizioni dei pareri di cui all'art. 13 L. 64/74 e D.G.R. 2649 del 18/05/1999 non sono tali da compromettere le destinazioni previste tranne, come già accennato nel caso della zona D 2 "Estrazione – Miniere" di 67.186 mq. in località Casali che dovrà essere pertanto stralciata.

### PROPOSTA DI PARERE

Per lo strumento urbanistico in esame, pur risultando predisposto nel rispetto delle normative vigenti, si, propone l'introduzione di *modifiche d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura del P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione.

Tali modifiche sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998.e con la L.R. 38/1999. e il rispetto delle prescrizioni imposte dai pareri di competenza.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Le prescrizioni dettate dai pareri di cui all'art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. 2649/99, inibiscono totalmente o parzialmente l'edificazione in alcune aree. Ne deriva che le zone interessate soltanto in parte da dette prescrizioni potranno mantenere la destinazione prevista purchè i fabbricati siano realizzati nelle porzioni idonee, mentre quelle interamente interessate dalle prescrizioni medesime dovranno essere declassate secondo quanto di seguito specificato. C'è da rilevare che alcune aree ritenute non idonee nel parere n. AM 6894 del 06/03/2002 sono state invece reinserite e ritenute idonee nel parere n. AM/16799 del 08/10/2002 a seguito della relazione integrativa suppletiva allegata al medesimo. Pertanto tali casi verranno appresso esaminati frazione per frazione.

#### Località S.Maria

Si propone di modificare la destinazione prevista dalla Variante, secondo quanto espresso nel 1° parere ex art. 13 della L.64/74 e della DGR 2649/99, relativamente alle seguenti zone:

- La zona **D** "Artigianale e di trasformazione agricola" di mq. 1.529 potrà mantenere la destinazione prevista solo per la porzione già edificata (fabbricato destinato a frantoio) mentre la parte a valle sarà destinata a Zona agricola **E** come la zona contermine.
- La zona **V** verde pubblico attrezzato di mq. 650 nei pressi della provinciale Mirtense dovrà essere declassata e ricondotta a zona di rispetto **V 3** per l'intera superficie, destinazione già prevista dal vigente P.R.G..

#### Loc. Capoluogo

- Come si evince dal 2° parere art. 13 L. 64/74 sono state reinserite e ritenute idonee due aree ubicate nei pressi della chiesa di S. Paolo, e precisamente le zone **C** poste a nord della chiesa e la zona **B 1** a sud della stessa.
- Le due zone **V 2** (parcheggi) di mq. 654 e 562 mq. poste ai margini del centro storico, risultando in contrasto con il 1° parere art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. 2649/99 potranno mantenere la destinazione prevista in quanto già attualmente destinate a parcheggio.

#### Loc. Casali di Poggio Nativo

- La zona **D 2 "Estrazione – Miniere"** in località Casali di mq. 67.186, secondo quanto previsto dal parere dell'art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. 2649/99 dovrà essere ricondotta a Zona agricola **E** per l'intera superficie come la zona contermine.

### MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere modificate secondo quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e ss. mm. e ii., secondo quanto specificato nelle successive modifiche alle N.T.A.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### MODIFICHE ALLE ZONE V 5 VERDE PRIVATO

Si propone di modificare la destinazione delle zone **V 5 Verde privato non attrezzato**, la cui superficie complessiva risulta pari a 215.081 mq., in quanto le relative aree presentano le caratteristiche delle zone agricole. Di conseguenza le zone **V 5** dovranno assumere la destinazione di zona agricola **E**, ad esclusione di quelle poste in località Casali di Poggio Nativo per la quale:” Si raccomanda, infine, che le aree destinate dalla Variante a servizi pubblici in località Casali di Poggio Nativo e quelle circostanti destinate a verde privato non attrezzato, vengano comprese in un unico comparto con capacità insediative che non superino il limite del 30 % d’incremento e consenta d’ottenere la cessione di aree per servizi pubblici nelle dimensioni congrue.”

### PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

art. 16

Al punto 2 Zone produttive deve essere cancellata la dicitura D 2 Zona Estrazione – miniere in quanto tale destinazione è stata stralciata dalla zonizzazione.

art. 25 Zona Agricola E / E 1 e

art. 26 Insediamenti nelle zone agricole E ed E 1 dovranno essere sostituiti da :

“Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003”

art. 31

“Il Verde privato non attrezzato V 5”

“Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003”

art. 35

“Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003”

“art. 39 –Concessioni edilizie in deroga

Sostituire il testo dell’art. 39 con il seguente:

“E’ consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura dell’14 del D.P.R.380 del 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357).

Debbono intendersi stralciate e sostituite le norme che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge anche se non espressamente richiamate e segnalate.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

## OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'art. 9 della legge 1150/42 sono pervenute al Comune quattro osservazioni alle quali il consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto con Deliberazione n. 18 del 14/07/2001,

Esaminate le osservazioni si ritiene che le stesse possano essere accolte conformemente alle decisioni comunali di cui alla D.C.C. n. 6 del 27/03/2001.

Risulta pervenuta fuori termine un'osservazione da parte del Consiglio Comunale di Poggio Nativo, il quale, con D.C.C. n. 9 del 09/08/2003, rilevando alcuni errori di graficizzazione, propone di riconfermare talune destinazioni previste dal P.R.G. vigente o di definire l'esatta perimetrazione delle zone di seguito descritte.

1. Centro storico del capoluogo e area destinata a parcheggi.
2. Zona B nella frazione di Casali di Poggio Nativo adiacente l'edificio scolastico (particella 247 e 441).
3. Strada comunale Fontanelle di collegamento tra il capoluogo e la frazione di Casali di Poggio Nativo oggetto dell'intervento di ristrutturazione.
4. Zona B nella frazione di Monte Santa Maria adiacente l'attuale parcheggio.
5. Campo sportivo a servizio della frazione di Monte Santa Maria.
6. Zona D artigianale e di trasformazione agricola nella frazione Casali di Poggio Nativo lato destro verso Roma dopo lo svincolo della località Carlo Corso.

Tale osservazione si intende integralmente accolta in quanto riguarda aree di interesse comune già esistenti non riportate nelle tavole della Variante per mero errore materiale, o erronee graficizzazioni.

Tutto ciò premesso e considerato il Comitato Regionale per il territorio esprime il seguente

### PARERE

che la Variante del Comune di Poggio Nativo (RI) adottata con Deliberazione Consiliare n. 30 del 30/12/2000

### SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della 765/67.

F.to Il Segretario del C.R.p.T.  
(Arch. Lucio Zoppini)

F.to Il Vicepresidente del C.R.p.T.  
(Arch. Antonino Bianco)

