

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTI PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 20 gennaio 2005

Si pubblica mensilmente il 10, 15 e il 20 di ogni mese
Distribuzione: P. b. tale di Roma n. 569196c

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685074-5076.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

Riproduzione anastatica

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE E DEGLI ASSESSORI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 novembre 2004, n. 1128.

Comune di Colle San Magno (FR). Variante Generale al P.R.G. Delibera Consiliare n. 16 del 26 maggio 2000. Approvazione

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29 NOV. 2004

ADDI' 29 NOV. 2004 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

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

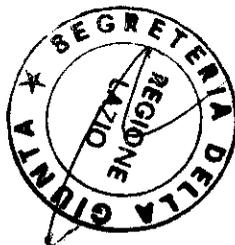
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
OMISSIS

ASSENTI: CIARAMELLETTI FORMISANO GARGANO IANNARILLI SARACENI

DELIBERAZIONE N. - 1128 -

OGGETTO:

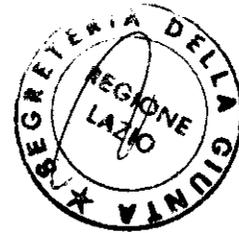
Comune di Colle San Magno (Fr) - Variante Generale al P.R.G. - Delibera Consiliare n. 16 del 26.05.2000.
 APPROVAZIONE





1128 29 NOV. 2004 

Oggetto: Comune di Colle San Magno (Fr) -
Variante Generale al P.R.G. – Delibera Consiliare n. 16 del 26.05.2000.
APPROVAZIONE



LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

VISTA la legge Urbanistica 17/08/1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

VISTA la legge regionale 12.06.1975, n.72; ^{n. 38}

VISTO l'art.16 della legge regionale 31.12.1999 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 Colle San Magno (Fr) è dotato di un P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1994 del 19.04.1983;

VISTA la deliberazione Consiliare n. 16 del 26.05.2000 con la quale il Comune di Colle San Magno (Fr) ha adottato la Variante Generale al vigente P.R.G.;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate entro i prescritti termini n. 2 osservazioni, in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n.35 del 07.12.2000;

CHE direttamente a questa Regione è pervenuta n.1 osservazione;

RILEVATO che gli atti relativi all'adottata Variante Generale 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 il voto n. 42/4 reso nella seduta del 16.10.2003, 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 indicate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 8020/03 del 21.01.2004 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Pianificazione – Copianificazione Comunale Sud ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Colle San Magno (Fr) le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;



1128 29 NOV. 2004 6

VISTA la delibera consiliare n. 5 del 23.03.2004 con la quale il Comune Colle San Magno (Fr) ha accettato le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.T.;

VISTA la nota n. 5110 fascicolo 2253 dell'11.05.1999, con la quale L'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha rilasciato - ai soli fini dell'art.13 della Legge 2/2/1974 n.64 - parere favorevole sull'adottata Variante Generale a condizione che:

1. In località Varciosa, visto il complesso assetto tettonico e strutturale e la diffusa instabilità superficiale presente, non sono consentiti ulteriori edificazioni, sono consentiti interventi finalizzati al solo miglioramento igienico sanitario;
2. In località Varciosa non sono consentiti sbancamenti;
3. In località Varciosa deve essere messo in sicurezza il versante soggetto a potenziale rischio di frana di crollo in corrispondenza delle abitazioni presenti;
4. Sono inedificabili le aree poste a ridosso di scarpate naturali ed artificiali per una distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi non inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri;
5. In tutto il territorio comunale sono inedificabili le aree poste al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità;
6. Sia accertata, in tutto il territorio comunale, la presenza di cavità naturali nel sottosuolo delle quali dovrà essere fatta attenta valutazione in funzione principalmente della stabilità delle volte;
7. In tutto il territorio comunale gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarica e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
8. In tutto il territorio comunale dovranno essere necessariamente rispettate le linee di scorrimento superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettazione nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo;
9. In tutto il territorio comunale ogni singolo intervento dovrà essere preceduto da indagini geologiche e geognostiche puntuali atte a definire gli aspetti tettonici e geomeccanici dei siti di interesse, la quota della falda idrica e permettere un adeguato dimensionamento e posizionamento delle fondazioni dei fabbricati;
10. In tutto il territorio comunale le fondazioni dei fabbricati dovranno interessare terreni integri e non alterati e dovranno poggiare su un unico tipo di terreno **evitando i contatti e le variazioni laterali di terreni aventi comportamento geomeccanico e sismico differenziato;**
11. Siano rispettate le indicazioni della relazione geologica allegata al progetto;

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari regionali dell'Ass.to LL.PP. emesse in tema di aree sismiche n. 3317 del 29.10.80, n. 2950 del 11.09.82 e n. 769 del 23.11.82.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

VISTA la nota n. 10405 fascicolo 2381 del 25.10.1999, con la quale l'Assessorato Regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso, richiamando in parte il succitato provvedimento, il seguente parere:

1. In località Pozzaca non sono consentiti ulteriori edificazioni nei lotti interlineati in rosso nella carta geologica allegata alla relazione geologica del dott. Brandolini;

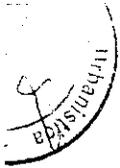


1128 29 NOV. 2004

2. In località Pozzaca è consentita l'edificazione nel lotto interlineato in blu nella carta geologica allegata alla relazione geologica del dott. Brandolini;
3. In località Pozzaca sono consentite le ristrutturazioni, le demolizioni e ricostruzioni senza aumento di cubatura, i risanamenti igienico sanitari;
4. In località Pozzaca deve essere messo in sicurezza il versante soggetto a potenziale rischio di frana di crollo in corrispondenza delle abitazioni presenti ed identificato come "Zona disboscata" nella carta geologica allegata alla relazione geologica del dott. Brandolini;
5. In località Varciosa non sono consentiti tagli del bosco sovrastanti la frazione di Pozzaca;
6. Sono inedificabili le aree poste a ridosso di scarpate naturali ed artificiali per una distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi non inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri;
7. Sono inedificabili le aree poste al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità;
8. Sia accertata la presenza di cavità naturali nel sottosuolo delle quali dovrà essere fatta attenta valutazione in funzione principalmente della stabilità delle volte;
9. Gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarico e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento
10. Dovranno essere necessariamente rispettate le linee di scorrimento superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettazione nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo;
11. Ogni singolo intervento dovrà essere preceduto da indagini geologiche e geognostiche puntuali atte a definire gli aspetti tettonici e geomeccanici dei siti di interesse, la quota della falda idrica e permettere un adeguato dimensionamento e posizionamento delle fondazioni dei fabbricati;
12. Le fondazioni dei fabbricati dovranno interessare terreni integri e non alterati e dovranno poggiare su un unico tipo di terreno **evitando i contatti e le variazioni laterali di terreni aventi comportamento geomeccanico e sismico differenziato**;
13. Siano rispettate le indicazioni della relazione geologica allegata al progetto;
La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

VISTA la nota n. 355/9/Sip del 08.05.01 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Frosinone ha espresso il proprio N.O. igienico-sanitario alla proposta urbanistica in argomento a condizione che:

- Che nella variante al P.R.G. vengano individuate, qualora non già previste, aree soggette a recupero ambientale ricomprendenti anche quelle attualmente sede di discariche dismesse di rifiuti solidi urbani (per le quali andrà quindi previsto l'intervento di bonifica ritenuto più idoneo);
- Che relativamente alla protezione delle sorgenti di interesse pubblico, sede di captazioni idriche ad uso potabile esistenti e non, vengano previsti interventi migliorativi e di adeguamento alle norme vigenti;
- Che relativamente al problema dell'inquinamento elettromagnetico indotto da elettrodotti e impianti di radiotelecomunicazioni, venga assicurata l'individuazione delle distanze di rispetto, conformemente ai limiti stabiliti dalle leggi vigenti, dalle aree abitative, artigianali, edifici pubblici, dalle aree soggette a frequenza prolungata ecc.;



1128

29 NOV. 2004

9

- Che venga assicurato l'ampliamento della rete fognante pubblica e la realizzazione dell'impianto di depurazione comunale dei reflui fognari, entro i termini previsti dal D.Lgvo 152/99.

VISTA la nota n. 11981 del 14.02.2003 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno ha espresso parere di compatibilità per la Variante Generale di che trattasi con le seguenti prescrizioni:

- Che le utilizzazioni urbanistiche in località Puzzaca vengano subordinate alla realizzazione degli studi geologico-geotecnico e idraulico precedentemente indicati;
- Che nella zona D - artigianale siano previste opportune fasce di rispetto lungo il perimetro dell'ambito di intervento, da destinare a verde di schermatura e di mitigazione impatto;
- Che venga assicurata la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi.

VISTA la nota n. 113456/D3/06 del 13.10.2004 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Colle San Magno (FR) a condizione che:

1. sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A. della Variante al P.R.G. 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".

"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



1128 29 NOV. 2004

6

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 applica la norma di cui all'art. 1 della Legge regionale 17.12.1996, n° 57".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel 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, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante al P.R.G., le autorizzazioni di:
 - a) mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n° 332, per i fondi di demanio civico censiti al catasto al Foglio 21 part.ile 186 - 357 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 194;
 - b) alienazione ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 39 del R.D. 26.02.28 n° 332, nonché degli artt. 5 e 6 della L.R. 03.01.86 n° 1, per il fondo di demanio civico censito al catasto al Foglio 21 part.lla 427, fatto salvo il caso in cui il terreno risulta edificato, in possesso di occupatori, nella fattispecie si applica la norma di cui all'art. 1 della Legge regionale 17.12.1996, n° 57;
3. qualora fra le terre di cui al precedente punto 2) vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarebbe possibile dar corso alla istanza di autorizzazione all'alienazione o al mutamento di destinazione, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione;
4. vengano stralciate dal piano le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio, con conseguente declassamento a ZONA AGRICOLA "E", qualora il Comune non ottenga, per le stesse, prima della definitiva approvazione della Variante al P.R.G. da parte della Giunta Regionale, le autorizzazioni regionali, conformemente alle disposizioni di cui al 3° e 5° comma dell'art. 2 della L.r. 3 gennaio 1986, n° 1;
5. vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio della Variante di P.R.G., qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.

VISTA la determinazione n. 0928 del 21.09.2001, con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F Usi Civici ha autorizzato il Comune di Colle San Magno in attuazione alla variante generale al P.R.G.:



1128 29 NOV. 2004 9

- a) al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo identificati al catasto del medesimo Comune al Fg. 21 part. 188 - 189 - 190 - 191 - 194 - 186 - 357 - 187 , per una superficie di mq 3.401, in zone F2 - F3 - P - VP - VPA.
- b) Alla alienazione di terreno identificato al catasto al Fg. 21 part. 427 di mq. 262 in zona VP.

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 42/4 del 16.10.2003, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di approvare la Variante Generale adottata dal Comune di Colle San Magno (Fr) con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26.05.2000, secondo le motivazioni, modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 42/4 del 16.10.2003, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni dei pareri in premessa riportati.
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.6 nell'**Allegato A**, nella relazione geologica redatta dal geologo Dr. Francesco Brandolini, e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 16 del 26.05.2000 di adozione della Variante Generale:

- Tav. 1 Inquadramento Regionale
 - Tav. 2 Stato di fatto del territorio comunale
 - Tav. 3 Stato di fatto delle proprietà comunali
 - Tav. 3bis Stato di fatto delle proprietà comunali
 - Tav. 3 b Tabelle proprietà contestate
 - Tav. 4 Stralcio del PTP e rilievo dei vincoli
 - Tav. 5 Stato di fatto del territorio extraurbano
 - Tav. 6 Stato di fatto del centro urbano - analisi del costruito e viabilità
 - Tav. 7 Stato di fatto del centro - analisi cavi e funzioni
 - Tav. 8 Stato di fatto del territorio extraurbano - località Varciosa
 - Tav. 9 Inquadramento della zonizzazione nel PTP
 - Tav. 10 Zonizzazione del territorio extraurbano
 - Tav. 11 Zonizzazione del territorio urbano ed extraurbano
 - Tav. 12 Zonizzazione del centro urbano
 - Tav. 13 Zonizzazione del territorio extraurbano - località Varciosa
- Relazione
Norme Tecniche di Attuazione

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

\\13D00024\Area 13
D\1998\Comuni\Prov

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

30 NOV. 2004





REGIONE LAZIO

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Ciarra)

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale

Roma, li

Comitato Regionale per il Territorio
Adunanza del 16.10.2003
Voto n. 42/4

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 1128
DEL 29 NOV. 2004

Oggetto: Comune di Colle San Magno (FR)
Variante Generale al PRG
Deliberazione Comunale n. 16 del 26.5.2000



IL COMITATO

Vista la nota n. 1856 del 4.6.2001, assunta a protocollo il 6.6.01 con il n. 11887, con la quale il Comune di Colle San Magno ha inoltrato gli atti ed elaborati relativi all'oggetto;

Visto che tali atti risultano regolari sia sotto il profilo formale che sostanziale;

Vista la relazione istruttoria predisposta in data 17.02.2003;

Udita la Commissione Relatrice;

PREMESSO

Gli elaborati tecnici di cui è composta la Variante Generale al vigente PRG sono:

- Tav. 1 Inquadramento Regionale
- Tav. 2 Stato di fatto del territorio comunale
- Tav. 3 - 3bis Stato di fatto delle proprietà comunali
- Tav. 3 b Tabelle proprietà contestate
- Tav. 4 Stralcio del PTP e rilievo dei vincoli
- Tav. 5 Stato di fatto del territorio extraurbano
- Tav. 6 Stato di fatto del centro urbano - analisi del costruito
- Tav. 7 Stato di fatto del centro urbano - analisi cavi e funzioni
- Tav. 8 Stato di fatto del territorio extraurbano - Varciosa
- Tav. 9 Inquadramento della zonizzazione nel PTP



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
*Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale*

Roma, li

Tav. 10 Zonizzazione del territorio extraurbano
Tav. 11 Zonizzazione del territorio urbano ed extraurbano
Tav. 12 Zonizzazione del centro urbano
Tav. 13 Zonizzazione del territorio extraurbano – Varciosa
Relazione
Norme Tecniche di Attuazione

Il Comune di Colle San Magno ricade nell'ambito del PTP n. 14, approvato con LR 24/98, successivamente modificata, e nell'ambito del Bacino del Liri-Garigliano;

E' dotato di PRG approvato con DGR n. 1994 del 19.4.1983;

Con deliberazione consiliare n. 16 del 26.5.2000 l'A.C. ha adottato una Variante Generale al PRG;

A seguito della pubblicazione del Piano sono state presentate n. 2 osservazioni cui l'A.C. ha controdedotto con la deliberazione consiliare n. 35 del 7.12.2000;

Direttamente alla Regione è pervenuta una osservazione a firma Di Murro Alfonso, assunta a protocollo con il n. 13438 del 20.6.2001;

Relativamente ai vincoli ricadenti nel territorio comunale, il Comune ha provveduto ad acquisire:

- pareri n. 5110, fasc.2253 del 11.5.1999 e n. 10405, fasc. 2381 del 25.10.1999, ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74, rilasciati dall'Assessorato Regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Servizio geologico, favorevoli con prescrizioni, tra le quali quella di non consentire 'in località Puzza ulteriori edificazioni in alcuni lotti interlineati in rosso nella carta geologica allegata alla relazione geologica';
- parere dell'ASL rilasciato con nota n. 355/9/Sip del 8.5.01, favorevole con alcune condizioni;
- determinazione del Direttore del Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale n. 5127 del 28.09.2001 di autorizzazione al mutamento di destinazione e alla alienazione di terreni di demanio collettivo;

Il parere dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano è stato rilasciato con nota n. 11981 del 14.2.2003;

CONSIDERATO

Dalla relazione allegata al Piano si desumono i seguenti dati:

Estensione del territorio Comunale
Popolazione residente al 1991:

Ha 4.466
abitanti 895



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
*Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale*

Roma, li

Il territorio comunale, la cui altitudine varia tra i 450 e i 1.500 m.slm, è morfologicamente caratterizzato da paesaggi di tipo montano (il 65% del territorio) e di alta collina; le strutture montuose si sviluppano secondo una direzione a raggiera, con punto di convergenza nel centro storico, ubicato nella parte più bassa del territorio, e pareti a strapiombo che, sul fiume Melfa, raggiungono anche i 200 mt di altezza;

L'origine del centro (il primo aggregato è stato Cantalupo) risale al periodo alto medievale, ma altrettanto 'storica' è la presenza di unità abitative sparse sul territorio o concentrate in nuclei, come nel caso di Puzza; ai fini della conservazione del patrimonio edilizio e a memoria delle tecniche costruttive e tipologiche della zona (casolari e casini di campagna) sono stati rilevati ben 50 casolari, per i quali la Variante Generale prescrive particolari normative al fine di regolare le trasformazioni edilizie ammissibili;

L'infrastruttura viaria principale, che è anche l'unica che consente l'accesso al paese, è la strada provinciale Roccasecca-Colle San Magno, collegata alla Strada Statale Casilina e, attraverso questa, all'Autostrada Roma-Napoli; una fitta rete di strade comunali e vicinali collega le contrade con il centro urbano e la viabilità principale;

Il territorio è soggetto ai seguenti vincoli:

Legge 431/85, art. 1 lettera c (corsi d'acqua), lettera d (territori montani per la parte eccedente i 1200m.slm), lettera g (zone boscate e soggette a rimboschimento);

R.D. 3267/1923 - idrogeologico e forestale

L. 1089/39

Usi civici

L. 64 del 2.2.74 - zona sismica

Variazioni della popolazione:

al 1971	ab.1206
al 1981	967
al 1991	895
al 2001	819

Il decremento di popolazione residente, registrato negli ultimi decenni, va tuttavia spegnendosi, sia per il miglioramento dei servizi di trasporto pubblico, che ha facilitato e sostenuto la pendolarità, sia per i processi di industrializzazione avvenuti nel frusinate che hanno costituito discrete occasioni occupazionali;

Continua percentualmente ad aumentare il numero dei residenti che abbandona le case sparse ed i nuclei minori per trasferirsi nel centro urbano (52% nel 1951, solo il 38% nel 1991);



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
*Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale*

Roma, li

Il patrimonio edilizio è costituito da 564 abitazioni della quali 239 non stabilmente occupate ed appartenenti per oltre il 61% a famiglie di emigranti che rientrano per i periodi di ferie o estivi;

Quanto al fenomeno dell'abusivismo edilizio risultano presentate n. 13 domande di sanatoria edilizia per complessivi 619 mc (circa 44 vani teorici);

La Variante Generale conferma sostanzialmente i criteri e le linee di sviluppo indicate dal Piano vigente; in particolare:

- ribadisce la particolare attenzione alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico;
- conferma l'impostazione e gran parte dell'apparato normativo previsto dalla vigenti NTA;
- prevede:
 - l'adeguamento della rete viaria esistente e previsione di un collegamento viario con il comune di Castrocielo;
 - la rilocalizzazione della zona artigianale D (per allontanarla dal nucleo storico);
 - il completamento del nucleo rurale in località Puzzaca;

la promozione di nuovi modelli di ricettività (soprattutto agriturismo);

Il dimensionamento del Piano è stato contenuto nell'ambito della percentuale massima fissata dalla LR 72/75 e cioè in un massimo del 30% dell'attuale popolazione; sono infatti previsti 268 nuovi abitanti teorici. E' stata altresì prevista la possibilità di realizzazione di circa 8.900 mc. per rispondere alla domanda di 'secondo case' avanzata dall'esterno oltre che da cittadini non residenti;

Gli spazi a servizi pubblici, per un totale di mq. 60.258, sono dimensionati in ragione di una dotazione di circa 48 mq/ab;

RITENUTO

Il Piano risulta correttamente impostato in quanto le analisi poste alla base della elaborazione della Variante Generale possono ritenersi accettabili;

Necessitano unicamente alcune modifiche, non sostanziali, alla zonizzazione ed alle NTA, al fine di assicurare la compatibilità delle previsioni con le norme di tutela previste dal PTP n. 14 e rendere compatibili e/o conformi a leggi vigenti alcuni dispositivi normativi impropriamente formulati o suscettibili di dubbia interpretazione;

Tali modifiche vengono di seguito riportate:

nella Zonizzazione:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale

Roma, li

nella Tav. n. 12 deve essere riportato con apposito segno grafico il confine della parte di zona A – Cantalupo per la quale l'A.C., successivamente all'adozione della presente Variante Generale, ha adottato un Piano Integrato di Intervento, approvato definitivamente tramite Accordo di Programma; in tale ambito sono dunque da ritenersi prevalenti le modalità di intervento e le norme previste nel citato Piano Integrato;

nella Tav. 13 stralciare e classificare a Zona E1 agricola le due aree contornate in tinta ed individuate con i n. 1a e 1b, in conformità al parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 che non ne consente la edificazione e subordinare le restanti aree a quanto prescritto dal parere di compatibilità espresso dall'Autorità di Bacino Liri-Garigliano con il parere n. 11981 del 14.2.2003;

nelle Norme Tecniche di attuazione:

- all'art. 3:
 - alla voce IF aggiungere la seguente dizione: ' e le aree di urbanizzazione primaria e secondaria';
 - dopo la dizione Distacco dai confini inserire la seguente: ' Distacco tra pareti finestrate: E' la distanza minima che deve essere assicurata tra pareti finestrate frontistanti';
- all'art. 5 aggiungere il seguente comma: 'Gli interventi ammessi in tali zone devono comunque risultare compatibili con le norme di tutela previste dal PTP n. 14 e/o da altre specifiche leggi di settore';
- all'art. 6:
 - spostare la voce Dr1 al paragrafo c ed includere la voce RE nel paragrafo b, in coerenza con le declaratorie proposte per tali categorie di interventi;
 - stralciare le voci RE/al e RE/s in quanto gli interventi di ristrutturazione non includono generiche aggiunte laterali o sopraelevazioni;
- all'art. 7:
 - cancellare al 1° comma la dizione da ' riferiti ciascuno' al termine del periodo;
- al paragrafo 'Attuazione diretta condizionata: al 3° comma dopo la dizione 'unitario di massima' inserire la seguente: 'sottoscritto da tutti i proprietari'; stralciare il 4° e 5° comma in quanto alla formazione dei comparti si potrà successivamente provvedere in sede di attuazione dei PP;
- all'art. 11:
 - al 1° comma aggiungere la seguente dizione 'La zona A è quella compresa all'interno della perimetrazione individuata sulle tavole grafiche. La zona è stata individuata come zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della L.457/78 e pertanto, in alternativa al Piano Particolareggiato, l'A.C. potrà, con specifico atto deliberativo, indicare gli ambiti per i quali è necessario predisporre un Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata. Prima di tale individuazione sono unicamente consentiti gli interventi previsti dalla legge 457/78 all'art. 31, lettere a), b) e c) nonché quelli di cui alla legge 179/92. Per la zona



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale

Roma, li

Cantalupo, oggetto di Piano Integrato, sono da ritenersi prevalenti le modalità di attuazione e le norme previste in tale Piano”;

- alla sottozona A5 al 2° comma, dopo la dizione ' stato di fatto' inserire la seguente: 'o in base a documentazione storica (catastali, fotografie, ecc.)';

- all'art. 12:

- al 4° comma aggiungere la dizione 'DF= m. 10';

- all'art. 13:

- al 3° comma stralciare la dizione da 'ad un comparto unitario' fino a 'stabilito all'art. 7' e sostituirla con ' all'intero ambito individuato nelle tavole do zonizzazione';

- alla voce Ds aggiungere la dizione 'o le maggiori distanze previste dal Codice della Strada';

- stralciare la dizione 'Ppub= 1,00 mc/ab' e inserire la seguente dizione 'In sede di predisposizione dei Piani attuativi dovrà essere garantita la dotazione degli spazi per servizi pubblici prevista dal DM 1444/68;

- stralciare il 6° comma di dubbia interpretazione;

- al 8° comma stralciare la dizione da 'E' comunque consentito' fino al termine dell'articolo in quanto la volumetria ammessa in ampliamento deve essere computata all'interno della massima cubatura realizzabile derivante dall'applicazione dell'Indice territoriale sull'area interessata dallo strumento attuativo; stralciare conseguentemente il 9° comma,

- all'art. 14:

- al 3° comma stralciare la dizione da 'ad un comparto unitario' fino al termine del periodo e sostituirla con ' all'intero ambito individuato nelle tavole di zonizzazione';

- stralciare il 7° comma di dubbia interpretazione;

- all'art. 15

- al 1° comma stralciare la dizione 'e C2' in quanto i parametri edilizi ed urbanistici per le zone turistiche sono definiti dall'art. 8 della LR 72/75;

- stralciare il 3° comma di dubbia interpretazione e comunque relativo ad aspetto già normato nel 1° comma;

- all'art. 17:

- al 2° comma aggiungere la seguente dizione: 'esteso all'area classificata a zona F3 – Verde Pubblico. Tale localizzazione è da ritenersi comunque indicativa in quanto il Piano attuativo potrà diversamente localizzare e specificare le destinazioni degli spazi a servizi ferma restando almeno la dotazione minima (escluse le aree di urbanizzazione primaria), prevista dal DM 1444/68;

- al 5° comma sostituire la voce 'Sf 1000mq' con 'Lotto minimo = 1.000mq' e la voce 'Q' con 'SC';

- all'art. 18:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale

Roma, li

- al 10° comma inserire il seguente parametro: ' Dc = m.10';
- al paragrafo Norme speciali per le abitazioni agricole esistenti' al 1° comma stralciare la dizione da 'demolizione e ricostruzione' fino a 'valenza ambientale' in quanto non è possibile la ricostruzione di manufatti o edifici demoliti in difformità dalle norme di PRG;
- stralciare il 2° comma in quanto norma discrezionale;
- aggiungere il seguente comma: ' Nelle aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgl. 490/99 sono unicamente possibili gli interventi compatibili con le disposizioni previste dalle norme del PTP n. 14 (Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.99)';

- all'art. 20 aggiungere il seguente comma: ' Nelle aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgl. 490/99 sono unicamente possibili gli interventi compatibili con le disposizioni previste dalle norme del PTP n. 14 (Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.99)';

- all'art. 21 aggiungere il seguente comma: ' Nelle aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgl. 490/99 sono unicamente possibili gli interventi compatibili con le disposizioni previste dalle norme del PTP n. 14 (Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.99)';

- all'art. 22:
 - al 1° comma stralciare la dizione ' e di ampliamento mirato' non definito altrove nelle NTA;
 - aggiungere il seguente comma: ' Nelle aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgl. 490/99 sono unicamente possibili gli interventi compatibili con le disposizioni previste dalle norme del PTP n. 14 (Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.99)';

- Si rappresenta tuttavia che la individuazione delle sottozone agricole e la relativa disciplina contenuta nelle NTA e nelle stesse proposte di modifica sopra riportate debba ritenersi 'sospesa' in attesa che, sulla base dei criteri ed indirizzi dettati con deliberazione n. 2503 del 12/12/00 (BURL n. 7 del 10.3.01) dalla Giunta Regionale per la definizione delle diverse aree produttive agricole, l'A.C. adempia ai sensi dell'art. 52 della LR 38/99 e s.m;

- all'art. 24 alla voce Ds aggiungere la seguente dizione: ' e comunque nel rispetto delle norme del Codice della Strada';

- all'art. 25 al 2° comma dopo la dizione 'e attrezzature' inserire la dizione '(quali chioschi di informazione, bar, ecc.);

- all'art. 26:
 - al 2° comma sostituire la dizione da ' in considerazione' fino al termine del periodo con 'si provvederà attraverso l'approvazione, nei modi e forme di legge, dei relativi progetti in



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale

Roma, li

variante allo strumento urbanistico e nel rispetto delle disposizioni del PTP n. 14, ove si tratti di progetti ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico.'

- all'art. 28 dopo il 2° comma aggiungere il seguente: 'L'utilizzazione delle aree ricadenti in queste zone sarà concesso nel rispetto di quanto previsto nell'art. 20 per la zona E3 – agricola di qualità (boschi)';
- all'art. 32 aggiungere al 2° comma la seguente dizione. 'E' ammessa la realizzazione di piccoli manufatti di servizio a supporto delle attività consentite e di percorsi pedonali.
- In tutti i casi dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi.
Qualsiasi intervento dovrà rispettare le alberature esistenti, le specie vegetazionali di pregio ed i seguenti parametri:
 - It = 0.01 mc/mq
 - H max = 2.20
 - Distanza dai confini = mt. 5
 - Lotto minimo = 5000mq
 - Superficie impermeabile = 0.20 mq/mq
- all'art. 33 dopo la dizione 'dalle sorgenti,' inserire la seguente: 'comunque soggette ai disposti di cui al DPR 236/ 88 e s.m.';
- all'art. 37 sostituire il primo comma con il seguente ' La zona di rispetto è inedificabile ai sensi del D.M. 4.2.1977';
- all'art. 38 sostituire la dizione ' precedenti';
- all'art. 39 aggiungere il seguente comma 'Qualsiasi intervento dovrà comunque risultare compatibile con i disposti di cui all'art. 8 delle NTA del PTP n. 14 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.1999)';
- art. 40: stralciare l'intero articolo in quanto relativo a materia di Regolamento Edilizio;
- art. 42: stralciare l'intero articolo in quanto relativo a materia puntualmente disciplinata da leggi vigenti;
- sostituire l'art. 46 con il seguente: "La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del PRG e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M.LL.PP. n. 236/89, della L. 104/92 e del DPR n. 503/96. Nell'ambito degli strumenti attuativi del PRG le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche'.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Copianificazione Territoriale e Ambientale -
Verifica Pianificazione Sovracomunale

Roma, li

- Sarà altresì cura dell'A.C. inserire nel testo delle NTA le prescrizioni di cui al citato parere dell'Autorità di Bacino;

In sede di controdeduzione l'A.C. provvederà altresì a dar conto delle 'condizioni' rappresentate dalla ASL di Frosinone nel proprio parere di competenza, più sopra richiamato;

Relativamente alle osservazioni pervenute e controdedotte dall'A.C. con la deliberazione comunale n. 35 del 7.12.2000 si ritiene che esse possano essere decise nel seguente modo:

- potrà essere accolta in sede di approvazione definitiva della Variante Generale, in conformità con le controdeduzioni comunali, l'osservazione a firma di Parisella Mariano 1) qualora l'A.C., in sede di controdeduzione, provveda a fornire la certificazione relativa all'inesistenza del bene (bosco), prevista dall'art. 11 delle NTA del PTP n. 14 (Testo Coordinato approvato con DGR n. 4485 del 30.7.1999);
- vengono respinte in conformità con le controdeduzioni comunali l'osservazione a firma del Gruppo di minoranza 2) e l'osservazione a firma di Di Murro Alfonso, che viene trasmessa con il presente provvedimento all'A.C., pervenuta direttamente alla Regione, in quanto relative rispettivamente ai criteri di impostazione della Variante Generale e ad aspetti privatistici;

Alla luce di tutto quanto sin qui espresso questo Comitato è del

PARERE

che la Variante Generale al vigente PRG del Comune di Colle San Magno (FR) adottata con la deliberazione comunale n. 16 del 26.5.2000, sia meritevole di approvazione con le modifiche di cui ai precedenti punti da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L. 765/67;

che le osservazioni pervenute possano essere decise come sopra riportato;

F.TO IL SEGRETARIO DEL C.R.T.
Dr. Arch. Lucio Zoppini

F.TO IL PRESIDENTE DEL C.R.T.
Dr. Arch. Antonino Bianco

