

- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**
14 febbraio 2005, n. 51.
Approvazione dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ai fini dell'attuazione dell'art. 16, comma 1, della legge n. 266/97, denominato: «Interventi relativi allo sviluppo della navigabilità del Tevere a fini turistici» Pag. 28
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**
17 febbraio 2005, n. 56.
Legge regionale 20 agosto 2001, n. 22 «Iniziativa di riqualificazione del territorio del centro storico di Roma» e successive modifiche ed integrazioni. Nomina tre esperti ai sensi dell'art. 7, comma 1 della D.G.R. n. 93 del 13 febbraio 2004. Pag. 38
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**
21 febbraio 2005, n. 57.
Legge regionale 25 agosto 2003, n. 25, articolo 14 (Costituzione del Comitato direttivo della Lazio sud territoriale dell'università di Cassino). Integrazione componenti del comitato direttivo costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale del 9 agosto 2004, n. 300 Pag. 40
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**
21 febbraio 2005, n. 58.
Modifica decreto del Presidente della Giunta regionale n. 22 del 15 gennaio 2001, concernente «Nomina della segreteria tecnica della Conferenza Permanente Regione-Autorità Locali ai sensi dell'art. 20, comma 6 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14» Pag. 42
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE LAZIO**
21 febbraio 2005, n. 59.
IPAB Opera Pia Società Romana «Pro-Infanzia» di Roma. Rinnovo consiglio direttivo Pag. 44
- ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE
E DEGLI ASSESSORI**
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 12 novembre 2004, n. 1054.
Legge regionale 27 febbraio 2004, n. 2, art. 75 (Finanziamento di corsi per operatori socio-sanitari). Capitolo F21513: Euro 1.525.000,00; capitolo F21506: Euro 1.175.000,00; spesa totale: Euro 2.700.000,00, esercizio 2004 Pag. 47
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 19 novembre 2004, n. 1101.
 Rettifica DGR n. 1054 del 12 novembre 2004 (Finanziamento di corsi per operatori socio-sanitari). Capitolo F21513: Euro 1.525.000,00; capitolo F21506: Euro 1.175.000,00; spesa totale: Euro 2.700.000,00, esercizio 2004 Pag. 52
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 3 dicembre 2004, n. 1192.
Integrazione DGR n. 1101 del 19 novembre 2004, concernente «Rettifica DGR n. 1054 del 12 novembre 2004 (Finanziamento di corsi per operatori socio-sanitari)». Spesa Euro 37.800,00, Capitolo F21506. Esercizio 2005 Pag. 57
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 14 gennaio 2005, n. 46.
Concessione di un finanziamento di Euro 5.773.217,52 all'A.T.F.R. della provincia di Roma, a valere su fondi non utilizzati di cui alle deliberazioni di Giunta regionale n. 966/1997, n. 3472/1989 e n. 1281/2000, per interventi di manutenzione straordinaria del proprio patrimonio ERP. Pag. 58
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 21 gennaio 2005, n. 56.
Lavori di costruzione di un edificio comprendente n. 6 alloggi nel Comune di Ventotene, p.d.Z. località v. degli Olivi - Integrazione di finanziamenti di Euro 189.886,20 da reperire tra i fondi di cui alla legge n. 560/93 Pag. 60
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 21 gennaio 2005, n. 57.
Comune di Rocca Simbalda (RI). Piano regolatore generale. Delibera commissariale n. 1 del 17 marzo 1998. Approvazione Pag. 62
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 4 febbraio 2005, n. 89.
Comune di Selci (RI). Piano regolatore generale. Adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 15 del 27 marzo 1999. Legge n. 1150/42. Approvazione Pag. 76
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 4 febbraio 2005, n. 90.
Servizio telefonico connesso al codice di pubblica emergenza 114 per la prevenzione dell'abuso all'infanzia nel territorio regionale. Approvazione schema di convenzione tra la Regione Lazio e l'associazione S.O.S. Il Telefono Azzurro ONLUS. Linea Nazionale per la prevenzione dell'abuso all'infanzia Pag. 95
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 4 febbraio 2005, n. 93.
Quote latte: riconoscimento di causa di forza maggiore, di cui all'articolo 3, comma 1 della legge n. 119/2003, per la mancata produzione di latte vaccino a seguito degli interventi di profilassi vaccinale per la febbre catarrale degli ovini (blue-tongue) Pag. 97
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 14 febbraio 2005, n. 141.
Classificazione e destinazione terreni costituenti relitti di area S.R. n. 637 Pag. 100
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 14 febbraio 2005, n. 146.
Accreditamento provvisorio delle strutture residenziali psichiatriche, terapeutico-riabilitative, socio-riabilitative e centri diurni, autorizzate dalla Regione Lazio, ai sensi della DGR del 21 marzo 2003, n. 252 Pag. 102

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
oooooooooooooooooooo

21 GEN. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

ADDI 21 GEN. 2005

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 - ROBILOTTA

DELIBERAZIONE N. - 57 -

OGGETTO:

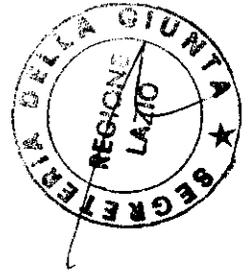
Comune di Rocca Sinibalda (RI) PRG - Delibera Commissariale n.1 del 17.3.98. Approvazione



Oggetto: Comune di Rocca Sinibalda (Ri)
PRG – Delibera Commissariale n.1 del 17.3.98
Approvazione

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa



Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni 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;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, 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 Rocca Sinibalda(Ri) è dotato di un Programma di Fabbricazione e di un Regolamento Edilizio approvati con DGR 3012 del 12.07.1977;

Vista la deliberazione del Commissario ad Acta n.1 del 17.3.98 con la quale il Comune di Rocca Sinibalda (Ri) ha adottato il Piano Regolatore Generale;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n.65-osservazioni nei termini in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione commissariale n. 5 del 29.5.98;

Rilevato che gli atti relativi al PRG in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale 2^ Sezione che tale Organo consultivo della Regione, con voto n.50/5 reso nella seduta del 23.12.99, 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 integrazioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 2816 del 14.3.2000 con la quale l'Assessore all'Urbanistica e Casa ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Rocca Sinibalda (Ri) le modifiche ed integrazioni proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale 2^ Sezione invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n.21 del 20.5.2000 con la quale il Comune di Rocca Sinibalda (Ri) ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.T.C.R.;

Vista la nota n. 3350/98 del 12.02.1999 con la quale l'ASL di Rieti Dipartimento di Prevenzione – Area Dipartimentale Igiene e Sanità Pubblica ha rilasciato il nulla-osta igienico-sanitario a condizione che:

1. Per quanto concerne le opere di resa 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 D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dalla L.319/76 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Per i corsi d'acqua di cui all'art.1 punto C) L.431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico relativo all'ambito territoriale n.6. Inoltre la salvaguardia delle acque impone il rispetto delle seguenti prescrizioni: fascia di rispetto di 300 ml. dalle rive del lago Turano; fascia di rispetto di ml.150 dalle rive dei



seguenti fiumi classificati sulla G.U. n.115 del 20-05-55 (fosso di Varco e di Valle-cupola, fiume Turano, fosso Ramisciana o Marangone, fosso delle Mole):

3. 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 mezzeria del corso d'acqua, dovrà essere di ml. 50,00. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batterologici e dovranno 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 (Norme Tecniche Attuazione Pag.57);
4. Per la zona "E2", di rilevante interesse paesistico, si dovranno applicare le norme e le prescrizioni della vigente legislazione e le norme del P.T.P. relativo all'ambito territoriale n.6 della Regione Lazio (Norme tecniche Attuazione Pag.46);
5. Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi;
6. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito nel R.D.L. 30-12-23 n.3267 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. 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);
8. Per le aree boscate o da rimboschire, nonché le radure intercluse di cui all'art.1 punto G) L.431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del P.T.P. relativo all'ambito territoriale n.6 della Regione Lazio;
9. Per quanto riguarda la zona "C", a ridosso del centro storico risulterà indispensabile un'indagine geologica puntuale, caso per caso, onde evitare che le singole costruzioni interferiscano tra di loro compromettendo gli equilibri delle masse...(Indagine Geomorfologia, Idrogeologica e Geologico- Tecnica Pag.8 e 12).
10. Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che 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) (Norme Tecniche di Attuazione pag.58).



Vista la nota n. 7858 del 16.07.1998 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle risorse Ambientali ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, al Piano Regolatore Generale del Comune di Rocca Sinibalda, a condizione che:

- Vengano escluse da qualsiasi intervento edificatorio le aree campite in verde nelle tavole 8,9,10,12, 13, 14 e 15, (Carta geomorfologia e geologico tecnica) in quanto trattasi di aree con eccessiva acclività e potenzialmente instabili;
- Qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche tese ad accertare la reale situazione litostratigrafia del terreno interessato dalle opere di fondazione e le caratteristiche di portanza del terreno stesso, allo scopo di definire nel modo più appropriato il tipo di fondazione da adottare, il relativo dimensionamento, nonché la quota imposta.
Tali ulteriori indagini dovranno essere allegate alla relazione di cui all'art.17 della Legge 2.2.1974 n.64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto;
- Le opere fondali insistano su di un suolo litotipo di adeguato spessore esente da fenomeni di alterazione:
la realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la nota n. 2622/11/F del 3/09/2002 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica del Comune di Rocca Sinibalda riguardante il Piano Regolatore Generale a condizione che:



6

1. venga inserito, nell'art.42 delle Norme Tecniche di Attuazione, le norme di seguito riportate:

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

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

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art.7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927, ovvero art.4 della Legge regionale n.1 del 03.01.1986".

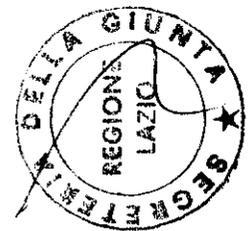
"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel PRG, che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza.
2. che il Comune richieda ed ottenga l'autorizzazione al mutamento di destinazione per le aree a verde pubblico, ed alla alienazione, per le aree destinate ad espansione edilizia, (come in premessa indicate) prima della deliberazione della Giunta regionale del Lazio, di approvazione della presente proposta urbanistica;

Vista la determina n.289 del 4.03.2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.17 del 19.6.2004 Suppl. n.4, con la quale il Direttore del Dipartimento Economico e Occupazionale autorizza il Comune di Rocca Sinibalda, ai sensi dell'art.2, comma 4, della L.R. 1/86, al mutamento di destinazione d'uso di terreno di demanio collettivo dell'U.A. di Vallecupola, identificato al catasto del medesimo Comune al Fg.37 partt.44-45/p-46/p-47/p, per una superficie di mq.1910, con destinazione "verde pubblico";

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Tecnico Consultivo Regionale 2^a Sezione n.50/5 del 23.12.99 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA



1. Di approvare il P.R.G. adottato dal Comune di Rocca Sinibalda (Ri) con delibera del Commissario ad Acta n.1 del 17.3.98 secondo le modifiche e le integrazioni contenute nel parere del Comitato Tecnico Consultivo Regionale 2^a Sezione reso con il voto n.50/5 del 23.12.99 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle condizioni di cui ai 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.4 nei seguenti elaborati allegati alla delibera commissariale n.1 del 17.3.98 :
 - Relazione Generale
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tav.1 "Inquadramento territoriale" Sc. 1:25.000
 - Tav.2 "Copertura ed uso del suolo" Sc.1:25.000

- Tav.3 "Vincoli ex lege 1497/39 e 431/85" Sc.1:25.000
- Tav.4 "Inviuppo dei vincoli ex lege 1497/39 e 431/85 Sc.1:25.000
- Tav.5 "Usi civici" Sc.1:10.000
- Tav.5bis "Usi civici" Sc.1:10.000
- Tav.6 "Zonizzazione Roccasinibalda" Sc. 1:10.000
- Tav.6bis "Zonizzazione Vallecupola" Sc. 1:10.000
- Tav.7 "Destinazione e superfici delle aree impegnate dal PRG" Sc. 1:2.000
- Tav.8 "Zonizzazione Pantana" Sc. 1:2.000
- Tav.9 "Zonizzazione Cantoniera" Sc. 1:2.000
- Tav.10 "Zonizzazione Castello-Tommasella" Sc. 1:2.000
- Tav.11 "Zonizzazione Magnalardo" Sc. 1:2.000
- Tav.12 "Zonizzazione Roccasinibalda" Sc. 1:2.000
- Tav.13 "Zonizzazione Posticcioia" Sc. 1:2.000
- Tav.14 "Zonizzazione Vallecupola" Sc. 1:2.000
- Tav.15 "Zonizzazione lottizzazione Valleverde" Sc. 1:2.000

e negli elaborati allegati al parere n.7858 del 16.07.1998 dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle risorse Ambientali:

- Tav.8 "Zonizzazione Pantana" Sc. 1:2.000
- Tav.9 "Zonizzazione Cantoniera" Sc. 1:2.000
- Tav.10 "Zonizzazione Castello-Tommasella" Sc. 1:2.000
- Tav.12 "Zonizzazione Roccasinibalda" Sc. 1:2.000
- Tav.13 "Zonizzazione Posticcioia" Sc. 1:2.000
- Tav.14 "Zonizzazione Vallecupola" Sc. 1:2.000
- Tav.15 "Zonizzazione lottizzazione Valleverde" Sc. 1:2.000

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio



voto.pdf

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

24 GEN. 2005



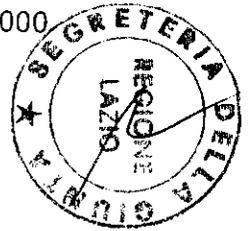
[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li 24/02/2000



SERVIZIO TECNICO CONSULATIVO
1ª SEZIONE

Allegato A

ADUNANZA DEL 23.12.99

VOTO N. 50/5

COMMISSIONE RELATRICE
DOTT. ARCH. A. CAROTENUTO
DOTT. ING. G. CASTELLI

Area Urbanistica e Beni Ambientali Nor
IL DIRIGENTE
(Arch. Vittorio Corsori)

OSSERVATO: Comune di Rocca Sinibalda (FR)
PRG - Delibera Commissionariale n. 1 del 27.3.98.

Vista la nota n. 731 del 19.11.99 con la quale il Servizio Tecnico per la Pianificazione Comunale ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria prevista dall'art. 14 della L. n. 431/95, n. 10, gli atti e gli elaborati grafici relativi al PRG.

Confermando i atti e gli elaborati.

Spetta alla Commissione Relatrice.

PREMESSE

Con delibera commissoriale n. 1 del 27.3.98 il Comune di Rocca Sinibalda ha adottato un PRG del proprio territorio composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione Generale
- Norme Tecniche di attuazione
- tav. 1 "Inquadramento territoriale" Sc. 1:25.000
- tav. 2 "Copertura ed uso del suolo" Sc. 1:25.000
- tav. 3 "vincoli ex leggi 1497/39 e 431/95" Sc. 1:25.000
- tav. 4 "sviluppo dei vincoli ex lege 1497/39 e 431/95 Sc. 1:25.000
- tav. 5 "usi civici" sc.1:10.000
- tav. 6 "Zonizzazione Roccasinibalda" Sc. 1:10.000
- tav. 7 "Destinazione e superfici delle aree impegnate dal PRG" Sc. 1:2.000
- tav. 8 "Zonizzazione Pantano" Sc. 1:2.000
- tav. 9 "Zonizzazione Fontaniera" Sc. 1:2.000
- tav. 10 "Zonizzazione Castello - Tommasella" Sc. 1:2.000
- tav. 11 "Zonizzazione Magliardo" Sc. 1:2.000
- tav. 12 "Zonizzazione Roccasinibalda" Sc. 1:2.000
- tav. 13 "Zonizzazione Posticciole" Sc. 1:2.000
- tav. 14 "Zonizzazione Vallecupola" Sc. 1:2.000



Roma, li _____

- tav. n. 15 "Zonizzazione lottizzazione Valleverde" Sc. 1:2.000
- elaborati progettuali redatti dal geologo incaricato consistenti in:
 1. relazione geomorfologica e geologico tecnica con grafici di prove penetrometriche e sezioni geologiche
 2. carta geolitologica e strutturale in scala 1:25.000
 3. carta delle acclività in scala 1:25.000
 4. carta dei vincoli idrogeologici in scala 1:25.000
 5. n. 8 tavole di zonizzazione in scala 1:2.000
 6. relazione integrativa
 7. n. 4 tavole (carta delle pendenze) in scala 1:5.000
 8. n. 4 tavole (carta della stabilità dei versanti) in scala 1:5.000
- documenti inerenti gli usi civici consistenti in:
 - a) n. 1 tavola scala 1:10.000 dal titolo "Accertamento e ricognizione globale del comprensorio di uso civico - Comune di Roccasinibalda - quadro di unione particellato - tavola n. 2".
 - b) n. 1 scala 1:10.000 dal titolo "Accertamento e ricognizione globale del comprensorio di uso civico - Comune di Roccasinibalda - quadro di unione particellato - tavola n. 2".
 - c) Attestazione sull'esistenza di gravami di uso civico ai sensi dell'art. 6 L.R. 59/95

Attualmente il territorio comunale è disciplinato da un Pdz approvato con delibera di G.R. n. 3012/77.

Il Comune di Rocca Sinibalda, la cui estensione misura 49,91 kmq, è ubicato nella valle del Turano ed è caratterizzato da un sistema collinare con pendici fortemente acclivi.

Il territorio comunale, compreso nell'VII comunità montana nell'ambito del PTP n. 6, è interamente classificato zona sismica di 2° categoria dalla L. 64/74; per tale ragione è stata inviata in data 28.7.98 la nota n. 7858 ai sensi dell'art. 13 della citata legge, all'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse ambientali che ha espresso parere favorevole a condizione di inibire qualsiasi intervento edificatorio sulle aree rappresentate nelle allegate perimetrie in quanto eccessivamente acclivi e potenzialmente instabili.

Il territorio è inoltre interessato dai vincoli imposti dalla legge 1497/39 e dalla legge 1089/39 nonché dai cosiddetti beni diffusi di cui alle lettere C) e G) dell'art. 1 della legge 431/85.

La popolazione attuale conta 943 abitanti residenti suddivisi tra il centro capoluogo e le frazioni di Castello/Tommasella, Cantoniera, Posticciola, Magnalardo, Pantana e Vallecupola.

L'attività economica si divide equamente tra il terziario, l'industriale e il Settore agricolo.

Il patrimonio edilizio censito nel 1991 ammonta a 692 abitazioni non occupate e 414 abitazioni occupate, le abitazioni non occupate si riferiscono anche ad un fenomeno di turismo di ritorno dovuto alle risorse ambientali



Roma, 8

caratterizzate dal Lago del Turano e del centro storico dominato dall'imponente castello cinquecentesco attribuito ai Peruzzi intorno al quale si articola il vecchio nucleo storico ed il resto del centro capoluogo.

Gli obiettivi principali espressamente dichiarati del Piano mirano alla rivalutazione del centro storico, alla migliore utilizzazione delle zone di completamento alla salvaguarda sia delle zone agricole che dalle emergenze naturalistiche che storiche.

Tanto le zone di completamento quanto le zone di espansione sono state individuate principalmente nelle aree già interessate dalle urbanizzazioni previste nel Pdf.

Nelle previsioni del PRG risulta l'individuazione delle varie zone articolate secondo la suddivisione zonizzativa e parametrica di seguito riportata:

ZONA	SUPERFICIE MQ.	IFT	IFF	H MAX	VOL. ESISTENTE	VOL. PROG	AB. ESISTENTI	AB. PROG.
A	73.080							
A1	14.830							
B1	7.460		2.50	6.50		969		7
B2	37.400	1.00	1.20	6.60		4.033		31
B3	59.760	0.30	1.00	6.60		15.379		118
B4	34.870	0.40	0.60	6.60		5.457		42
C1	34.640	0.50	0.80	6.30		6.565		51
C2	111.860	0.40	0.60	6.30		31.955		256
C3	92.755	0.30	0.40	6.30		18.312		145
TOT.	468.675				114.122 + 144.822 = 260.000	83.320	943	640
ZONA TURISTICA								
B*	24.590			6.60				
B**	22.300			6.60				
B***	89.600	0,25		6.60		9.250		
CT	144.860	0,25		6.60		15.180		
	281.350				8.863	24.430		

In ragione delle previsioni sopra riportate il dimensionamento del piano nel prossimo decennio prevede un incremento di 640 abitanti residenti, ovvero una popolazione di (943+640)= 1583 abitanti totali; mentre per le zone turistiche è previsto un aumento di ulteriori 24.430 mc nelle lottizzazioni che vengono definite "convenzionate".



Roma, li

Nella stesura del PRG è stata effettuata una notevole riduzione delle previsioni dimensionali nonché delle aree interessate all'edificazione rispetto alle previsioni indicate nel PdF del 1977, incrementando al contempo le aree per insediamenti turistici e a servizi pubblici e privati: la tabella sotto riportata rappresenta la visione sintetica delle nuove scelte di piano.

ZONE	Pdi F	PRG	DIFFERENZE
A/B/C/B*/B**	715110	515565	- 199545
Ct/B***	89600	234460	+144860
D		14500	+
G1		14500	+14500
G2		83200	+83200
G3		40240	+40240
F/V/P	143880	129444	-14436
TOTALI	948590	1031909	+83319

Il piano prevede inoltre una zona industriale estesa su 14.500 mq con un indice di utilizzazione territoriale di 0,30 mq/mq e altezza di 7,50 ml e una zona a servizi privati di pari estensione.

Le zone agricole sono suddivise in due sottozone E1 e E2 rispettivamente quella normale e quella di rilevante interesse paesistico; in quest'ultima, che combacia con le aree perimetrate ai sensi della L. 1497/39; si applicano le previsioni del PTP n. 6 nelle prescrizioni contenute dalla L.R. 24 e 25 del '98

La dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 per gli abitanti residenti viene soddisfatto nella quantità che si riporta appresso,

	Resid.	PRG	totali	parch.	Verde P	Zone F	tot.	mq/ab.
Roccasinibalda		352		2190	42220	14990		
Castello		93		4430	2140		6570	
Tomasella	638		1157					80.092
Cantoniera		74		2314	17980	6400	266694	
Pesticciola	85	5	90	2400	580		2980	33.11
Magnalardo	48	23	71	1060	1490		2550	35.91
Pantana	58	42	100	3220	1800		5020	50.20
Vallecupola	114	51	165	380	1560	6650	8590	52.06
	943	640	1583	15994	67770	288040	111804	70.63

La normativa di Piano è contenuta in un testo organico di 43 articoli nel quale sono contemplate le disposizioni per le singole zone e sottozone, in cui sono definiti i limiti di densità edilizia, le altezze, i distacchi e le modalità di intervento.



Roma, li

Nelle previsioni del PRG non è contemplata alcuna nuova viabilità se non un modesto raccordo per ovviare il percorso piuttosto acclive che conduce alla prevista zona industriale.

Con delibera commissariale n. 5 del 29.5.98,, il Comune ha controdedotto alle 65 osservazioni presentate avverso le previsioni del PRG adottato accogliendone solo 9.

CONSIDERATO

Lo strumento urbanistico in esame, presentato negli atti e nelle forme di legge, tende a prevedere una adeguata disciplina edificatoria nel territorio comunale migliorando l'attuale assetto delle previsioni del Pdf il quale di fatto è rimasto in larga parte inattuato.

La proposta progettuale, che muove da una analisi territoriale chiara ed esauriente, è rivolta alla rivalutazione del Centro storico ed alla migliore utilizzazione delle frazioni, salvaguardando quelle emergenze naturali e artistiche che caratterizzano il delicato contesto ambientale.

Il confronto con le previsioni sovracomunali ed in particolare con il PTF n. 6, ha fatto rilevare una sostanziale compatibilità con la disciplina del PRG, a meno di alcune aree poste nella fasce di rispetto dei fossi e una zona boscata; mentre il parere rilasciato dall'Assessorato Regionale ai sensi dell'art. 13 della L.64/74 ha inibito alla costruzione alcune aree di espansione. Tale parere si intende recepito e pertanto anche nelle zone di espansione che saranno ritenute ammissibili dovrà essere rispettato il vincolo di inedificabilità sulle porzioni di terreno individuate dalle tavole allegate al sopracitato parere.

Le ipotesi dimensionali dello strumento urbanistico, anche se molto più contenute al confronto di quelle del vigente Pdf, appaiono ancora esuberanti rispetto ai criteri fissati dalla L.R. 72/75 che non sembrano plausibili con la dinamica incrementale, se pur positiva, registrata nell'ultimo decennio (+ 3,5%). Inoltre la ulteriore richiesta di zone turistiche, anche se non incidenti nel calcolo del dimensionamento, impegnano superfici più estese di quelle previste dal Pdf e tali da non potersi ritenere giustificabili.

Dovrà quindi essere operato un contenimento delle previsioni insediative tenendo conto che l'effettivo bisogno di costruzioni verificatosi nel periodo di vigenza del vecchio programma, avendo presente l'attuale difficoltà economica nazionale e la crisi edilizia che non consentono euforiche previsioni.

Tale contenimento deve attestarsi su valori imposti dalla citata legge regionale n. 72/75 che consente un incremento massimo del 30% della popolazione, già ottimistico nel caso del Comune di Roccasinibalda, e quindi prevedere una ipotesi insediativa che non vada oltre i 300 abitanti residenti rapportati ad una volumetria pari circa a 100 mc/ab.

Le ipotesi turistiche dovranno essere anch'esse ragionevolmente più contenute tenendo presente che il fenomeno è legato principalmente ad un



Roma, li _____

turismo di ritorno il quale può essere in larga parte soddisfatto dall'alta percentuale di stanze vuote (2389).

Il contenimento delle previsioni insediative appare possibile non solo attraverso gli stralci operabili per uniformarsi al parere della L. 64/74 e alle prescrizioni del PTP, ma anche con modifiche da introdursi d'ufficio, senza con questo alterare le linee generali e gli indirizzi assunti dal piano.

Per quanto riguarda le previsioni zonizzative si rileva che queste sono compatibili solo in linea di massima con le tipizzazioni riportate dal D.M. 2.4.68 n. 1444 anche perché non è stato allegato lo stato delle opere di urbanizzazione.

Per la realizzazione degli interventi nel centro storico Zone A e A1, nel condividere la individuazione e la normativa che le disciplina, occorre raccomandare che in sede di strumento attuativo venga specificata la percentuale massima delle categorie da modificare per le destinazioni d'uso compatibili, non essendo possibile generalizzare tale principio.

Circa le previsioni per le zone di completamento, zone omogenee B, si nota oltre la lamentata mancanza dello stato delle urbanizzazioni, come alcune aree, avulse dal contesto delle frazioni e del capoluogo, ubicate perlopiù in zone agricole, vengano definite come zone di completamento senza fornire alcuna dotazione di aree a servizio: si tratta perlopiù di case sparse da non potersi nemmeno riconoscere come nuclei. Questa zonizzazione non corrisponde ai criteri del D.M. 1444/63 e per questo se ne prescrive la loro immissione nella circostante zona agricola, fermo restando il principio per il quale il volume del costruito regolarmente assentito possa essere confermato in caso di demolizione e ricostruzione. Le aree da ricondurre in zona agricola di cui non si può riconoscere la qualità di zona di completamento sono:

TAV. 9	zona B3 rif. 22
	zona B4 rif. 1
	zona B4 rif. 2
TAV. 10	zona B4 rif. 19
TAV. 12	zona B2 rif. 31

Vengono classificate come zone B (asteriscate) anche tre sottozone definite "vigenti" per effetto di strumenti urbanistici approvati ma di cui non viene prodotta la delibera di convenzione.

Non risulta in atti la formale delibera di approvazione dei piani attuativi delle zone B* e B**, seppure previsti dal vigente PdF.

In ordine alle sopra citate aree è stato richiesto parere al C.F.S. coordinamento Provinciale di Rieti, che con nota n. 8653 del 16.7.99 ha rilevato sull'area B* una diffusa presenza di seminativi arborati con perimetrali aree boscate, mentre sulla zona B** tale aree sono assai più diffuse tali da rappresentare ben più della metà della superficie, la cui pendenza sui terreni raggiunge una media del 60%.



Roma, li

Per quanto riguarda la zona B* , in località Strada dell'Antica questa risulta ubicata in un delicato contesto ambientale e visibile dal centro storico e si pone come episodio isolato all'interno di una conca pressochè arborata su un'area in parte inibita alla costruzione dal parere espresso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74. L'ammissibilità alla trasformazione edilizia si dovrà intendere quindi limitata al solo soprassuolo non boscato.

Per la zona B**, posta in località Posticciola, non appare sussistere la possibilità di accesso veicolare alla zona proposta; inoltre l'area è completamente coperta da una fitta vegetazione arborea. Per tali evidenti ragioni se ne propone lo stralcio e il suo reinserimento nella zona agricola.

Per la zona B*** Valleverde, posta in prossimità del lago per la quale invece sembrano ricorrere tutti i presupposti formali per la validità della convenzione, non potranno che essere rispettati gli indici convenzionali ad eccezione dell'altezza massima che viene fissata in 6,60 ml, in quanto dettata da motivi ambientali.

Le aree previste per l'espansione, zone omogenee C, non possono nemmeno queste ritenersi tutte ammissibili in quanto alcune sono state totalmente inibite all'edificazione o dal parere legato agli aspetti attinenti l'art. 13 della legge 04/74 o dalle previsioni del PTP. Alcune infine vengono proposte in nuovi contesti territoriali scollegati dalle normali direttrici di sviluppo e quindi incoerenti con una razionale pianificazione un territorio.

Si propone pertanto di stralciare le aree appresso indicate per i motivi anzidetti da ricondurre nelle contermini zone agricole:

TAV. 8	zona C3 rif. 12
TAV. 9	zona C2 rif. 18
TAV. 10	zona C2 rif. 10
TAV. 12	zona C1 rif. 3
	zona C2 rif. 16 nei limiti indicati dalla planimetria allegata al parere art. 13 L.64774
	zona C3 rif. 30
TAV. 14	zona C2 rif. 9
	zona C3 rif. 12

In merito agli insediamenti di carattere turistico, sottozona Ct, proposti in aggiunta nelle attuali previsioni, non si può condividere la proposta dell'area indicata nella TAV. 9, rif. 11 poiché interamente esclusa da ogni edificazione dal parere sismico innanzi detto e ubicata in un delicato contesto ambientale e paesistico. L' area dovrà essere ricondotta nella naturale vocazione di zona agricola in analogia con le aree circostanti.

Tutte le altre zone C, sia residenziali che turistiche, si ritengono idonee alle loro utilizzazioni per morfologia, esposizione e collegamento, con la prescrizione che le nuove edificazioni non potranno essere ubicate sulle aree indicate dal parere della L.64/74 anche se possono concorrere all'indice volumetrico.



Non si ritiene infine ammissibile l'attuazione delle aree di espansione attraverso l'intervento edilizio diretto ma per esse dovrà essere previsto uno strumento urbanistico attuativo.

Attraverso le ablazioni sopra indicate si perviene ad un dimensionamento plausibile che si attesta meglio sui valori incrementali ammessi dalla legge regionale 72/75.

Circa le aree da destinare ad attrezzature pubbliche, queste si reputano sufficienti a garantire il rispetto delle disposizioni dettate dal D.M. 1444/68 poichè risultano ubicate in località che appaiono verosimilmente compatibili con le funzioni che sono chiamate ad assolvere. Si intendono naturalmente ricondotte nella zona agricola quelle aree a servizi poste all'interno delle zone di espansione precedentemente stralciate.

In ordine alle aree che il PRG riserva agli insediamenti produttivi, zone omogenee D, i due modesti insediamenti proposti possono reputarsi senz'altro ammissibili, così come la nuova viabilità che corregge l'infelice tracciato di accesso alla zona produttiva di Tomasella in via Sole Castello.

Le zone agricole, individuate e disciplinate da una efficace normativa ben articolata, si reputano idonee. Dovrà solo prevedersi nella sottozona E1 che per quanto previsto al punto g) attività sportive ecc., si abbia una superficie minima di 50.000 mq per rendere plausibili tali iniziative di carattere estensivo, onde differenziarle da quelle possibili nella zona di verde privato.

Per quanto riguarda le zone ad attrezzature a Servizi Privati, Zona G1, si dovrà considerare prescrittivo lo strumento attuativo e la quota massima del 15% della cubatura residenziale dovrà essere intesa strettamente funzionale all'attrezzatura, che potrà essere realizzata solo contestualmente ad essa.

Gli esercizi commerciali all'ingrosso non dovranno superare la superficie di 1400 mq non potendosi riconoscere per il Comune di Rocca Sinibalda una capacità commerciale estesa anche all'interno del comprensorio circostante.

Il testo delle norme Tecniche di attuazione appare chiaro, ben articolato e idoneo a garantire la corretta disciplina del territorio. In esso dovranno essere riportate tutte le considerazioni e le relative prescrizioni innanzi svolte e intendersi recepita la legislazione urbanistica statale e regionale nel frattempo intervenuta dalla data di adozione.

Per quanto riguarda le 65 osservazioni presentate al PRG, controdedotte dall'Amministrazione comunale di Rocca Sinibalda con delibera commissariale n. 5, le cui tematiche risultano così suddivise: 40 in zone agricola, 13 nelle aree turistiche e le restanti 12 nel resto del territorio, si ritiene di poter accogliere, in conformità con quanto indicato dal Comune, le seguenti osservazioni: n. 10 SERPIETRI, n. 12 GUNELLA, n. 25 PERNA, n. 59 BATTISTELLI, n. 63 LUTTA.



Non si ritengono invece accoglibili, perché difformi dalle considerazioni antecedentemente formulate e alle prescrizioni imposte, le osservazioni n. 2 DAL BON, n. 44 ALEANDRI, n. 49 ANNIBALI, n. 60 PAOLUCCI, (per quanto riguarda il p.to 24).

Si intendono respinte, in sintonia con le decisioni comunali tutte le altre osservazioni.

L'accoglimento o la repulsa delle osservazioni non può contrastare con le considerazioni innanzi formulate che si ritengono assorbenti e prescrittive.

Tutto ciò premesso e considerato la Sottosezione è del

PARERE

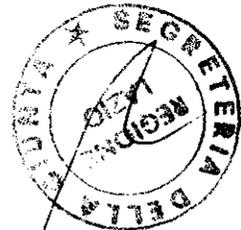
Che il PRG del Comune di ROCCA SINIBALDA, adottato con delibera commissariale n. 1 del 17.3.98, sia meritevole di approvazione con le modifiche, le integrazioni contenute nelle precedenti considerazioni, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.T.C.R.
(ARCH. V. MICHISANTI)

IL PRESIDENTE DELLA SOTTOSEZIONE
(ARCH. D. IACCONONE)

IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.

L'Assessore all'Urbanistica e Casa
(Salvatore Bonadonna)



rocsin/lc