

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

18 FEB. 2005

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

18 FEB. 2005

ADDI' 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: STORACE - GARGANO

DELIBERAZIONE N. - 169 -

OGGETTO:

Comune di Boville Ernica (Fr).P.R.G. adottato con D.C.C. n. 54 del 13.8.99 e n. 20 del 7.7.2001. Approvazione.



Oggetto: Comune di Boville Ernica (Fr)
P.R.G. adottato con D.C.C. n. 54 del 13.8.99 e n. 20 del 7.7.2001.
Approvazione.

169

FEB. 2005

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 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;

Vista la D.C.C. n. 13 del 2.3.96 con la quale il Comune di Boville Ernica ha adottato il Piano Regolatore Generale successivamente restituito con D.G.R. n.5329 del 13.10.98 all'Amministrazione proponente per la sua rielaborazione;

Vista la deliberazione consiliare n. 54 del 13.08.1999 con la quale il Comune di Boville Ernica (Fr) ha riadottato il P.R.G. del proprio territorio, rielaborandolo in conformità alle indicazioni manifestate dalla Regione Lazio;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 44 osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 4 del 18.02.2000;

Vista la deliberazione consiliare n. 20 del 07.07.2001 con la quale il Comune medesimo ha adottato una rettifica relativa alle localizzazioni in zona F e servizi Pubblici in località Forcella e Santa Liberata, finalizzata esclusivamente all'eliminazione di un errore materiale determinatosi nella posposizione grafica di due serbatoi idrici esistenti nella citata località, confusi come edifici residenziali;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, è stata presentata n.1 osservazione nei termini in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 12 del 25.05.2002;

Rilevato che gli atti relativi al PRG in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 46/2 reso nella seduta del 11.12.2003, rettificato con voto n.56/3 del 1.04.2004, e voto n.70/2 del 7.10.2004, riuniti in un unico parere, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di



169 18 FEB. 2005 6

approvazione con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 82022 del 26.05.2004 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Boville Ernica (Fr) le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n.46/2 del 11.12.03 rettificato con voto 56/3 del 1.04.04, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 22 del 24.06.2004 con la quale il Comune di Boville Ernica (Fr) ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.p.T.;

Vista la nota n. 4740 del 14.01.2005 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso nuovamente all'Amministrazione comunale di Boville Ernica (Fr), per pura presa d'atto, il successivo voto n. 70/2 del 7/10/2004, a completamento dei precedenti voti con il quale lo stesso Comitato ha esaminato la citata Variante, adottata dal Comune con delibera consiliare n. 20 del 07/07/2001, esprimendo, in merito alla stessa, parere favorevole, senza apportare ulteriori modifiche al Piano di che trattasi;

Vista la nota n. 7865 del 12.08.1999 con la quale l'ASL di Frosinone ha espresso parere igienico-sanitario favorevole; per quanto di propria competenza alla variazione del progetto di P.R.G.;

Vista la nota n. 225 del 17.01.1995 con la quale l'Assessorato all'Ambiente in relazione alla prima adozione del Piano Regolatore del Comune di Boville Ernica (Fr), ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone colorate in rosso nelle tav. N.1 e 2, scala 1:5.000 "Schema di massima", in quanto ubicate in impluvio soggetto ad erosione accelerata o atlagamento;
- ✓ Tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona lottizzazioni ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione o approvazione da parte del Comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74;
- ✓ Qualsiasi intervento edificatorio previsto al di fuori dei piani attuativi dovrà essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista iscritto all'ordine, che valuti la compatibilità geomorfologia del territorio con le previsioni progettuali, e determini, sulla base di accurate indagini geognostiche e geotecniche, le caratteristiche dei terreni in funzione delle opere fondali. Tale elaborato dovrà essere allegato alla relazione di cui all'art.17 della Legge 2.2.74 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.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per la costruzione in zone sismiche ed in particolare dei Decreti Ministeriali e Circolari Applicative vigenti in materia.

Vista la nota n. 8124 del 06.04.2001 con la quale l'Assessorato per le politiche dell'Ambiente - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile- ha confermato il parere favorevole ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, precedentemente espresso con nota n.225 del 17.01.1995 a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Nelle aree escluse nel precedente parere è vietato ogni forma di edificazione;
2. I parametri geotecnica rilevati nel corso dell'indagine preliminare siano confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrate da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi e/o in corso d'opera. Tali indagini vanno effettuate al di sotto di ogni singola opera d'arte;

Il piano di posa, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, sia scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi dagli edifici avvenga totalmente su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. A



169 18 FEB. 2005

tal fine si prescrive che al momento della posa in opera delle fondazioni, sia presente un geologo che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione;

4. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;
5. Siano adottate opere di sostegno provvisori, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.5 dal p.c.;
6. Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico, lo smaltimento dei reflui provenienti dalle civili abitazioni deve avvenire senza immissione degli stessi nel terreno (Delibera del Ministero Lavori Pubblici del 04/02/1997 Allegato 5 punto 2.4);
7. Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescio di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione reale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio;
8. Il materiale terroso o lapideo asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello esuberante dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
9. La realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
 - ✓ 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 del 05.08.1999 con la quale il tecnico incaricato alla redazione del PRG ha dichiarato che ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74 le zonizzazioni urbanistiche non hanno subito modificazioni sostanziali rispetto al precedente P.R.G. già esaminato dalla Regione Lazio e che, inoltre, nella redazione del presente PRG sono state soddisfatte tutte le prescrizioni disposte dal competente Assessorato Regionale con la succitata nota n.225 fascicolo 1499 del 17/1/1995;

Vista la nota n.5463 del 07.07.1999 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla suddetta proposta di progetto di P.R.G. del Comune di Boville Emica (Fr), in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n.46/2 reso nella seduta del 11.12.2003, rettificato con voto n.56/3 del 1.04.2004, e voto n.70/2 del 7/10/2004, 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 Boville Emica (Fr) con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 13.08.1999 e n.20 del 7.07.2001, secondo le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n.46/2 del 11.12.2003, rettificato con voto n.56/3 del 1.04.2004, e voto n.70/2 del 7/10/2004, riuniti in un unico parere che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed 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 nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n.54 del 13.08.99:
 - ✓ Tav. N.1 – Inquadramento Territoriale
 - ✓ Tav. N.2 – Le risorse ambientali – La Morfologia del territorio, gli insediamenti

sc. 1/10000



169 10

6

- ✓ Tav. N.3 – Le risorse ambientali - Carta della copertura del suolo sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.4 – Le risorse ambientali – Beni puntuali e sistemici a carattere naturalistico e storico-archeologico sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.5 – La struttura Urbana - Gli insediamenti, Le infrastrutture, i servizi sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.6 – Carta dei vincoli sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.7 – La struttura Urbana - Gli insediamenti, Le infrastrutture, i servizi sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.8 – La struttura Urbana - Le Infrastrutture sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.9a – La struttura Urbana - Gli insediamenti, Le infrastrutture, i servizi sc. 1/ 5000
- ✓ Tav. N.9b – La struttura Urbana - Gli insediamenti, Le infrastrutture, i servizi sc. 1/ 5000
- ✓ Relazione
- ✓ Norme Tecniche di attuazione

Nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n.4 del 18.02.2000 di controdeduzione alle osservazioni presentate:

- ✓ Tav. N.7a – La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/10000
- ✓ Tav. N.7b – La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000
- ✓ Tav. N.7c – La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000
- ✓ Tav. N.7d – La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000
- ✓ Tav. N.7e – La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000

Nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n.20 del 7/7/01

- ✓ Servizi pubblici – localizzazione dei serbatoi idrici sc. 1/5.000

E negli elaborati n.1 e 2 scala 1:5000 "schema di massima" allegati alla nota n.225 del 17.1.95 espressa dall'Assessorato all'Ambiente ai soli fini dell'art. 13 legge n.64/74

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio


 *C.R.T. - Voto
 BOVILLE ERNICA - P.

IL VICE PRESIDENTE: F.to Giorgio SIMEONI
 IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

21 FEB. 2005





REGIONE LAZIO

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

DELIB. N. 169
16 FEB. 2005

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

Allegato A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Voto n° 46/2 del 11 Dicembre 2003

Rettificato con Voto 56/3 del 1 Aprile 2004 e Voto 70/2 del 7 Ottobre 2004.

Comune di Boville Ernica (FR)
Piano Regolatore Generale
adottato con delibera consiliare n° 54 del 13-08-1999
trasmissione alla Regione Lazio in data 22-05-2000, Prot. n° 7259



IL COMITATO

Esaminati gli atti e gli elaborati e sentita la Commissione Relatrice costituita dall'arch. Alberto Busnengo e dall'arch. Michele Angelo Carboni.

PREMESSO

Con nota n° 50173 del 01-04-2003, l'Area D2 2B 6 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 27-11-2003 è stata convocata la seduta n° 45 del C.R.T, nella quale al n° 6 dell'Ordine del Giorno è stato discusso il Piano Regolatore Generale del Comune di Boville Ernica ed il Presidente ha rimandato la discussione alla successiva seduta.

In data 11-12-2003 è stata convocata la seduta n° 46 del C.R.T, nella quale al n° 2 dell'Ordine del Giorno è stato discusso il Piano Regolatore Generale del Comune di Boville Ernica.

In data 1 Aprile 2004, è stata convocata la Seduta n° 56, nella quale sono state apportate rettifiche al Verbale della progressiva Seduta del giorno 11 Dicembre 2003.

1- PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Il Piano Regolatore del Comune di Boville Ernica (FR) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistico e Casa in data 22-05-2000 prot. 7259 presso il Settore 45.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame delle stesse, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati ritenuti regolari dalla competente sezione amministrativa.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Il Dirigente dell'ufficio in data 22.09-2002 nomina il Funzionario istruttore arch. Michele Angelo Carboni, ai sensi dell'art.14 della L.R. 8-11-77 n° 43, per l'istruttoria tecnica.

Gli elaborati tecnici di cui è composto il PRG sono:

1. Relazione Geologica
2. Carta geologica con ubicazione dei sondaggi
3. Profili Geolitologici
4. Carta Idrologica
5. Carta della Zonizzazione sismica
6. Tavola relativa alla stabilità dei suoli
7. Tav. N° 1- Inquadramento Territoriale
8. Tav. N° 2- Morfologia del Territorio sc. 1/10000
9. Tav. N° 3 – Carta della copertura del suolo sc. 1/10000
10. Tav. N° 4 – Beni storici e Archeologici sc. 1/10000
11. Tav. N° 5 – Gli insediamenti, le Infrastrutture, i servizi sc. 1/10000
12. Tav. N° 6 – Carta dei Vincoli
13. Tav. N° 7 – La struttura Urbana, le Infrastrutture, i servizi sc. 1/10000
14. Tav. N° 8 - La struttura Urbana, le Infrastrutture sc. 1/10000
15. Tav. N° 9a - La struttura urbana, le infrastrutture, i servizi sc. 1/ 5000
16. Tav. N° 9b - La struttura urbana, le infrastrutture, i servizi sc. 1/ 5000
17. Relazione
18. Norme Tecniche di Attuazione
19. Parere R.L. ai sensi della Legge 64/74 art. 13
20. Usi Civici L.R. 1/86
21. Parere A.S.L. di Frosinone – Igienico sanitario
22. Elenco delle aree di proprietà comunale e demaniale

A causa delle osservazioni accolte sono state allegate al PRG le seguenti tavole:

1. Tav. n° 7a – La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/10000
2. Tav. n° 7b - La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000
3. Tav. n° 7c - La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000
4. Tav. n° 7d - La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000
5. Tav. n° 7e - La struttura urbana – osservazioni accolte sc. 1/ 5000

A seguito di nota n.21414 del 04-10-2002 trasmessa dall'Assessorato al Comune, è stata presentata, come documentazione integrativa, con nota Comunale n°1567 del 14-03-2003 la seguente:

1. Allegato A – Settori edificabili – Tabelle e Indici
2. Allegato B – Planimetria La struttura Urbana - Settori Edificabili sc. 1:10.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

3. Allegato C Planimetria Perimetrazione dei Centri Abitati sc. 1:10.000

4. Dichiarazione del Sindaco relativa alla sussistenza di nuclei abusivi L.R.28/80

Con protocollo 621 del 01-02-2003 assunta al Dipartimento "Territorio", Direzione Regionale "Territorio e Urbanistica" in data 13-02-2003 con protocollo 22522, il Comune di Boville Ernica ha trasmesso ulteriore documentazione riguardante la rettifica delle localizzazioni in zona F e servizi pubblici, che viene integralmente allegata al PRG.

2- DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Boville Ernica, provincia di FROSINONE è compreso nell'ambito n° 11 del PTP regionale.

Il territorio fa parte della XII Comunità Montana e della Azienda U.S.L. FR 4; confina con i Comuni di Ripi, Torrice, Veroli, Monte S. Giovanni Campano, Strangolagalli e presenta, come desunto, dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale	2.813	Ha
Popolazione residente 1991 (anagrafe)	8.080	abitanti
Censimento 1951	8.200	abitanti
Censimento 1981	8.040	abitanti
Censimento 1991	8.080	abitanti
Censimento 1999	8.879	abitanti

Incrementi e Variazione della Popolazione

1951-71 Incremento del +2%

1971-81 Incremento del +1%

1981-91 Incremento del +1%

1991-99 Incremento del +9%

Patrimonio edilizio (dato 1991): Abitazioni occupate n° 2.960 stanze n° 13.314

Abitazioni non occup. n° 392 stanze n° 1.709

Indice di affollamento n° 0,58 ab/st.

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di 24 perimetrazioni dei centri abitati, approvati dal Provveditorato Opere Pubbliche del Lazio il 26-07-1969 nota n° 4.003:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

3- ESAME DEL PRG E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il PRG del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

- a - La disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche.
- b - La salvaguardia del centro storico, correttamente individuato, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici.
- c - La individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione).
- d - La individuazione e la razionalizzazione delle direttrici esistenti di sviluppo relativamente al potenziamento e al recupero della residenza e della attività produttiva programmate dal Comune.
- e - Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale.
- f - L'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva, con nuovi collegamenti di carattere territoriale, locale, di penetrazione e di distribuzione.
- g.- Organizzare una cittadina residenziale in grado di offrire servizi e incrementare posti di lavoro per i residenti.
- h - Migliorare l'accessibilità al centro urbano con il potenziamento delle infrastrutture viarie esistenti.
- i - Valorizzazione delle risorse termali legata alla possibilità di sfruttamento delle acque naturali sorgive site in località Torretta Mozzano.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del PRG che prevede (in mc/ab attribuendo 80+20 mc ad ogni abitante):



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Comitato Regionale per il Territorio

	ZONA	ST	SF	IFT	IFF	VOLUMETRIA		ABITANTI		MOD. ATT.	
						ESISTENTI	DI PROG.	ATTUALI	DI PROG.		
R E S I D E N Z I A L I	A	101324				119000		697		P.A.	
	B	2518118	284252		0.50	1232930	142125	8182	1421	E.D.	
	C	86230			0.50		43115		431	P.A.	
	Compar to II	48261			0.70		33782		338	P.A.	
T U R.											
P R O D	DI	71931			Increment 20%		215790			E.D.	
	D	152619			Sc/Sf 30%		686785			P.I.P.	
AGR.	EI B.A.	342217	19900		0,50	45650	9950	361	99	E.D.	

ST Superficie Territoriale; IFT Indice l'abbicabilità Territoriale;
 SF Superficie Fondiaria; IFF Indice l'abbicabilità Fondiaria

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/68) sono riassunte come segue:
 I Standard Urbanistici

ZONALI	A	Mq/ab	B	Mq/ab	C	Mq/ab	Totali	Mq/ab
Scuole							66.280	6,07
Att.Pubb.							78.697	7,21
Verde Pubb.							188.651	17,28
Parcheggi							42.047	3,85

TOTALE MQ. 375.675
 TOTALE MQ/AB =34,41



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

h - il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

PAESISTICI

Legge 431/85

Art. 1 Lettera c

Art. 1 Lettera g

Art. 1 Lettera m

STORICI E ARCHEOLOGICI

Legge 1089/39

decreto n°

D.M. del 20-03-1969 (Centro Storico)

IDROGEOLOGICO E FORESTALE

(R.D. 3267/1923 - L. 183/89 - L. 36/94 - D.Lvo 152/99) Parere dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno - prot. n°10630-10831 del 25 Luglio 2001 - parere di compatibilità con delle prescrizioni.

USI CIVILI: Protocollo n°5463 del 07-07-99 - Parere Favorevole della Regione Lazio

ZONA SISMICA Protocollo n°225 del 17-01-1995 parere favorevole a condizione (art. 13 L. 64 del 2.2.74)

i - In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia (LR 28/80; 27/83; 76/85) risultano agli atti i seguenti documenti:

1) Relazione a firma del sindaco sulla situazione dell'abusivismo;

2) Documentazione tecnico cartografica nella quale vengono evidenziate le situazioni di abusivismo sparso nel territorio e nei centri abitati, anche all'interno delle zone omogenee, di cui al D.M. 1444/68 come definite dal PRG;

Dai documenti prodotti risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato:

a) Edifici sparsi nel territorio o non costituenti nuclei per n° 1321 pari a circa mc. 619250 e stanze n°6208;

Tale fenomeno incide nello sviluppo e nel dimensionamento del PRG in maniera rilevante di cui il comune Boville Ernica ha tenuto correttamente conto nel progetto del PRG individuando e dimensionando l'edificato che viene graficizzato nella tav: n°5 della proposta di P.R.G.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

4- VALUTAZIONE TECNICA DEL PRG

4.1. DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il PRG in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni ma non secondo i criteri fissati dalla LR 12/6/75 n° 72, in quanto il calcolo di incremento volumetrico nelle zone C di espansione, viene effettuato considerando 120 mc. per abitante.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione possono ritenersi attendibili e accettabili, anche in relazione alle possibilità di incremento della popolazione e di sviluppo del territorio legate alla economia locale.

La stima infatti del fabbisogno edilizio può ritenersi accettabile come segue :

a) Fabbisogno edilizio pregresso

- fenomeno della coabitazione n° stanze : non esiste
- fenomeno dell'affollamento n° stanze : non esiste

b) Fabbisogno sostitutivo

- risanamento igienico funzionale n° 40 stanze nel centro storico
- tasso d'invecchiamento patrimonio
edilizio antecedente al 1971 = al 10% X n°697 stanze = n° 70 stanze

c) Fabbisogno futuro

- necessario a far fronte allo sviluppo della popolazione ritenuto ammissibile nel decennio considerato di validità del PRG;

La popolazione del comune, quindi, ha avuto un incremento, nell'ultimo decennio considerato, pari al 9%

Rispetto ai limiti fissati dalla LR 12/6/75 n° 72, il piano prevede in totale un incremento pari al 22,90% della popolazione residente (pari a n° 2042 ab), quindi minore del 30%, pertanto, si può considerare accettabile la previsione di nuove stanze rispetto alle necessità degli abitanti. Con l'attribuzione del parametro di 80 mc/ab., da destinare a residenza, oltre a 20 mc/ab. per destinazioni ad attività complementari connesse con la residenza stessa, si avrà un incremento di 2303 abitanti, pari al 25,90% della popolazione residente.

4.2 URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

4.2.1. Zone residenziali

Il PRG individua le zone residenziali in 4 categorie:

Zona A

Zona B



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Zona C

Zona E1 (Borghi Agricoli)

a) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici così individuati, mediante un piano attuativo volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei; gli interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato saranno quelli indicati all'art.31 lettere a,b,c, della legge 457/78

b) Le zone di completamento individuate dal PRG possono ritenersi accettabili in quanto risultano tutte compromesse da edificazione e dotate di opere di urbanizzazione primaria, nonché parte di secondaria con indice che può ritenersi congruo con l'edificato esistente :

B $I_{ff} = 0,50$ mc/mq

c) L'insieme delle aree previste ad espansione appare ammissibile in quanto tenendo conto degli indici territoriali fissati, da attuarsi a mezzo piano attuativo pubblico o privato, concorrono, assieme alla residua edificazione possibile nelle zone di completamento, a soddisfare il fabbisogno comunale di nuove abitazioni.

Il P.R.G. predisposto dal comune ha destinato parte del territorio a zona di espansione individuando due sottozone da attuarsi con piano attuativo da deliberarsi successivamente all'approvazione regionale del PRG.

La zona C si suddivide nelle seguenti sottozone:

C - (Espansione Residenziale) $I_{ff} = 0,50$ mc/mq

C - (Settore 11) $I_{ff} = 0,70$ mc/mq

4.2.2 Zone produttive

Le zone produttive individuate dal PRG sono:

D - Artigianale e/o industriale

D1 - Artigianale esistente

E - Agricola normale



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

a) Per quanto concerne le aree che il PRG destina ad insediamenti produttivi, si ha da osservare il corretto dimensionamento calcolato sulla base di una documentata presenza di n° 598 addetti del settore, con possibilità di sviluppo per n° 71 aziende che tenendo conto degli abitanti e dei dati forniti dal comune può ritenersi congrua la previsione, per le reali necessità della popolazione comunale, volta all'incremento della occupazione, nonché alla razionalizzazione delle attività produttive, anche se la frammentata zonizzazione non è compatibile con un corretto ed omogeneo programma di sviluppo.

Le due zone produttive si attuano, quella in progetto, obbligatoriamente con Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) o con Piano di lottizzazione privata convenzionata, mentre per quella esistente, con incremento di cubatura, per ammodernamento, con concessione diretta.

b) Relativamente alle zone agricole il piano prevede una distinzione di esse effettuata sulla base della effettiva produttività nonché dalla potenzialità di utilizzazione ai fini agricoli, tenendo conto anche delle aree coperte da boschi o da rimboschire, soggette a vincoli paesistici o gravate da vincoli di natura collettiva.

Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovracomunale o non gravate da diritti collettivi od usi civici le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.

In tale ottica, quindi, anche la costruzione residenziale dovrà essere finalizzata alla vocazione agricola dei terreni, fatta eccezione per eventuali porzioni di territorio che possono formare il "borgo agricolo" funzionale alla conduzione in forma singola o associata dell'attività agricola in vaste aree.

Anche le infrastrutture stradali dovranno avere le finalità agricole produttive di cui sopra.

Ogni costruzione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche con riuso, eventuali presenze di cosiddetta "architettura minore" rurale.

Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,00 e preferibilmente coperte a tetto.

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienica o sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere di norma strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza.

E' ammesso che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio ad uso di abitazione a mezzo di porticati aperti.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Non costituisce variante al PRG l'attraversamento nelle zone agricole, di rete di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc. o reti comunque di interesse pubblico.

4.2.3 Zone turistiche

Non sono previste nel PRG zone destinate al turismo.

4.2.4 Zone a servizi pubblici e verde pubblico

Per le previsioni di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, il PRG prevede:

mq 78.697 zone a servizi generali

mq 66.280 zone a servizi scolastici

mq 42.047 zone a parcheggi

mq 188.651 zone a verde pubblico attrezzato

In tal modo, risultando una dotazione di mq. 34,41 per abitante, possono ritenersi soddisfatti gli obblighi di rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, senza considerare in questi le aree che il PRG prevede con possibilità di uso e gestione privata (aree di interesse pubblico).

RETE STRADALE E MOBILITA'

Gli accessi e la viabilità

Nello studio del sistema viario si sono perseguite le seguenti finalità:

- miglioramento della circolazione
- riduzione dell'inquinamento
- rispetto dei valori ambientali con recupero della pedonalizzazione
- miglioramento e regolamento della sosta

I problemi della mobilità derivano in modo particolare da una reale carenza di continuità di rete più che da una esigenza di ottimizzazione di quella esistente.

Nel PRG si è quindi studiata una configurazione della rete stradale sia di accesso dal territorio extra urbano sia per la circolazione prossima al nucleo edificato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Quindi, è stata prevista la realizzazione di un nuovo ingresso alla città, localizzato in prossimità del nuovo raccordo della superstrada Frosinone-Sora.

E' previsto, inoltre, il potenziamento e la razionalizzazione dei tracciati esistenti di collegamento ai vari nuclei abitati.

In fase esecutiva saranno meglio definite le dimensioni della viabilità, le tipologie e le caratteristiche di massima delle stesse.

4.2.5 Altre zone

a) La fascia di rispetto cimiteriale è vincolata dall'art.338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n°1265, legge 17 ottobre 1957, n°983 e legge 4 dicembre 1956 n°1428.

b) Zone di rispetto delle falde idriche e dei corsi d'acqua (oltre al vincolo della legge 431/85), sono regolamentate dall'articolo 11 delle NTA del PRG.

c) Zone di rispetto al centro storico (va precisato cosa si può fare - strade, verde, parcheggi, ecc. - oltre alle varie norme per l'eventuale edilizia presente).

d) Fasce di rispetto di impianti tecnologici urbani, normate dall'art.11 delle N.T.A del PRG, il quale recita: nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche a carattere provvisorio.

e) Vincolo archeologico o paesistico, limitazioni stabilite dalla legge 1 giugno 1939 n°1089 e 29 giugno 1939 n°1497 e legge 431/85.

g) vincolo di rispetto della viabilità principale.

h) vincolo di rispetto monumentale

4.3 VINCOLI

Il territorio comunale è soggetto ai vincoli riportati al precedente paragrafo 3 lettera h.

Il comune successivamente alla adozione del PRG , ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti , che si intendono integralmente riportati come al seguito (allegati n°5) e riassunti come segue:

1) Parere dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

2) Assessorato Regionale Urbanistica - Settore Tutela Ambientale: compatibilità con PTP n° 11. La verifica di compatibilità è stata eseguita dall'ufficio che ha rilevato quanto segue: alcune zonizzazioni rientrano nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici e zone vincolate dalla Legge 1497/39 e, inoltre, alcune strade di progetto interessano delle zone boschive, la tutela dell'ambiente rurale e delle aree boschive sono normate dall'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G.

3) Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Assessorato Regionale all'Agricoltura.

Protocollo n° 5463 del 07-07-1999.

PARERE: dalla quale risulta l'inesistenza di gravame su fondi privati che pubblici, sull'intero territorio comunale, così come risulta dalla relazione del perito Istruttore Dott. Ing. Camillo Bruni datata 12-01-87, incaricato dalla Regione Lazio.

4) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Regionale Ambiente - Servizio geologico.

PARERE Favorevole, ai soli fini dell'art.13 della Legge 2.2.74 n° 64 alla realizzazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Boville Ernica a condizione che:

- vengano escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone colorate in rosso nelle tavole n° 1 e 2, su scala 1:5000 "schema di massima", in quanto ubicate in impluvio soggetto ad erosione accelerata o allagamento.

5) Legge n° 833 del 23.12.1978 art.20 - Parere sanitario, si esprime parere favorevole

6) L.R. n°28/80, L.n°47/85, L.n°76/85, L.n°724/94 - Dichiarazione del Sindaco

DICHIARA: che nel territorio comunale non esistono nuclei edilizi abusivi perimetrabili ai sensi della L.R. 28/80;

Che in base alla Legge 47/85 risultano 1066 domande di condono per una cubatura complessiva abusiva di circa mc.530.000;

Che ai sensi dell'art. 39 della L.724/96 risultano n°255 domande di condono per una cubatura abusiva di circa mc. 89.250;

Che gli abusi edilizi riscontrati dalla data del 31-12-93 ad oggi sono complessivamente n° 175.

Esiste una pluralità di costruzioni sparse sorte spontaneamente o realizzate in totale o parziale difformità dell'autorizzazione, della licenza o della concessione edilizia, costituenti essenzialmente abusivismo abitativo di necessità, che sono state localizzate e quantificate nella Tav. n° 5

In conseguenza dei pareri sopra espressi e tenuto conto della necessità di adeguare le previsioni di PRG a quanto sopra, si rende necessario apportare modifiche zonizzative al progetto di PRG.

4.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

composto da n° 11 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

5- PROPOSTE DI MODIFICA

Discende dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di PRG.

Tali modifiche non sono introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 sia nel testo delle N.T.A. che negli elaborati grafici (tav. n°7 - tav. n°8 - tav. n°9a - tav. n°9b) anche se si intendono necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75. Tali modifiche comportano sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione.

Il Comune non ha tenuto conto del parere e delle indicazioni espresse dal Comitato Tecnico Regionale nell'adunanza del 08-07-1998 e in particolare delle considerazioni proposte nelle modifiche alla zonizzazione indicate nel punto 5 del voto n° 17/4:

VARIANTE ZONA F

In corso di istruttoria il Comune di Boville Ernica ha presentato la variante adottata con delibera n° 20 del 07-07-2001 avente per oggetto: PRGC - rettifica delle localizzazioni in zona F e servizi pubblici in località Forcella e S. Liberata.

Considerato che la rettifica di che trattasi è finalizzata esclusivamente ad eliminare l'errore materiale determinatosi nella posposizione grafica di due serbatoi idrici esistenti in località Forcella e S. Liberata, confusi come edifici residenziali.

Durante la pubblicazione è stata presentata n° 1 osservazione da parte dell'avv. Francesca Romana Genovesi, chiedendo che una vasta zona agricola, El limitrofa al centro abitato sia modificata in zona C di espansione e zona F a servizi - commerciale ed alberghiero. Il Comune ha regolarmente controdedotto respingendo l'osservazione, perché l'area ricade in zona vincolata di tutela paesistica di tipo 3a "Integrità ambientale"

Si concorda con le motivazioni espresse dal Comune, pertanto, l'osservazione deve intendersi respinta.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

- 1- Le zone edificabili classificate dal PRG come di tipo B, a motivo della generica e indiscriminata classificazione, non possono essere ritenute accettabili e quindi bisognerà provvedere necessariamente ad una loro classificazione secondo i seguenti criteri:
 - Sono da considerarsi zone B le aree edificate parzialmente con caratteristiche di aggregato urbano, di norma attigue ad edificazione più antica ed a valenza storico-architettonica e dotate di spazi e servizi pubblici, ivi compresi parcheggi e verde attrezzato, l'indice fondiario di 0,50mc/mq appare congruo con l'edificato esistente.
 - Sono da considerarsi zone EI (borghi agricoli) le aree edificate non aventi le caratteristiche delle precedenti e, in genere, localizzate lungo le infrastrutture viarie esistenti, lontano dal centro storico. Tali aree non possono avere la caratteristica di zona B, ma mantengono invece caratteristiche di zone rurali compromesse da edificazioni aggregate e, va prevista una dotazione minima di servizi e un incremento di volumetria minimo.
 - Gli interventi in tale zona sono comunque subordinati all'approvazione di un preventivo piano attuativo od, in alternativa, alle modalità di cui all'art. 9 della L.R.28/80.
- 2- Tutte le zonizzazioni cerchiato in rosso, numerate in ordine progressivo dal n°1 al n°30 nelle tavole n°7, n°8, n°9a, n°9b dovranno essere stralciate per i motivi esposti al punto uno e ricondotte alla disciplina delle zone agricole ai sensi della L.R. 8/2003.
- 3- Tutte le zonizzazioni proposte come zone artigianali e industriali, cerchiato in rosso, con attività esistenti, regolarmente approvata, dovranno essere stralciate e riconsiderate come zone agricole, in attesa di trovare giusta collocazione in zona omogenea artigianale per adeguamento funzionale ed ammodernamento gli edifici potranno essere ampliati in misura del 10% della superficie del manufatto esistente.
- 4- Tutte le zonizzazioni cerchiato in blu numerate in ordine progressivo dal n°1 al n°7, nelle tavole n°7, n°8, n°9a, n°9b dovranno essere declassate a zona EI (borghi agricoli) per i motivi esposti al punto uno e normate dall'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.
- 5- La zona C proposta dal PRG in località Pazzaglia, deve essere stralciata per limitare l'espansione lontana dal centro abitato principale e riconsiderata come zona agricola E, disciplinata dall'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.
- 6- La zona C proposta dal PRG, inserita dentro la fascia di rispetto del Centro Storico vincolato dalla L.1497/39 dovrà essere stralciata per motivi ambientali e riconsiderata come zona agricola vincolata.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 7- Tutte le zonizzazioni proposte inserite dentro la fascia di rispetto dei 150 metri delle acque considerate pubbliche, dovranno essere stralciate e riconsiderate come zona agricola E, normate dall'art. 8 delle NTA del PRG.
- 8- La strada in progetto di collegamento tra la località Colle delle Grotte e Contrada San Paolo, deve intendersi puramente indicativa; un lungo tratto, in località Colle Lungo passa in zona boschiva, vincolata dalla legge 431/85, eventuali adeguamenti in fase di studio esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio e alla salvaguardia dei boschi e se non stravolgono le indicazioni del P.R.G.
- 9- Le legende delle tavole di progetto n°7 - 8 - 9a- -9b, adottate con delibera n°54 del 13-08-99, per puro errore materiale, le zone denominate:
 - zona D - artigianale e piccola industria esistente
 - zona E - sottozona E2 agricoladovranno essere modificate con la seguente dicitura:
 - zona D1 - artigianale e piccola industria esistente
 - zona E - sottozona agricolaper renderle conformi a quanto espresso nelle NTA del PRG agli articoli 7 e 8.
- 10- Gli allegati A, B, C, richiesti come integrazione, sono a chiarimento ed esplicitazione di quelli di pari lettera allegati alla deliberazione di adozione.
- 11- La dizione E1 - Borghi Agricoli deve essere modificata in zona B - sottozona B1 - Borgo Rurale.

5.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.

- 1.- Art. 2 punto 3 - delle NTA
"Il 30% della cubatura afferente alla parte residenziale....."
Deve intendersi così modificato
"Il 20% della cubatura afferente alla parte residenziale....."
- 2.- Art. 6 - delle NTA
"Comparti con superficie pari o inferiore a 4.000 mq"
Deve intendersi stralciato
- 3.- Art. 6 - punto 1 - pag- 12 delle NTA
La dicitura " Zona C comparto 11"
Deve intendersi così modificato
"Zona C settore 11"



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

4. - Art. 7 - delle NTA

"comparti con superficie pari o inferiore a 5.000 mq."

Deve intendersi stralciato

5. - Art. 7 ultimo rigo pag. 13 delle NTA

Alla frase "Sono consentite costruzioni residenziali per alloggi di custodia e simili nella misura del 10% della cubatura realizzabile"

Si deve aggiungere la seguente dicitura :

"comunque, con superficie non superiore a 120 mq."

6. - Art. 8 - sottozona E – pag.14 e 15 delle NTA

L'Articolo 8 delle N.T.A. (zone agricole) deve intendersi integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla legge regionale 17-03-2003 n°8 di modifica agli articoli della L.R. 22-12-1999 n°38.

L'articolo 8, delle N.T.A. del PRG, quindi, deve intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa.

ART. 12 - ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. 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.

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. 236/89, della L. n°104/92 e del DPR 503/96.

Devono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle NTA in contrasto con quelle proposte dall'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

6- OSSERVAZIONI AL PRG

Entro i termini di pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n° 44 osservazioni; il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 44 osservazioni presentate nei termini.

Tali controdeduzioni però, in alcune parti modificano sostanzialmente le previsioni del PRG, mentre in alcune parti apportano solo correzioni grafiche o risultano di chiarimento.

Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto del PRG si ritiene di non dover concordare con il Comune in merito e quindi di riconsiderare le osservazioni stesse come segue :

- 1- Osservazione n° 1,3 - 1,8 - 1,9 presentata dal sig. De Paulis Antonio foglio n°2 particelle 290, 255, 291, 341, 273, 242, 390, 258, 253, - foglio 3 particelle 286, 287, 469, 646, 254, 253, 468, 201, 398. 204, 210, - foglio 4 particelle 114, 284, 285, 454, 501. 502, 433, 432, 430, 816, foglio 10 particelle 491, 492; Osservazione n°6b, presentata dal Gruppo Consiliare Boville Democratica non identificati foglio e particelle; Osservazione n°8 presentata dalla Sig.ra Cocco Maria, foglio 26 particelle 137, 577; Osservazione n°25 presentata dal Sig. Mastrantoni Roberto, foglio 24 particella 73; Osservazione n°33 presentata dal Sig. Capogna Rocco, foglio 25 particella 617; si chiede il cambio di destinazione da Servizi Pubblici a Servizi Privati. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare le osservazione senza specificare la motivazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto modifica i criteri direttori dettati dal P.R.G. e diminuisce la previsione di zona degli standard urbanistici che devono soddisfare le necessità di fruibilità ed accessibilità da parte degli abitanti della zona per cui l'area oggetto della stessa resta classificata come stabilito dalla proposta di PRG.
- 2- Osservazione n°1,1 - 1,2 - 1,6, presentata dal Sig. De Paulis Antonio foglio 3 particelle 10, 11, 15, 561, 14 - foglio 2 particelle 248, 249, 393, 44, 113, 115; Osservazione n°2 presentata dal sig. Margagnoni Natale foglio n°30 particelle 222, 223; Osservazione n°3 presentata dal Sig. Lisi Luciano foglio 16 particelle 341, 254/P; Osservazione n°4 presentata dalla Sig.ra Guglielmi Danicia foglio 15 particelle 42, 276, 277; Osservazione n°7 presentata dal Sig. Astolfi Antonio foglio 29 particelle 806, 807, 809, 811; Osservazione n°9 presentata dal Sig. Sordilli Domenico foglio 27 particelle 227 (ex 39e); Osservazione n°10, presentata dal Sig. Sordilli Luigi foglio 32 particella 650; Osservazione n°11 presentata dal Sig. Motti Cesare foglio 31 particella 196; Osservazione n°12 presentata dal Sig. Rotondi Mario foglio 32 particella 30; Osservazione n°13 presentata dal Sig. Astolfi Luigi foglio 28 particelle 769, 770; Osservazione n°14 presentata dal Sig. Berardi Felice foglio 14 particelle 273, 274, 275, 514, 611, 612, 970; Osservazione n°16 presentata dal Sig. Feoli Bruno foglio 25 particella 1039 (cx 297/b); Osservazione n°17 presentata dal Sig. Capogna Antonio foglio 27 particella 295; Osservazione n°19 presentata dal Sig. Rotondi Umberto foglio



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- 32 particelle 331, 332; Osservazione n° 20 presentata dal Sig. Peciballi Giuseppe, foglio 31 particelle 22, 40, 342, foglio 31 particella 359; Osservazione n° 30 presentata dal Sig. Liberati Domenico foglio 7 particella 294; Osservazione n°27 presentata dal Sig.ra Crescenzi Maria, foglio 9 particelle 636, 637; Osservazione n° 31 presentata dal Sig. Partigianoni benedetto ed altri in località Presuttaro (non identificato foglio e particelle); Osservazione n°32 presentata dal Sig. Botticelli Leonardo ed altri foglio 20 particelle 382, 383, 384, 389; Osservazione n° 34 presentata dal Sig. Patrizi Luigi foglio 21 particella 439; Osservazione n°35 presentata dal Sig. Genovesi Massimiliano ed altri foglio 26 particelle 279, 701, 705; Osservazione n°36 presentata dal Sig. Cocco Vincenzo foglio 26 particella 471; Osservazione n°37 presentata dal Sig. Malandrucolo Lino foglio 18 particella 4; Osservazione n°38 presentata dal Sig. Capogna Sante foglio 25 particelle 89, 705; Osservazione n°42 presentata dal Sig. Rotondi Domenico ed altri, foglio 7 particella 142; chiedono l'inclusione in zona B di completamento del terreno di loro proprietà distinte in varie località agricole zona E. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di accogliere le osservazioni n° 2,3,7,9,10,11,12,13,15,17,19,20,27,30,31,34,35,36,38, con motivazioni diverse. Si ritiene che le osservazioni non possano essere accolte in quanto modificano i criteri direttori dettati dal P.R.G e riguardano solo ed esclusivamente l'interesse personale dei proprietari dei fondi e non della collettività.
- 3- Osservazione n° 18 presentata dal sig. Frantellizzi Gino foglio n°8 particelle 452, 453, 455, 456, 503, 953; Osservazione n°20 presentata dal Sig. Peciballi Giuseppe foglio 31 particelle 42, foglio 26 particella 1005; Osservazione n° 21 presentata dalla Sig.ra Sordilli Loreta, foglio 27 particella 469, 496, 498; Osservazione n° 22 presentata dal Sig. Sordilli Gino, foglio 31 particella 604; Osservazione n°23 presentata dal Sig. Osvaldi Angelo, foglio 21 particelle 138, 682, 37; Osservazione n° 24 presentata dal Sig. Reali Angelo, foglio 35 particelle 288, 55, 289; Osservazione n° 26 presentata dal Sig. Milani Alfredo, Foglio 26 particelle 976, 978; Osservazione n°28 presentata dal Sig. Veronesi Emilio, foglio 9 particelle 561, 371, 372, 137; Osservazione n°29 presentata dal Sig. Cerquozzi Luciano foglio 9 particelle 592, 590, 596, 611, 613; chiedono l'inserimento in zona D Artigianale e piccola industria, del terreno di loro proprietà proposto in zona agricola E. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzioni, di non accettare le osservazioni, tranne la n°28. Si concorda con le decisioni del Comune e si rigetta anche la osservazione n° 28 per gli stessi motivi elencati nell'osservazione n°2. Per cui le aree oggetto delle stesse restano classificate come le previsioni proposte dal PRG.
- 4- Osservazione n° 1,4 e 1,5 presentata dal Sig. De Paulis Antonio foglio n°3 particelle 215, 325, 216, 217, 219, 438, 676, 218, 116; chiede il cambio di destinazione dell'area da zona D artigianale a zona B completamento. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per gli stessi motivi esposti alla osservazione n°2 per cui le aree oggetto delle stesse restano classificate come previsto nella proposta del PRG.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- 5- Osservazione n° 1,7 presentata dal sig. De Paulis Antonio foglio 2 particelle 41, 440, 259, 302, 303; chiede il cambio di destinazione da zona C di Completamento a zona E agricola. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di non accettare l'osservazione. Si concorda con il Comune.
- 6- Osservazione n° 1,13 presentata dal sig. De Paulis Antonio, foglio 3 particelle 657, 656, 655, 539, 348, 540, 504, 556, 22, 205, ed altre non elencate - si chiede la perimetrazione della zona E agricola a zona Boschiva Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta perchè non viene dimostrata, sia la proprietà del terreno sia la effettiva consistenza del bosco.
- 7- Osservazione n° 5 presentata dal sig. Cippitelli Giovanni Battista ed altri, foglio 4 particelle 113, 594, si chiede il cambiamento di destinazione da zona D1 artigianale esistente in zona di completamento B del terreno di proprietà. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta Trattandosi di una palazzina per civile abitazione esistente con regolare concessione in zona classificata D1, per cui l'area oggetto della stessa dovrà essere modificata e riconsiderata come zona di completamento B, normata dall'art.5 delle NTA del P.R.G.
- 8- Osservazione n°6a presentata dal Gruppo Consiliare Boville Democratica, senza indicazione catastale, chiedono lo stralcio della zona C in località Cologni, il Comune in fase di controdeduzioni ha deciso di non accettare l'osservazione. Si concorda con IL Comune, perché la destinazione a zona C è situata vicino al centro Storico, in un'area già urbanizzata.
- 9- Osservazione n°6c presentata dal Gruppo Consiliare Boville Democratica, senza indicazioni catastali, chiedono lo stralcio della zona artigianale in località Le Fornace, per motivi ambientali e di tutela idrogeologica, il Comune in sede di controdeduzioni ha deciso di accettare lo stralcio della zona artigianale. Si concorda con le decisioni comunali, pertanto la zona artigianale denominata "Le Fornaci" dovrà considerarsi come zona agricola E, normata dall'art. 8.
- 10- Osservazione n°6e presentata dal gruppo Consiliare Boville Democratica, senza indicazioni Catastali, in varie località, chiedono la modifica da zona agricola E a zona artigianale e servizi Privati, il Comune in sede di controdeduzioni accoglie l'osservazione. L'osservazione non può essere accolta perché modifica le linee direttrici del PRG e tende a frammentare ulteriormente il territorio comunale e non riguardano l'interesse pubblico. Pertanto l'osservazione dovrà considerarsi non accettata.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- 11- Osservazione n°6f presentata dal Gruppo Consiliare Boville Democratica, in località Vettuno, chiedono la rettifica della destinazione artigianale della cava dismessa, il Comune in sede di controdeduzioni accetta l'osservazione. Si concorda con le decisioni Comunali, pertanto la cava dovrà essere bonificata e divenire oggetto di risanamento ambientale e riconsiderata come zona agricola E, normata dall'art. 8 delle NTA del PRG.
- 12- Osservazione n° 39 presentata dal sig. Capogna Sebastiano foglio n°25 particelle 533, 1047 si chiede la permuta di un terreno classificato come zona B, situato in posizione non edificabile a causa della forte pendenza, con la stessa superficie limitrofa alla zona B di proprietà parzialmente edificato Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta perchè appare pertinente e migliorativa dal punto della zonizzazione urbana.
- 13- Osservazione n° 40 presentata dal Sig. Genovesi Arcangelo foglio n°10 particella 40 - si chiede che il terreno di pertinenza individuato dal PTP e vincolato come zona boschiva venga rettificato. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione. Si ritiene, che se l'oggetto dell'osservazione riguarda un mero errore materiale nella classificazione del terreno da parte della Regione, all'atto dell'approvazione del PTP, il Comune può rettificare il vincolo dopo aver accertato l'insistenza del bosco e classificare la zona interessata come zona agricola, pertanto se sussistono questi presupposti, l'osservazione può essere accolta.
- 14- Osservazione n° 41 presentata dal sig.ra Cippitelli Mirella foglio 19 particella 141- si chiede che il terreno situato in zona vincolata dalla Legge 431/85 destinata dal PRG a zona C (PEEP) venga stralciata dal Piano per motivi ambientali. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di non accettare l'osservazione. Tale zona è stata già oggetto di osservazione da parte della Regione Lazio, proponendo lo stralcio come proposta di modifica da zona C a zona agricola E, per motivi ambientali. Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.
- 15- Osservazione n°6d presentata dal gruppo Consiliare Boville Democratica; Osservazione n° 43 presentata dal sig. Carnevale Vincenzo ed Altri; Osservazione n°44 presentata dal Sig. Iori Claudio ed altri. Chiedono la rettifica del percorso stradale della strada in progetto che collega la località "Colle la Grotta" con lo svincolo della superstrada "Sora Frosinone", per motivi ambientali ed altri. Il Comune ha deciso , in sede di controdeduzione, di non accettare l'osservazione. Tale strada è stata già oggetto di osservazione da parte di questo ufficio regionale al punto 8 delle "modifiche alla zonizzazione" della presente relazione, per motivi ambientali, pertanto, l'osservazione può trovare adeguata risposta al punto 8 su menzionato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

1- Devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG ancorché modificato come nella presente;

2- Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

PARERE

Il P.R.G. del Comune di Boville Ernica (FR) adottato con delibera consiliare n° 54 del 13/08/1999, è meritevole d'approvazione con le modifiche riportate ai paragrafi 5.1 e seguenti, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

f.to Il Segretario del C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

f.to Il vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Antonino Bianco)

