

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 25 MAR. 2005

ADDI 25 MAR. 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: SIMEONI - AUGELLO - CIOCCHETTI - IANNARILLI -
ROBILOTTA -

DELIBERAZIONE N. 387-

OGGETTO:

Comune di Contigliano (Ri) Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 06/06/1998
 L. n. 1150/42. Approvazione.



387 25 MAR. 2005

Oggetto: Comune di Contigliano (Ri)

Piano Regolatore Generale

Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 06/06/1998 – L. n. 1150/42.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa



VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la Legge 06/08/1967, n. 765
VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 12/06/1975, n. 72;
VISTO l'art. 16 della L.R. 22.12.1999, n. 38 recante "Norme sul governo del Territorio";
VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

PREMESSO:

CHE il Comune di Contigliano (Ri) è dotato di P.d. F. approvato con D.G.R. L. n. 1142 del 6/3/1981;

VISTA la deliberazione n. 33 del 6/6/1998, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Contigliano ha adottato, ai sensi della L. 1150/42, il P.R.G. del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 71 (settantuno) osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con le deliberazioni n. 31 del 5/5/1999;

VISTA la deliberazione n. 31 del 29/6/2001 con la quale il Comune di Contigliano prende atto della osservazione fuori termine inoltrata dal sig. Perotti Marenzio senza esprimere parere favorevole o sfavorevole attesa la sua tardività;

CHE direttamente alla Regione è pervenuta un'osservazione;

RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati al Dipartimento Territorio – Direzione Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTO il voto n. 58/3, reso nell'adunanza del 29/04/2004, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che il P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche, le prescrizioni, le ablazioni e le integrazioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la lettera n. 164809 del 27.9.2004, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al comune di Contigliano le modifiche proposte dal C.R.p.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 49 del 29/11/2004, con la quale il Comune di Contigliano prende atto del parere del C.R.p.T. espresso con il suddetto voto accettando le modifiche proposte;

VISTA la nota n. 1002468/4/A/3 fasc. 2118 del 20/6/2000, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione Qualità dell'Ambiente, Servizio Geologico Regionale, ha espresso – ai soli fini dell'art. 13 della legge 02/02/1974 n. 64, parere favorevole con il rispetto delle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico generale che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello S.U.:

a) Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geomorfologico del Geol. Enea Mancosu, allegato all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;

b) Considerata l'acclività dei versanti, la pericolosità di eventi franosi, il rischio sismico della zona e il rischio di esondazione in alcune porzioni del territorio, tutte le opere ricadenti in qualunque zona di destinazione, dovranno essere corredate da analisi di stabilità del versante, sia in condizioni



dinamica che statica ante e post-operam, da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da valutazioni sul rischio idraulico.

- c) Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di indagini geognostiche, ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, con definizione delle tipologie fondazionali più idonee e dall'analisi degli effetti collegati ad input sismici. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere livelli di terreno compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno vegetale, argillificato ed alterato;
- d) Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno di erosione.
- e) Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua di cui all'elenco delle acque pubbliche.;
- f) Per le opere da realizzare in aree di impluvio ed in quei settori influenzabili dall'escursione del livello d'alveo dei corsi d'acqua del territorio comunale, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche, prima del rilascio della Concessione edilizia dovrà essere eseguito uno studio per la valutazione del rischio di esondazione, effettuando indagini idrauliche considerando un periodo di ritorno di 100 anni;
- g) La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari sopra citate e della normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche.

In particolare per quanto riguarda le aree del capoluogo e delle frazioni sono, di seguito, analizzate singolarmente ed indicate le aree, che dopo la fase di sopralluogo, presentano modifiche rispetto alle indicazioni previste dalla relazione geologica del Geol. Mancosu; le modifiche sono state evidenziate direttamente sulle tavole allegate con perimetrazioni di colore rosso.

CONTIGLIANO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "Zonizzazione sismica" in scala 1:2000 per il capoluogo, con la condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali.

Inoltre le aree perimetrate in rosso sono da **CONSIDERARSI ESCLUSE** da qualunque attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino; le aree interessate sono parte del settore Artigianale identificato come **D/2** nella zona fra la superstrada Terni-Rieti e la ferrovia. In questa zona si è ritenuto di estendere l'area dichiarata a rischio dal Geologo Mancosu, a causa del rischio di esondabilità e per il fatto che si presenta depressa rispetto alle aree circostanti. Sono state escluse tutte le aree già evidenziate dalla relazione geologica allegata, in cui si prevedono delle "variazioni stagionali del contenuto in acqua", come l'area a Nord-Est del centro abitato di Contigliano, con destinazione d'uso **C/4**, sia perché a ridosso di una scarpata sia perché prossimale all'argine del fosso Vignali, che già in passato ha prodotto fenomeni di esondazione.

E' esclusa una fascia (**B/2** e **B/4**) sulla sinistra orografica del fosso Lorenzo in quanto troppo vulnerabile da fenomeni esondativi dello stesso torrente. Infine sono state perimetrate in rosso le aree **A/2** ed **A/3** presso il capoluogo, in cui già la relazione geologica le evidenziava per le forti acclività presenti.

MONTISOLA/REOPASTO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "Zonizzazione sismica Montisola" in scala 1:2000, con la condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali.

Inoltre le aree perimetrate in rosso sono da **CONSIDERARSI ESCLUSE** da qualunque attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino; le aree interessate fanno parte del settore Artigianale di completamento identificato come **D/1**, ubicato a sud della linea elettrodotta, e parte della zona **H** adiacente alla strada vicinale; la prima per la presenza di contatti tre litologie diverse, la seconda per forte acclività.

E' esclusa tutta la fascia a sud del paese in cui il Geologo ha evidenziato, come confermato dal sopralluogo, la presenza di impaludamento.

Nell'area della strada vicinale Borgonero vengono escluse delle fasce in cui le acclività dei versanti si presentano forti e non risultano idonee per gli interventi preposti. In queste aree sono previsti interventi preventivi (**C/3**), zone a Verde attrezzato (**F/2**) e di rispetto (**G/4**).

TERRIA

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "Zonizzazione sismica Terria" in scala 1:2000. Tutte le aree perimetrate in rosso sono da **CONSIDERARSI ESCLUSE** da qualunque attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino; queste aree, escluse per

387 25 MAR. 2005

G

presenza di discrete acclività o di scarpate morfologiche, interessano i settori di zone destinate ad Espansione (C/3 e C/4), a Verde Attrezzato (F/2) e di Rispetto (G/4).

COLLE BACCARO/LARGHETTO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "Zonizzazione sismica Colle Baccaro" in scala 1:2000. Tutte le aree perimetrate in rosso sono da **CONSIDERARSI ESCLUSE** da qualunque attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino; queste aree, in parte già escluse dal Geologo Mancosu, interessano vari settori dell'area della frazione in esame. Le aree sono state escluse principalmente per motivi di **forte acclività dei versanti** (abitato di Colle Baccaro, case sparse sulla provinciale Tancia), **per esondabilità** (area lungo il torrente Canera, e lungo la strada Prov. Tancia), e per la presenza di **forti erosioni a carattere fluviale** (zona str. Vicinale fonte casa).

SAN FILIPPO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "Zonizzazione sismica San Filippo" in scala 1:2000. Tutte le aree perimetrate in rosso sono da **CONSIDERARSI ESCLUSE** da qualunque attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino; queste aree, in parte già escluse dal Geologo Mancosu, interessano vari settori dell'area della frazione in esame. Le aree sono state escluse principalmente per motivi di **forte acclività dei versanti** (abitato di San Filippo, ad Est della strada vicinale S. Valentino), **per impaludamento** (area D/1 a ridosso della strada comunale S. Filippo), e per la presenza di **scarpate morfologiche e/o per indizi di dissesto** (a ridosso della strada vicinale S. Valentino), per presenza di **Faglie evidenti e/o zone a discontinuità tettonica** (ad Ovest del centro abitato di San Filippo).

AREE DI PUBBLICA UTILITÀ

Per tutte quelle aree di pubblica utilità (Attività Estrattive, Discarica per R.S.U., Aree cimiteriali, Complessi turistico-ricettivi) questo Servizio, rimandando per le prescrizioni generali di ciascun sito a quanto descritto nella relazione Geologica del Geol. Mancosu, determina la necessità che l'Amministrazione compia delle indagini geologico-ambientali puntuali ed approfondite in fase attuativa di P.R.G.

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

VISTA la nota n. 161199 del 31/10/2001, con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa ha chiesto chiarimenti in merito al suindicato parere n. 1002468/4/A/3 del 20/6/2000 espresso dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale che integralmente di seguito si riportano:

(...) 1. Il parere di cui trattasi, alla pagina n. 2, per il capoluogo Contigliano, riporta la prescrizione di esclusione da "qualunque attività edificatoria permettendo solo tipologie conservative e di ripristino", tra le altre anche per la sottozona A3: a tal proposito si chiede di voler specificare il contenuto di tale prescrizione anche nella corrispondente norma attuativa di PRG costituita dall'art. 20 delle NTA;

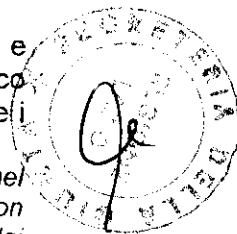
2. nelle prescrizioni relative alle frazioni Montisola/Reopasto, al 2° cpv - 5ª riga non risulta chiaro se ci si riferisce alla zona "H" oppure alla Sottozona "B1"(...);

VISTA la nota AM/161663 del 21/01/2002, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale ha provveduto, in risposta alla suddetta nota n. 161199 del 31/10/2001 a fornire i chiarimenti che di seguito integralmente si riportano:

(...) 1. per quanto riguarda il punto 1) della nota citata si conferma quanto già indicato nel provvedimento. L'area era già stata indicata, dal Geologo incaricato dal Comune, con pericolosità geologica medio-alta e confermata durante il sopralluogo effettuato dai Funzionari Geologi della Regione.

Pertanto per l'Area A3 del Capoluogo Contigliano, viste le forti acclività del versante e le conseguenti amplificazioni sismiche connesse ad un eventuale evento sismico (l'area è di 2ª cat. sismica), saranno possibili solo tipologie conservative o di ripristino (nessuna edificazione ex-novo) che comunque mantengano la volumetria originaria, in cui potranno essere consentiti solo piccoli ampliamenti dovuti al miglioramento per le condizioni igieniche, con cubature non riferibili a percentuali fisse, e la cui entità, comunque, non è pertinenza di questo Servizio. Inoltre nel confronto fra i citati art. 20 e art. 23 delle NTA sono riscontrabili incongruenze sugli incrementi di volume possibili.

2. per quanto riguarda il punto 2) per un mero errore di scrittura sul provvedimento del 20.06.2000 prot. 1002468/4/A/3 è stata confusa la sigla di un'area di destinazione; pertanto per quanto riguarda la frazione di Montisola si corregge al 2° cpv-5ª riga la frase "...e parte della zona H adiacente alla strada vicinale..." con la frase "...e parte della zona B1 adiacente alla strada vicinale..."(...);



387 25 MAR. 2005

VISTA la nota n. 5061 del 4/12/2000, con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - ha espresso parere favorevole alla proposta di PRG in argomento con le seguenti condizioni:

- a) Sia sostituito, nel testo delle NTA, il contenuto dell'articolo 36 "usi civici" con l'articolo "aree di demanio e private gravate da usi civici", di seguito riportato:

Aree di demanio e private gravate da usi civici

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

"Le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti";

"Le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";

"Le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate";

"Le terre pervenute agli enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27";

"Le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";

"Le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27";

"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927";

"Qualora ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16.06.1927;

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale turistica, commerciale, artigianale 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";

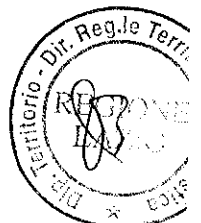
"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L. R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni";

"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 L.R. n. 1 del 3/1/1986";

"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 PTP di competenza";

VISTA la nota n. 3320 del 19/6/2001, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti ha rilasciato nulla osta dal lato igienico sanitario al Sindaco pro tempore del Comune di Contigliano con le seguenti condizioni:

1. Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml. 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dalla Legge 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Per i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua ad oggi iscritti negli elenchi a cui T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/33, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al P.T.P. relativo all'Ambito Territoriale n. 5;
3. La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml. 100 (Ministero dei Lavori Pubblici, Delibera 04-02-77 Allegato 4);
4. Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nel suolo, sottosuolo e corsi d'acqua, senza preventiva autorizzazione ai sensi della L. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;



5. Per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nell'edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla riva è di ml. 30. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batterologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico del Settore Tutela Ambientale della Regione Lazio e dell'Ispettorato Dipartimentale Agricoltura e Foreste, ricadendo gli interventi proposti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
6. La zona di rispetto dei cimiteri dovrà essere di ml. 200 (Art. 57, 1 comma D.P.R. n. 285 del 10.09.90, così come prevista dall'art. 338 del T.U.L.L.SS. approvato, con R.D. 27/7/34 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni);
7. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 ml. dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti ed a 50 ml. per gli altri comuni;
8. Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale ogni tipo di trasformazione del suolo, anche se consentita dalle norme della relativa zona P.R.G., nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non è ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'ispettorato Agricoltura e Foreste della Regione Lazio e dalla Amministrazione Provinciale di Rieti. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito con R.D. 30.12.23 n. 3267 e successivi;
9. Per le aree boscate o da rimboschire, nonché le radure intercluse di cui all'art. 1. Punto g) legge 431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle NTA del Piano Territoriale Paesistico (L.R. 24/88) relativo all'Ambito Territoriale n. 5;
10. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della Legge n. 1089 del 01-06-39 e legge n. 1497 del 29-06-39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;
11. Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre 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);
12. In ogni caso si dovrà rispettare quanto descritto nelle norme tecniche di attuazione (Tav. n. 16/p.9);
13. Dovrà rispettare quanto riportato nella Relazione Geologica Generale Illustrativa (Maggio 1988);

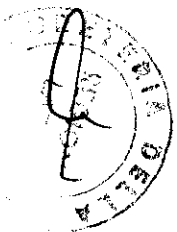
VISTA la nota n. 11740 del 27/07/2001, con la quale il ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintenza archeologica per il Lazio - concorda, per quanto di propria competenza, con l'impostazione data al PRG di Contigliano, che tiene in considerazione il patrimonio archeologico della zona, attualmente conosciuto a condizione che, per quanto riguarda le aree d'interesse archeologico indicate nel PTP e per le località elencate nella nota medesima, il Comune in argomento dovrà inoltrare alla stessa Soprintendenza il progetto di eventuali lavori che comportino movimento terra e modifiche dello stato attuale dei luoghi;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T., che si allega alla presente delibera (allegato A) di cui costituisce parte integrante;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

D E L I B E R A

1. Di approvare il P.R.G. adottato dal Comune di Contigliano (Ri) con deliberazione di C.C. n. 33 del 06/06/1998, secondo le motivazioni, le prescrizioni, le modifiche, le ablazioni e le integrazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 58/3 emesso nell'adunanza del 29/04/2004, 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 specificato nell' **Allegato A**;
3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.4 Urbanistica e beni ambientali nord della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 33 del 06/06/1998:



387 25 MAR. 2005

- Tav. 01 Relazione;
- Tav. 02 A1 Inquadramento generale;
- Tav. 03 A2 Stato di fatto;
- Tav. 04 A3 Destinazione d'uso del suolo;
- Tav. 05 A4 Aree sottoposte a tutela;
- Tav. 06 A5 Proprietà pubbliche;
- Tav. 07 A6 urbanizzazione e consistenza edilizia;
- Tav. 00 A7 Carta Agropedologica;
- Tav. 00 A8 Estratto PTP n. 5;
- Tav. 08 P1 Zonizzazione del territorio comunale;
- Tav. 09 P2 Zonizzazione Capoluogo;
- Tav. 10 P3 Zonizzazione S. Filippo;
- Tav. 11 P4 Zonizzazione Collebaccaro località Larchetto;
- Tav. 12 P5 Zonizzazione Terria;
- Tav. 13 P6 Zonizzazione Montisola località Reopasto;
- Tav. 14/A P7 Compensori e verifica cubature;
- Tav. 14/B P7 Compensori e verifica cubature;
- Tav. 15 P8 Verifica Standards edilizi;
- Tav. 16 P9 Norme tecniche di attuazione;

nella relazione geologica a firma del Geol. Mancosu del maggio 1998,

e nei seguenti elaborati di cui al parere del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile n. 1002468/4/A/3 del 20/6/2000:

- Carta Litologica;
- Carta Idrogeologica;
- Carta Clivometrica;
- Zonizzazione Sismica Colle Baccaro;
- Zonizzazione Sismica San Filippo;
- Zonizzazione Sismica Terria;
- Zonizzazione Sismica Montisola;
- Zonizzazione Sismica Contigliano capoluogo.

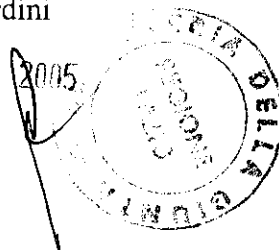
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio



"C.R.T. - Voto
CONTIGLIANO - P.R.

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

29 MAR. 2005





REGIONE LAZIO

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

20 SETT. 2004

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza n. 58/3 del 29 aprile 2004

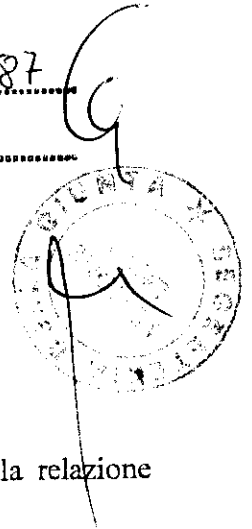
COMMISSIONE RELATRICE

arch. Vittorio Censoni
arch. Orazio Campo

ALLEG. alla DELIB. N. 387
DEL 25 MAR. 2005

Allegato A

Oggetto: COMUNE DI CONTIGLIANO (RI)
P.R.G.
Adottato con D.C.C. n. 33 del 06/06/1998
Riferimento: L. 1150/42



Con nota n. 10254 del 30/05/2002 l'Area 4 ha trasmesso a questo Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 29/04/2004 è stata convocata la seduta n. 58 del C.R.p.T. nella quale, al n. 3 dell'Ordine del Giorno, è stato discusso il P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 7984 del 30/12/1999, pervenuta a questa Direzione Regionale "Territorio e Urbanistica", in data 05/01/2000 prot. n. 269, con la quale il Sindaco del Comune di Consigliano ha chiesto l'approvazione del P.R.G..

Vista la successiva integrazione della documentazione, trasmessa con nota n. 7329 del 20/11/2000, pervenuta a questa Direzione Regionale in data 12/12/2000 prot. n. 9712/A.

Esaminati gli atti e gli elaborati.
Sentita la Commissione Relatrice

PREMESSO

Il Comune di Consigliano, dotato di P.d. F. approvato con D.G.R. n. 1142 del 06/03/1981, ha adottato il P.R.G. con D.C.C. n. 33 del 06/06/1998, avverso la quale sono state presentate n° 71 (settantuno) osservazioni nei termini e n°1 (una) osservazione fuori termini, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazioni n. 31 del 05/05/1999 e n. 31 del 29/06/2001. Risulta, inoltre, pervenuta una osservazione direttamente alla Regione.

Il progetto di P.R.G. risulta composto dai seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- domanda di approvazione;
- delibera consigliare di approvazione;
- avviso di deposito;
- certificato di avvenuta pubblicazione avviso di deposito all'Albo Pretorio e in luoghi pubblici e di pubblica frequentazione;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- F.A.L. della Provincia di Rieti annuncio n.695 del 10/07/1998 sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
- certificato di deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico;
- registro di protocollo delle osservazioni;
- osservazioni;
- Delibere consiliari di controdeduzioni delle osservazioni;
- Tav.01 Relazione;
- Tav.02 A1 Inquadramento generale;
- Tav.03 A2 Stato di fatto;
- Tav.04 A3 Destinazione d'uso del suolo;
- Tav.05 A4 Aree sottoposte a tutela;
- Tav.06 A5 Proprietà pubbliche;
- Tav.07 A6 Urbanizzazione e consistenza edilizia;
- Tav.00 A7 Carta Agropedologica;
- Tav.00 A8 Estratto P.T.P. n.5;
- Tav.08 P1 Zonizzazione del Territorio Comunale;
- Tav.09 P2 Zonizzazione Capoluogo;
- Tav.10 P3 Zonizzazione S. Filippo;
- Tav.11 P4 Zonizzazione Collebaccaro e Larghetto;
- Tav.12 P5 Zonizzazione Terria;
- Tav.13 P6 Zonizzazione Contesola e Reopasto;
- Tav.14/A P7 Comprensori e verifica cubature;
- Tav.14/B P7 Comprensori e verifica cubature;
- Tav.15 P8 Standards edilizi;
- Tav.16 P9 Norme tecniche di attuazione;
- Tav.17 P10 Regolamento edilizio;
- Tav.09 P2 Zonizzazione Capoluogo con gli elementi approvati dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alle osservazioni;
- Tav.10 P3 Zonizzazione S. Filippo con gli elementi approvati dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alle osservazioni;
- Tav.11 P4 Zonizzazione Collebaccaro e Larghetto con gli elementi approvati dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alle osservazioni;
- Tav.12 P5 Zonizzazione Terria con gli elementi approvati dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alle osservazioni;
- Tav.16 P9 Norme tecniche di attuazione con gli elementi approvati dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni alle osservazioni;

Pareri acquisiti:

- Parere favorevole a condizioni rilasciato, ai sensi dell'art.2 L.R. 03/01/1986 n.1, dall'Assessorato alle Politiche dell'Agricoltura, Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, Area F, Servizio I, con nota n.5061 del 04/12/2000;
- Perere favorevole con prescrizioni rilasciato, ai sensi dell'art.13 della L. n.64/74, dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione Qualità dell'Ambiente, Servizio Geologico Regionale, con nota prot. n.1002468/4/A/3 fascicolo 2118 del 20/06/2000;



REGIONE LAZIO

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

– Nulla osta igienico sanitario rilasciato dalla Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti con nota prot. n.3320 del 19/06/2001.

Osservazioni, controdedotte con D.C.C. n.31 del 05/05/1999:

1. POLLETTI Angelo
2. FALSINI Angelo e FALSINI Romano
3. TONI Mario
4. PITOTTI Franca
5. FRANCESCHINI Vittorio
6. ROCCHI Felicità ed altri
7. FRATTALI Maurizio
8. D'ANGELI Bruna
9. ROSATI Alessandra e Maurizio
10. LEONCINI Alberto
11. SERI Vincenza Ada e Anna
12. ROSATI Ilia – GARBINI Vittorio ed altri
13. SILVESTRI Giovanni
14. POLLETTI Silvano
15. POLLETTI Nanda
16. POLLETTI Alberto, Franco e Vincenzo
17. POLLETTI Marisa
18. ROCCHI Felicità – SCOPIGNO Adria ed altri
19. BUCCHIERI Claudia
20. FRANCESCHINI Giuseppe
21. PARIBONI Massimiliano e Marco
22. INCHES Luciano
23. MILARDI Carlo
24. VARANO Piergentile
25. TARANTINO Roberto
26. FALSINI Bruna
27. D'ANGELI Ernesto
28. MARCHETTI Enzo ed altri
29. MARCHETTI Maria
30. MARCHETTI Giuseppe
31. ORSINI Adelmo e FORNITI Anna Maria
32. PIZZOLI Alba e FRANCESCHINI C.
33. PANFILO Antonio e FUSARI Anna
34. D'ANGELI Tommaso e Angela
35. MARCHETTI Sandro e DUMINI D.
36. PROIETTI Danila
37. PANUNZI Marcella
38. PAZIENZA Domenico e Paolo
39. PAOLOEMILI Angelo
40. BUCCI Teresa Fortunata
41. ALEANDRI Giuseppina e BUCCI T.F.
42. ROSATI Antonio e Ilia
43. MILARDI Fulvio e GIOVANNI Massimo
44. LAURENZI Vincenzo



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

45. FRANCESCHINI Laura ed altri
46. FABBRI Maria
47. FABIANI Luigi
48. FABRI Franco e BIANCHI Mirella
49. LIBERALI Pierluigi
50. SCATOLETTI Rosa
51. SILVESTRI Adelmo
52. TOSONI Giuseppa
53. GIOCONDI Roberto
54. PROIETTI Ortensio
55. ANGELONI Paolo e FESTUCCIA Carla
56. RATINI Lorenzo
57. MALFATTI Maria Margherita ed altri
58. MARCHETTI Ezio
59. MARCHETTI Nella
60. IMPECIATI Maria
61. RENZI Gilberto
62. SERI Antonio
63. TADDEI Ivana
64. RINALDI Roberto
65. BAIOCCHI Giovanni ed altri
66. MARCHETTI Domenicantonio
67. D'ORAZI Pietro Massimo
68. FRANZIA Ferdinando
69. ROSATI Reno
70. RINALDI Roberto
71. INNOCENZO Benedetto
- 72.

Osservazioni fuori termine, con ritardo con deliberazione:

1. Soc. PE.MA. – Trasmessa con D.C.C. n°31 del 29/06/01

Osservazioni pervenute direttamente alla Regione:

1. D'ANGELI Ernesto

Istruttoria:

l'istruttoria è stata presa in carico in aprile 2000 ed ha avuto inizio in data 04/09/2000.

Integrazioni richieste:

- Parere Usi Civici
- Parere Art.13 ed elaborati
- Timbri sulle pagine interne della relazione e norme
- Dichiarazione di esistenza o meno di nuclei / fabbricati abusivi ed eventuale consistenza Legge 47/85 e 724/94.

Richiesti per le vie brevi in data 10/10/2000 i seguenti atti:

- Parere A.S.L.
- N.3 copie tavole relative al parere prot. n. 1002468/4/A/3 del 20/06/2000
- Parere Soprintendenza Archeologica.



REGIONE LAZIO

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

Integrazioni pervenute:

- N. 5 tavole di zonizzazione del P.R.G. con trasposizione del vigente P.d.F.;
- Analisi territoriale usi civici;
- Tav. 6 viabilità.

Pervenute per le vie brevi n. 2 copie elaborati allegati al parere art.13 Legge 64/74.

Istruttoria amministrativa:

dall'esame degli atti amministrativi è stata accertata la regolarità formale e sostanziale degli atti.

ISTRUTTORIA TECNICA

Il territorio del Comune di **CONTIGLIANO (RI)** rientra nella competenza della **V Comunità Montana** e della **A.S.L. RI 1**.

Estensione territoriale : **Kmq 53,51**

Caratteristiche fisiche del territorio: Pianura, collina e montagna con quote variabili da 375 a 1.200 mt. s.l.m. ; il 50% del territorio comunale, montagnoso con quote maggiori di 600 mt. s.l.m., è attraversato dal Torrente Cànera e delimitato dai Fiumi Velino e Turano e da numerosi corsi d'acqua classificati tra le acque pubbliche. Inoltre una parte del territorio appartiene alla **Riserva Parziale Naturale dei Laghi Lungo e Ripa Sottile** (frazione Montisola). Gli insediamenti abitativi sono prevalentemente localizzati nella fascia collinare e nella piana reatina.

Strumento urbanistico vigente:

Regolamento Edilizio con annesso **Programma di Fabbricazione** (D.G.R. n.1142 del 06/03/1981).

Disciplinato dalla normativa del Piano Territoriale Paesistico ambito territoriale **n.5**
- **Rieti Sa.T.P. n.5/6 e n.5/7.**

Il territorio è soggetto ai seguenti vincoli:

Vincoli paesaggistici derivanti dalle leggi **n.1497/39** e **n.431/85** ora **articoli 139 e 146 del Decreto legislativo 29/10/1999, n. 490.**

Appartenenza alla **Riserva Parziale Naturale Laghi Lungo e Ripa Sottile** che risulta classificato tra i **S.I.C. - Siti di Interesse Comunitario (IT6002011)**

Vincolo idrogeologico.

Dichiarazione di grado di **Sismicità S = 9** - Decr.Min. LL.PP. 1° aprile 1983.

Confini comunali:

NORD - Rieti e Labro

SUD ed EST - Rieti

OVEST - Greccio, Cottanello.

Demografia: Si è verificato un calo sensibile nel ventennio 1951 - 1971 con un minimo storico di n.2.710 abitanti.



REGIONE LAZIO

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

Dal 1972, dopo una situazione di stabilità, si è passati ad un aumento della popolazione residente a tutt'oggi riscontrabile:

1981 – n.2.935 abitanti

1991 – n.3.142 abitanti

2001 – n.3.417 abitanti iscritti all'Anagrafe comunale al mese di giugno 2001.

Tale fenomeno è dovuto a varie cause tra le quali la principale è costituita dal miglioramento della viabilità (va ricordata la Superstrada Rieti –Terni) e dei collegamenti che hanno contribuito al pendolarismo con i principali luoghi di lavoro costituiti dal Nucleo Industriale Rieti – Cittaducale e dall'industria del terziario presente con la rete dei Servizi del Capoluogo di Provincia.

COERENZA CON LE INDICAZIONI DELLA PIANIFICAZIONE A SCALA PIU' VASTA

Dal confronto della proposta di P.R.G. con lo schema di Piano Territoriale Regionale Generale P.T.R.G. (Articoli 10 e 62 della L.R. 38/99), di cui alla D.G.R. n.2581 del 19.12.2000 di adozione, il P.R.G. di cui trattasi non appare in sostanziale contrasto con quest'ultimo.

Tuttavia, poiché il P.R.G. proposto non risulta pienamente conforme a quanto previsto dal Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n.5, il Comune di Contigliano, con D.G.C. N. 113 del 16.08.2001 trasmessa il 03.10.01 con nota n. 5906 pervenuta il 05-08/10/01 con prot.n.22089, ha richiesto l'applicazione del c.d. articolo "36 ter" della L.R. N.24/98 e s.m.i., che prevede che l'istruttoria e la proposta di parere vengano redatti in forma congiunta dalle competenti Aree (n.13 B Pianificazione Territoriale e, nel caso di cui trattasi, n.13 C Copianificazione Comunale Nord).

CONGRUENZA DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO CON IL CONTESTO ECONOMICO E TERRITORIALE

Il P.R.G. costituisce una proposta di programmazione del territorio che si innesta su di una situazione urbana già disciplinata dal P.d.F. (approvato con D.G.R. n.1142/1981), per gran parte attuato in particolar modo per il Capoluogo.

Inoltre, all'inizio degli anni '80, il Comune si è dotato di un Piano di Recupero del Centro Storico del Capoluogo.

La caratteristica principale dello sviluppo edilizio di Contigliano è costituita dalla attestazione lungo le direttrici viarie dell'edificato con una generale tendenza ad occupare la fascia pianeggiante contenuta tra il nucleo originario del Capoluogo e la linea ferroviaria Orte – Sulmona.

Il fenomeno dell'abusivismo edilizio non riguarda nuclei costituiti interamente o in prevalenza abusivi (nota n.7194 del 14.11.2000 del Comune), si presenta contenuto e



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

riguarda principalmente piccoli e/o parziali abusi (piccoli ampliamenti, cambi di destinazione d'uso legati al recupero di fabbricati in zona agricola...).

La situazione economico-occupazionale del Comune riflette quella più generale della Provincia di Rieti che, nell'ultimo decennio, ha visto un calo apprezzabile degli addetti nel settore agricolo.

Il Comune risente fortemente, sia in termini insediativi che occupazionali, della vicinanza attrattiva del polo industriale, ora esteso anche al settore terziario, del Nucleo Industriale Rieti -- Cittaducale e del polo terziario costituito dal Capoluogo di Provincia.

Inoltre va rilevato che le piccole e medie imprese artigianali private trovano spazio nel mercato delle seconde case oltre alle imprese artigianali che abbisognano di strutture fisse nelle Zone artigianali già di P.d.F. per le quali è necessario il completamento ed il potenziamento.

Tuttavia il limite imposto dalla disciplina di tutela contenuta nel Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n.5, di cui alla D.G.R. n.4475 del 30.07.1999, derivante dalla presenza di vari ed estesi vincoli paesaggistici, inibisce in parte la realizzazione degli obiettivi di sviluppo urbanistico contenuti nella proposta di P.R.G. che trovano fondamento propositivo da parte dell' A.C. dalla situazione di fatto sopra esposta e che puntano ad un potenziamento e/o completamento delle possibilità insediative e di servizio del territorio comunale.

VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI dagli ARTT. 139 E 146 D.LGS.N.490/1999 -- (L.R. 24/98 e s.m.i.)-- NORMATIVA DI TUTELA DEL P.T.P. n.5.

Il territorio del Comune di Contigliano risulta vincolato dai **Decreti Ministeriali 12/12/64 e 22/05/85** ai sensi delle leggi n.1497/39 e n.431/85 ora **art.139 del D.lgs. n. 490/199**; inoltre sono presenti numerosi beni tutelati per legge (c.d. beni 'diffusi') ai sensi dell'**art.146 del D. l.vo n. 490/99** (già art.1 della legge n.431/85): pertanto le parti di territorio sottoposte ai vincoli paesaggistici sono disciplinate dalle specifiche disposizioni del Piano Territoriale Paesistico ambito territoriale n.5 -- Rieti -- Sa.T.P. 5/6 e 5/7, dei quali cui il Comune di Contigliano fa parte, contenute nel Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n.5 di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.4475/99.

A seguito di verifica delle proposte di P.R.G. con la suddetta disciplina si rendono necessarie modifiche sia zonizzative che normative al progetto di cui trattasi che verranno dettagliatamente esposte nella trattazione che segue.

AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERI ACQUISITI



REGIONE LAZIO

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

Il parere di cui all'art.13 della legge n.64/74, citato in precedenza, contiene la dichiarazione di inedificabilità per alcune aree per le quali si rende necessaria, pertanto, la modifica delle previsioni zonizzative di P.R.G. e la precisazione normativa. Inoltre con nota n.161199 del 31/10/2001 l'Area 13 C ha chiesto chiarimenti su tale parere e, il Servizio Geologico regionale con nota n.161663 del 21/01/2002, ha fornito tali chiarimenti che formano parte integrante della presente proposta di parere urbanistico.

Il parere di cui alla L.R. N.1/86 – art.7 della L.R. 59/95 – relativo agli Usi Civici riportato anch'esso in premessa dispone, tra l'altro, la sostituzione dell'art.36 delle N.T.A. del P.R.G. di cui trattasi con un nuovo articolo (come di seguito specificato nella proposta di modifica alle N.T.A.).

RISPONDENZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

Sulla base degli abitanti attualmente iscritti all'anagrafe comunale, che risultano essere **n.3.417**, l'**incremento ammissibile del 30%** nel decennio corrisponde a **n.1.026** abitanti.

Nella **proposta di P.R.G.** il totale delle nuove cubature in zona "C" e delle cubature residue in zona "B" corrisponde a MC 152.832 per **n. 1.528 nuovi insediabili**: si evidenzia, nel dimensionamento proposto un **eccesso** pari a **n.502 nuovi abitanti** (corrispondente a ca.50.200 mc).

VIABILITA'

Il disegno urbano che il progetto di P.R.G. si propone di raggiungere trova qualificazione nella previsione di una strada di circonvallazione del centro abitato di Contigliano, nel potenziamento delle strutture esistenti nel centro abitato e nella individuazione di aree destinate alla residenza turistica.

Attualmente, oltre all'arteria di scorrimento veloce costituita dalla Superstrada Terni-Rieti, il Comune è adeguatamente servito da una buona rete di strade.

Dati relativi alla TAV. 01 del P.R.G. :

AREE F1 – Zone per servizi e attrezzature di interesse comune: Edifici per pubblica amministrazione, vigilanza, caserme, attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali, culturali, edifici di culto, impianti tecnologici urbani ed impianti igienico-sanitari:

<u>località</u>	<u>mq</u>
Capoluogo:	17.205,14 +
Collebaccaro:	21.174,17 +
Montisola:	2.130 +
San Filippo:	1.225,96 =



REGIONE LAZIO

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

TOT. : 41.735,27

AREE F2 - Zone a verde pubblico e/o attrezzato destinate alla conservazione ed alla creazione del verde urbano:

località	mq
Capoluogo:	85.593,33 +
Collebaccaro:	60.799,44 +
Terria:	4.214,28 +
Montisola:	8.342,64 +
San Filippo:	8.830,17 =

TOT. : 253.616,23

TOTALE DELLE SUPERFICI F1 + F2 : mq. 295.351,50

Abitanti insediati a):	3.417
Abitanti da insediare b):	1.528
Totale abitanti a) + b):	4.670
RAPPORTO SUP. / ABIT. =	63,24 mq (295351.5:4670)

Il rapporto evidenzia come risultati soddisfacenti la dotazione gli standards urbanistici per abitante previsto dal P.R.G. proposto.

CONSIDERAZIONI

Il Piano Regolatore Generale in esame, risulta correttamente impostato e preordinato ad una corretta gestione ed utilizzazione del territorio pur necessitando di modifiche nel rispetto delle valenze e delle esigenze di diverso ordine (ambientali, geomorfologiche, paesistiche, geologiche, ecc.), presenti nel territorio ed il corpo normativo delle N.T.A. pur risultando sufficientemente organizzato e completo, necessita tuttavia di modifiche al fine di assicurare una migliore attuazione delle previsioni proposte rendendole compatibili e/o conformi a leggi e normative vigenti a seguito delle prescrizioni dei pareri sopraccitati e dell'applicazione della disciplina di tutela dettata dal Piano Territoriale Paesistico nelle aree sottoposte a vincolo oltreché delle disposizioni di legge regionali e nazionali vigenti in materia urbanistica.

Il territorio di Contigliano, come già detto in precedenza, risulta in parte vincolato ai sensi e per gli effetti delle leggi n.1497/39 e n.431/85 ora articoli 139 e 146 del Decreto Legislativo n.490/1999 - D.M. 12/12/1964 e D.M. 22/05/1985, ed è sottoposto alle norme di tutela specifiche del P.T.P. ambito n.5 - Sa.T.P. 5/6 e 5/7 - che ne disciplinano l'uso secondo i seguenti articoli del Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del



REGIONE LAZIO

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

Piano Territoriale Paesistico n.5, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.4475 del 30/07/1999:

CAPO II – MODALITA' DI TUTELA DEI BENI E DELLE AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESISTICO (L.R. N.24/98)

- Art. 6 Protezione dei corsi delle acque pubbliche;
- Art. 7 Protezione delle montagne sopra la quota di 1.200 mt. s.l.m.;
- Art. 8 Protezione dei Parchi e Riserve Naturali
- Art. 9 Protezione delle Aree boscate;
- Art. 15 Attività estrattive;

CAPO III – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE AI FINI DELLA TUTELA

- Art. 23 Territori destinati all'attività agricola; territori destinati alle produzioni agricole;
- Art. 24 Aree completamente o parzialmente edificate:
 - a) Centri Storici (Zone A del D.M. 02/04/1968)
 - b) Altre edificazioni e aree in corso di trasformazione (Zone B C D del D.M. 02/04/1968);

queste zone riguardano aree a destinazione prevalentemente residenziale o non residenziale: Esse comprendono comunque tutte le aree che possono essere definite B, C, D, ai sensi del DM 02/04/1968.

Art. 27 I grado di tutela: del mantenimento – grado I a); comprende gli insiemi o parti di insiemi paesistici in cui il mantenimento del "quadro" complessivo esclude qualsiasi trasformazione anche culturale delle destinazioni d'uso attuali.

Art. 28 II grado di tutela: delle trasformazioni discrete – grado II/a e grado II/b; comprende gli insiemi o parti di insiemi ove i "quadri" esistenti.

Art. 30 Zone di interesse archeologico;

Art. 31 Centri storici, strutture monumentali, ecc.

Art. 33 Visuali e percorsi panoramici.

Per tutto quanto sopra riportato si propongono le modifiche al Piano Regolatore Generale del Comune di CONTIGLIANO (RI) di seguito esposte.

PROPOSTA DI MODIFICHE AL P.R.G.

Preliminarmente alla trattazione che segue riguardante la proposta analitica di modifiche al P.R.G. (zonizzazione e norme tecniche di attuazione), si rappresenta quanto di seguito in relazione alla generalità delle proposte del P.R.G. stesso.

1) Applicazione del c.d. art. 36 ter della L.R. 24/98 e s.m.i. : Per quanto concerne la valutazione della contraddittorietà della specifica normativa del P.T.P. in applicazione della L.R. N. 24/98 e s.m.i., si è dell'avviso che le parti di territorio sottoposte a vincolo paesaggistico derivante dai già citati DD.MM., e compromesse da edificazione consolidata, siano da ritenersi disciplinate più appropriatamente **dall'articolo 29 III grado di tutela: delle trasformazioni programmate del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. N. 5.** In particolare tale disciplina di tutela **si ritiene applicabile** per le seguenti zone urbanistiche previste dal P.R.G. di cui trattasi: **Zona A e Sottozone – Zona B e Sottozone – Zona D1 – Zone G con esclusione della Zona G4 – Zone F con**



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

esclusione della Sottozona F3. Questo troverà specificazione nella trattazione che segue per ciascuna località (Capoluogo o frazioni) del territorio in esame.

2) Per le aree con classificazione in Zona A e relative Sottozone e Zona B e relative Sottozone, che sono state dichiarate inedificabili in tutto o in parte dal parere di cui all'art. 13 della Legge n.64/74, la fase attuativa è sottoposta a tale prescrizione.

3) Aree destinate ad attività estrattiva (art. 31 N.T.A.)

Si evidenzia in via preliminare che è riscontrabile una discrasia tra le legende delle Tavole di Zonizzazione in cui compare il riferimento ed il relativo simbolo grafico all'art. 28 delle N.T.A. per una c.d. "**Zona H di Recupero Ambientale**" e lo stesso art. 28 delle N.T.A. che risulta essere relativo ai "**Campeggi**": le aree aventi l'indicazione di Zona "H" contenuta nelle Tavole di Zonizzazione attengono invece a zone su cui è in corso o è stata esercitata l'attività estrattiva e sono disciplinate dall'**art. 31 Aree di recupero ambientale** delle stesse N.T.A.

Per quanto concerne le aree con destinazione di Zona ad attività estrattiva si precisa quanto di seguito.

Sulle cave in esercizio il Comune ha inviato la nota n. 3858 del 25/06/01 pervenuta il 27/07/01 con prot. n. 14134 che riporta, tra l'altro, l'indicazione di una zona sotto sequestro in loc. Cerchi Quaranta, non definendo tuttavia in maniera dettagliata ed analitica la situazione di legittimità o meno di ciascuna cava in relazione alla disciplina esistente. Inoltre nella Tav. 03-A2 del P.R.G. - Stato di fatto, sono riportate sia le cave in attività che quelle dismesse. In detta Tavola di P.R.G. quelle in attività risultano essere situate in zona già vincolata ai sensi delle leggi n. 1497/36 e n. 431/85 pertanto esse sono sottoposte a quanto stabilito della Legge Regionale n. 27/93 modificata dalla recente L.R. n. 30 del 30/11/02001 concernente "Disciplina dell'attività estrattiva iniziata legittimamente ai sensi della normativa regionale in materia di coltivazione di cave e torbiere, in conformità alle Leggi statali e regionali di tutela paesaggistica e ambientale" e successiva Circolare di questo Assessorato n. 3488 del 15/02/2002.

L'eventuale approvazione della proposta di destinazione del P.R.G., in ogni caso, non costituisce sanatoria per tutto quanto risultasse non legittimo ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia.

Si propone quindi che, a seguito di approfondita disamina da parte del Comune, nel caso di riscontrata illegittimità, per la destinazione di Zona H di Recupero ambientale disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A., indicata dal P.R.G., sia da intendersi stralciata la destinazione proposta di Zona H con la riclassificazione come Zona agricola: 1) se vincolata E2; 2) se non vincolata E1). Per dette aree si dovrà provvedere, nei termini, nelle forme e nei modi previsti dalla legge, al ripristino dello stato dei luoghi per le prime ed al recupero ambientale per le seconde, salvo quanto disposto eventualmente dalla Magistratura.

Per la prosecuzione o il ripristino ambientale delle cave legittime in attività o non, per le quali si propone che trovi applicazione la destinazione di Zona H proposta dal P.R.G., si rimanda alle disposizioni di legge vigenti in materia sia per le cave site in zone non vincolate che per quelle site in aree sottoposte ai vincoli paesaggistici (come del resto disposto anche dall'articolo 31 delle N.T.A.).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

4) Nelle Tavole di Zonizzazione risulta l'indicazione riguardante una sottile striscia, approssimativamente di larghezza media di mt.5, destinata a Zona F2 - Verde pubblico e/attrezzato (art. 30 delle N.T.A.), distribuita uniformemente lungo la viabilità principale e sovrapposta alla zonizzazione di Piano. Tale stretta fascia F2 spesso non tiene conto della situazione di fatto degli ingressi, degli affacci, delle recinzioni, delle perimetrazioni delle proprietà relative all'edificato esistente e consolidato, coinvolgendo aree di stretta pertinenza di fabbricati esistenti.

Detta indicazione di standard non appare di facile realizzabilità né di autentica godibilità. Si ritiene infatti che la dotazione del verde lungo le strade attenga piuttosto all'arredo urbano e quindi si dovrebbe dotare la viabilità del verde nella parte dei marciapiedi.

A seguito di tale considerazione si propone lo stralcio di tale sottilissima fascia di F2 lungo la viabilità quando essa risulta sovrapposta a zone urbanistiche diverse dalla F2 lasciando invece tale destinazione di zona quando essa insiste su Zone urbanistiche F2 .

5) Aree destinate a Verde Pubblico: rilevando che alcune aree destinate a verde pubblico risultano contigue alle Zone di Espansione Residenziale, si propone che l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni e sulla base di una puntuale ricognizione del sistema del verde pubblico, in considerazione dell'eccessivo dimensionamento ai fini del reperimento degli standard urbanistici ed al fine di un contenimento degli stessi per una strategia di ricomposizione urbanistica, dovrà indicare, nei casi in cui lo stesso verde pubblico di previsione risulti ricompreso all'interno di zone di espansione residenziale, i perimetri dei comparti che dovranno essere attuati contestualmente.

6) Una considerazione a parte merita la proposta del Piano in esame che riguarda la attuabilità delle Zone residenziali di nuova espansione che, ad eccezione della Zona C4 e delle Zone D1 e D2, non sono soggette ai piani attuativi di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente bensì al c.d. piano particellare di esproprio.

Il P.R.G. proposto considera "elemento qualificante l'introduzione del piano particellare di esproprio eseguito dal Comune e nel quale dovranno essere individuate le aree degli standards e la viabilità e in conseguenza della cui realizzazione saranno rilasciate concessioni singole" (cfr. pag. 11 Relazione TAV. 01).

Tale proposta è contenuta nel corpo normativo delle N.T.A. del P.R.G. ed è disciplinata dall'art. 13 Redazione di piani particellari di esproprio.

Detti piani dovranno essere redatti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati singoli o riuniti in consorzio (rappresentanti i $\frac{3}{4}$ dell'imponibile catastale) in base ai comparti individuati in sede di formazione del programma di attuazione urbanistica di cui all'art. 3 delle stesse N.T.A. (articolo 9 della L.R. N. 72/75) che costituiscono lo strumento attraverso il quale gli interventi e le finalità del P.R.G. vengono realizzati nel tempo.

Attraverso tali piani e nei limiti stabiliti dall'art.8 - Attuazione delle N.T.A. in relazione ai comprensori individuati con la Tavola n. 14 P7 (nella quale è indicato che il Piani Attuativi Obbligatori sono esclusivamente richiesti per le Sottozone C4 e per le Zone D1 e D2), in base a precisi riferimenti topografici, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'acquisizione delle aree sia attraverso l'esproprio per pubblica utilità sia attraverso la cessione di aree secondo quanto disciplinato dall'art. 14. Quando detti piani



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

saranno redatti da privati dovranno essere autorizzati dal C.C. sentito preventivamente l'ufficio tecnico comunale e la commissione edilizia. Nella stesura esecutiva di detti piani, al fine di evitare residui di proprietà non utilizzabili, è consentita la possibilità di procedere a leggere modifiche planimetriche a quanto stabilito nel P.R.G..

In merito a tale contenuto del P.R.G., nelle proposte di modifica alle N.T.A., i suddetti piani particellari di esproprio saranno sostituiti dai piani attuativi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per aderire alle disposizioni normative in materia e sottraendo, al contempo, la nuova edificazione ad un non valutabile ne' controllabile incremento volumetrico.

Si evidenzia comunque che la discrepanza riscontrabile tra l'art. 25 delle N.T.A. e quanto rappresentato nella Tav. 09-P2 (l'uno prevede l'intervento diretto e l'altra indica l'intervento preventivo per la stessa zona urbanistica C3) risulterà corretta con le proposte di modifica appresso esposte.

PROPOSTA DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

CONTIGLIANO Capoluogo

(Rif.: TAV.09-P2 sc.1:2.000 e TAVV. 14/A-P7 e 14/B-P7 sc.1:5.000)

L'area vincolata e disciplinata dal P.T.P. n. 5, interessa il territorio ad ovest della Provinciale Tancia (Via Fontecerro Sud – V.le della Repubblica fino al bivio con la Comunale Madonna del Piano – Comunale Madonna del Piano). In detta area si **ritengono compatibili** con la disciplina dell'**art. 29 III - Grado di tutela del T.C.** del P.T.P., le previsioni del P.R.G. corrispondenti alla Zona A e Sottozona, alla Zona B e Sottozona, alla Zona F (ad eccezione della F3) e della Zona G (ad eccezione della G4) come di seguito esposto.

Zona A

Sottozona A1

Si condivide quanto previsto dal P.R.G. ricordando comunque che il Centro Storico risulta sottoposto alla disciplina dell'art. 31 del T.C. del P.T.P. anche relativamente alla prescrizione della fascia di rispetto che lo circonda.

Sottozona A2 e A3

Si condivide la zonizzazione proposta, tuttavia entrambe le sottozone sono sottoposte alle prescrizioni del parere art. 13 della L. 64/74 che le dichiara inedificabili e specificamente la sottozona A3 interessata da tale prescrizione interessa l'area a sud-est del C.S. delimitata dalle Vie Costa, G: Matteotti e D. Alighieri e l'area a sud del C.S. delimitata dalla Via della Valle, Via Cairoli e Piazza Fiume

Inoltre la fascia di protezione del Centro Storico prevista dal citato art. 31 del T.C. del P.T.P., la cui estensione non può essere inferiore in nessun caso a ml. 50.00, comporta l'annullamento delle previsioni in contrasto all'interno di detta fascia interessante le Sottozona A2 e A3.

Zona B – Sottozona B1, B2, B3 e B4



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Si condivide la zonizzazione proposta, tuttavia le sottoelencate sottozone **B** del Capoluogo, sono sottoposte alla prescrizione del parere art. 13 L.64/74 che le dichiara 'inedificabili':

Sottozone **B1, B2 e B3** a sin. e dx del Fosso del Mulino.

Sottozone **B2 e B4** (parte) estese all'estremo ovest del territorio rispetto al Centro Storico, lungo la fascia sulla sinistra orografica del Fosso Lorenzo.

Sottozone **B1 e B3** lungo la fascia a sinistra e a destra del Fosso delle Cavallette a sud della Via Fontecerro Sud.

Sottozone **B2** in località Madonna del Piano, fascia a sin. e dx del Fosso della Mola/Fosso Belvece ad eccezione del breve tratto nella B2 a nord dell'ampia zona C4.

Zona C – Sottozone C1 C3 e C4

Sottozona **C1**: la fascia a dx e a sin. del Fosso delle Cavallette a sud della Via Fontecerro Sud, è dichiarata ineditabile dal parere art.13 L.64/74 .

Sottozona **C1**: Comparto C1-5 ad est - nord/est del Centro Storico per la parte riguardante la fascia ovest del Fosso Vignali è dichiarata ineditabile dal parere art. 13 L. 64/74 inoltre essendo in zona di vincolo paesistico, risulta incompatibile con i criteri di tutela del P.T.P. pertanto si stralcia e si riclassifica in zona agricola E2.

Sottozone **C1 e C3**: la fascia a dx e sin. del Fosso Capocanale/del Mulino è dichiarata ineditabile dal parere art.13 L.64/74.

Sottozona **C4**: **Comparti** a nord della Provinciale : **C4-1 C4-3 C4-4 e C4-5**: stralciati per intero per incompatibilità con la disciplina del P.T.P. e riclassificati come zone agricole E2.

Sottozona **C4**: **Comparto C4-14**, dichiarato parzialmente ineditabile dal parere art. 13 L. 64/74 anche per la parte attualmente edificata, risulta inoltre incompatibile con la disciplina di tutela del P.T.P.: pertanto si stralcia per intero e si riclassifica come zona agricola E2, in considerazione, inoltre, della particolare configurazione dell'area che, ancorché già inclusa nel P.d.F., risulta compresa tra zone a rischio geologico, della sua collocazione nella morfologia del territorio, della visibilità panoramica del Centro Storico.

Zona G - Sottozona G4 (Verde privato)

Le seguenti aree G4: la piccola area a nord del C.S., la vasta area estesa ad ovest del C.S. e della Via della Valle e l'area in loc. Piano in quanto situate in zone sottoposte a vincolo paesistico hanno una destinazione di zona che risulta incompatibile con i criteri di tutela del P.T.P., pertanto si stralciano e si riclassificano in zona agricola E2.

Inoltre, le aree con classificazione **C1-C3 e C5 estese a destra ed a sinistra del corso del Fosso Capocanale/Mulino e non ricomprese** nella esclusione del vincolo paesaggistico del tratto di detto Fosso di cui alla D.G.R. n. 211 del 22/02/2002, sono stralciate per la parte interna ai mt. 150 di rispetto del vincolo d'acqua pubblica e riclassificate come zona agricola E2 per le sole parti che non risultano già precedentemente classificate



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

come zone edificabili dal Programma di Fabbricazione di cui alla D.G.R. n. 1142 del 06/03/1981.

Per quanto concerne la zonizzazione della **località Piano**, per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico apposto con Decreto Ministeriale, sono già stati proposti gli stralci delle sottozone C4, innanzi indicati, dovuti alla incompatibilità con la disciplina di tutela di P.T.P.. Per quanto riguarda le **aree situate lungo il corso d'acqua tutelato ed esterne al vincolo di cui sopra**, si richiama il contenuto della Relazione alla citata D.G.R. n. 211/02, che attribuisce alla località Piano un valore paesistico non rilevante precisando che, per quanto concerne le aree ricadenti nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica denominato Fosso Belvece e Onnina, si riconosce un grado di trasformabilità nel quale, ferma restando la salvaguardia di mt. 50.00 adiacenti il corso d'acqua, possono essere previsti interventi edilizi o processi di completamento urbanistico. Pertanto di condividono le previsioni di zona del P.R.G. ad eccezione delle aree per le quali si è innanzi proposto lo stralcio.

Zona D

Sottozona D1

Parte dell'area avente tale destinazione, situata lungo l'estremo sud est della Via Terni-Limiti corrispondente alla fascia a dx e a sin del Fosso, è dichiarata ineditabile dal parere art. 13 L.64/74.

Sottozona D2

All'estremo s-w della zonizzazione, per la parte compresa tra la Superstrada Rieti- Terni, il corso delle FF.SS. ed il Fosso delle Cavallette che il parere art.13 dichiara ineditabile, si stralcia e si riclassifica come zona agricola E1; per la rimanente parte dell'area, il citato parere, prescrive sondaggi geognostici.

ZONA F - Sottozone F1 e F2

Tali Sottozone sono, in alcuni tratti, interessate dalla dichiarazione di ineditabilità del parere art.13 L.64/74, lungo le fasce dei Fossi delle Cavallette e Capocanale/del Mulino: in dette fasce saranno pertanto ammissibili, in fase di attuazione, solo utilizzazioni ed interventi compatibili con tale prescrizione.

La **zonizzazione** riferita alla **località Vignali Tav. 09-P2** riguarda aree sottoposte a vincolo paesistico (leggi n. 1497/39 e n. 431/85) come attestato anche dal Comune (attestazione n. 2654 del 07/05/02), quindi soggette alla disciplina di tutela dei rispettivi articoli del T.C. del P.T.P, pertanto si propone quanto segue:

- 1 - per la destinazione delle aree destinate ad attività estrattiva '**Zona H'- Valle Cericola e Cerqui Quaranta**, si rimanda a quanto sopra esposto in merito ai preventivi accertamenti di legittimità da parte del Comune;
- 2 - per l'area con destinazione **F2** si stralcia e si riclassifica in E2;
- 3 - la vasta area con destinazione **F3** si stralcia e si riclassifica zona agricola **E2** per incompatibilità con il P.T.P.

La **zonizzazione** relativa alla **località Prati Tav. 09-P2** interessa due zone con destinazione di P.R.G **F3**: quella delle due aree meno estesa risulta contigua alla linea



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ferroviaria Sulmona-Terni pertanto nella attuazione dovrà essere rispettata la distanza di legge dalla ferrovia.

A seguito degli stralci proposti delle zone edificabili si avrebbe un contenimento volumetrico di ca. 37.600 MC per n. 376 abitanti insediabili in meno nelle zone C

SAN FILIPPO

(Rif. : TAV. 10-P3 sc.1:2.000 e TAVV.14/A-P7 e 14/B-P7_Sc. 1:5.000)

Sottozona A3

Parte dell'area con tale destinazione risulta lambita dalla fascia di rispetto di ml.200,00 **dell'area cimiteriale** imposta dal citato N.O. della A.S.L.: pertanto le previsioni edificatorie in tale porzione di area interna a detta fascia non potranno trovare applicazione.

ZONA B – Sottozona B1

Si premette che le zone di completamento B - sottozone B1 e B2, comprese nella fascia di rispetto di mt.150.00, previsti dal Capo II del T.C. delle N.T.A. del P.T.P., del Fosso della Mola Vecchia e del Torrente Canèra (entrambi classificati acque pubbliche) sono ammissibili solo per le parti già previste come edificabili dal P.d.F. di cui alla D.G.R. 1142/81, mentre le parti esterne a tale precedente classificazione sono da intendersi stralciate e riclassificate in zona agricola E2, così come pure la piccola porzione lungo la Vicinale S. Valentino.

Si condivide la zonizzazione, tuttavia sono state dichiarate inedificabili dal parere art.13 della legge n.64/74 le seguenti parti di aree classificate come **B1**:

- parte dell'area situata all'estremo s-w della zonizzazione e destra della Vicinale S.Valentino.
- parte dell'area situata a n del Centro Storico lungo la Comunale S. Filippo.
- parte dell'area ad e-se del C.S. lungo la Via Fornetto.
- parte dell'area situata ad w-sw del C.S. lungo la strada S. Filippo.
- Pertanto la fase attuativa per tali aree dovrà tener conto di detta prescrizione.

Inoltre sulle aree - **Sottozona B1** lungo la Via Fornetto (a sud-ovest del Cimitero), grava la fascia di rispetto di mt.200 **dell'area del Cimitero** derivante dal N.O. della A.S.L.: per tutto quanto sopra esposto le previsioni edificatorie di completamento del P.R.G. relative alle sottozone B1 elencate non potranno trovare attuazione.

ZONA C

Sottozona C1

Parte dell'area sita a nord del C.S. tra la strada Cottanella e la Comunale S.Filippo è dichiarata inedificabile dal parere art. 13 L.64/74, essa risulta inoltre gravata dalla citata fascia di rispetto del Cimitero di cui al N.O. della A.S.L. di cui sopra: pertanto tutta l'area interna a detta fascia di ml.200 si stralcia e si riclassifica in zona agricola E1.

Sottozona C3

Comparto C3-1 : la parte nord dell'area è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74 pertanto si stralcia e si riclassifica in zona agricola E1.

ZONA D



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Sottozona D1

L'area D1 lungo la Provinciale Tancia, ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica - T: Canèra - già prevista dal P.d.F. si stralcia e si riclassifica come zona agricola E2 poiché è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74.

ZONA F

Sottozona F2

L'area avente tale destinazione estesa lungo la Strada comunale S.Filippo è interessata dalla fascia di rispetto dell'area cimiteriale di ml. 200,00 di cui al N.O. della A.S.L.: pertanto la porzione rientrante in detta fascia si stralcia e si riclassifica in zona agricola E1.

Si evidenzia che le aree F2 comprese la Provinciale Tancia e la Comunale S.Filippo, a sud-est del C.S., sono entrambe all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblica T. Canèra e F. Mola Vecchia, ma risultano già appartenere, nel P.d.F., a zone edificabili ad eccezione di circa la metà superiore dell'area F2 compresa tra le Comunali S. Filippo e Colle Casali.

Sottozona F3

La zona F3 situata a sud del C.S. rientra nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica Fosso della Mola o di Caneretta sottoposto alla disciplina di tutela del Capo II del T.C. del P.T.P., a seguito del non accoglimento dell'istanza di declassamento del corso d'acqua pubblica di cui alla D.G.R. n.211/02: poiché la destinazione proposta risulta incompatibile con tale disciplina si stralcia e si riclassifica in zona agricola E2.

ZONA G

Sottozona G4

L'area avente tale destinazione ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblica del Torrente Canèra e del Fosso Mola Vecchia e, risultando in contrasto con le modalità di tutela del P.T.P., si stralcia e riclassifica in zona agricola E2, per la parte non già ricompresa nelle aree edificabili del P.d.F..

A seguito degli stralci proposti si avrebbe un contenimento volumetrico nelle zone C di ca. MC 2.600 corrispondente a n. 26 abitanti insediabili in meno.

COLLE BACCARO E LOC. LARGHETTO

(Rif. TAV.11-P4 sc.1:2.000 e TAVV.14/A-P7 e 14/B-P7 sc.1:5.000)

COLLEBACCARO:

ZONA B

Sottozone B1 e B2

Si condivide la zonizzazione proposta tuttavia alcune aree sono soggette alla dichiarazione di inedificabilità dal parere di cui all'art.13 della L.64/74.

Aree in B1 :

- parte dell'area lungo la Vicinale Fonte Casa;
- parte dell'area situata a sud del Centro Storico lungo la Via Costa;
- la quasi totalità dell'area lungo la Prov.le Tancia accanto al bivio con la Comunale San Filippo;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- la quasi totalità dell'area compresa tra il Torrente Cànera, il Fosso Canaretta e la Strada Provinciale, resta esclusa dalla prescrizione una piccola porzione corrispondente alla zona già edificata compresa tra la Provinciale e il Torrente Cànera.
Inoltre una parte marginale dell'area tra il Fosso Lupetto e la Provinciale è interessata dal vincolo di inedificabilità assoluto di ml. 100.00 del Depuratore.

Aree in **B2**:

- parte dell'area situata lungo la Prov.le Tancia al bivio con la Comunale S.Filippo. Le parti rimanenti, edificabili, ricadono nella fascia di rispetto del Torrente Cànera: si stralciano e si riclassificano in zona agricola E2 (comparto B2-2);
l'intera area estesa lungo il lato opposto della Provinciale insieme all'altra area B2, di forma pseudo triangolare, attigua al punto di incontro della Provinciale Tancia con il Torrente Cànera (comparto B2-4);
- l'area sita lungo la Provinciale Tancia (comparto B2-3).

ZONA C – Sottozona C4

Comparto C4-1 a sud del Fosso pie' di S. Martino, è parzialmente interessato dal vincolo di inedificabilità del parere art. 13 L. 64/74.

Comparto C4-2 compreso tra il Fosso pie' di S. Martino e il Fosso Lupetto è interessato dal vincolo di inedificabilità del parere art.13 L.64/74, per alcune parti lungo detti Fossi, inoltre la parte più a sud di detta area è interessata dal vincolo di inedificabilità assoluta di mt. 100.00 del Depuratore.

ZONA F – Sottozone F1 e F2

Area **F1**, sita ad ovest del Centro Storico, tra le Comunali del Trocco e Pie' di Monte, è in parte dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74, inoltre essa risulta parzialmente interna alla fascia di rispetto del C.S. prevista dal P.T.P. pertanto in tale porzione di area, in fase attuativa saranno consentiti solo interventi compatibili con dette prescrizioni.

Aree **F2**:

- parte dell'area situata ad est del C.S. tra la curva della Comunale S.Filippo e l'imbocco su quella della Comunale del Trocco è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74 e quindi in fase attuativa sono consentiti esclusivamente interventi compatibili con tale prescrizione.
- gran parte dell'ampia area estesa tra la Provinciale Tancia e la Comunale Colle Posta, ricade all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua pubblico Torrente Cànera, pertanto si stralcia e si riclassifica E2.

LOC. LARGHETTO:

ZONA C – Sottozona C3

Parte delle aree site lungo la strada vicinale Larghetto e la Via Cànera (comparti C3-1 e C3-2), ricadono nella fascia di rispetto di mt.150 delle acque pubbliche relativa al T. Cànera, risultano sottoposte alla corrispondente disciplina dell'art.6 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. e pertanto si stralciano e si riclassificano come aree agricole E2.

ZONA A e ZONA G



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Una parte delle aree classificate G1 e A2 rientrano nella fascia di rispetto della Ferrovia Sulmona-Terni pertanto sono sottoposte in fase attuativa alla disciplina specifica di legge.

A seguito degli stralci proposti si avrebbe un contenimento volumetrico di ca. 1.800 MC per n.14 abitanti insediabili in meno nelle Zone B e di ca.2.100 MC per n.21 abitanti in meno nelle Zone C.

TERRIA

(Rif. TAV.12-P5 sc.1:2.000 e TAVV.14/A-P7 e 14/B-P7 sc.1:5.000)

ZONA A – Sottozone A1, A2 e A3

La zona di Centro Storico A1, interna anche al vincolo paesaggistico, è sottoposta anche alla disciplina del citato art. 31 del T.C. del P.T.P. è circondata dalla fascia di rispetto di mt. 50,00 che annulla tutte le previsioni in contrasto con tale disciplina all'interno della sottozone A2 e A3 ad essa contigue.

ZONA C – Sottozone C3 e C4

Comparto C3-1 lato nord della Provinciale Rieti Terni, parzialmente dichiarata inedificabile dal parere art. 13 L. 64/74, risulta interna al vincolo paesaggistico e quindi in contrasto con la disciplina del P.T.P.: pertanto si stralcia per intero e si riclassifica in zona agricola E2.

Comparto C3-2: l'area è interessata dalla fascia di rispetto della Superstrada Rieti-Terni e da una fascia inedificabile a seguito di parere di cui all'art. 13 della L. 64/74.

Comparto C4-1 una fascia di tale area, lungo la Comunale Monticchio-Terria, è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74 pertanto si stralcia e si riclassifica in zona agricola E1, per il resto del comparto sono prescritti sondaggi geognostici, inoltre l'area è anche interessata dalla fascia di rispetto della Superstrada.

ZONA F – Sottozona F2

Una fascia di tale area, lungo la Comunale Monticello-Terria, è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74: in sede di attuazione tale fascia potrà avere esclusivamente un utilizzo compatibile con tale prescrizione.

A seguito degli stralci proposti si avrebbe un contenimento volumetrico di 1.600 MC ca. pari a n.16 abitanti insediabili in meno. Nella zona C.

MONTISOLA E LOCALITÀ REOPASTO

(Rif. TAV. 13-P6 sc.1:2.000 e TAVV.14/A-P7 e 14/B-P7 sc.1:5.000)

MONTISOLA:

La zonizzazione della Frazione risulta tutta interna al vincolo paesaggistico e, parzialmente, anche al territorio della Riserva Parziale Nat.le Reg.le dei Laghi Lungo e Ripasottile.

Inoltre essa è attraversata dalla linea dell'elettrodotto: pertanto in tutte le zone urbanistiche dovrà essere osservata la disciplina di legge in merito ai distacchi.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ZONA B – Sottozone B1 e B2

Si condivide la zonizzazione proposta e, trattandosi di aree già compromesse da edificazione, si ritiene essere più consona allo stato dei luoghi la disciplina di tutela del P.T.P. prevista dall'art. 29 del T.C. delle N.T.A.; tuttavia alcune aree aventi tale classificazione sono sottoposte alla prescrizione di inedificabilità del parere art.13 della L. 64/74 :

Area **B1** compresa tra la Vicinale Montisola e la Strada Colle Cavaliere (per la parte attigua all'area con destinazione H) è dichiarata interamente inedificabile.

Aree **B2:**

- area compresa tra le Comunali Montisola e Terria-Montisola è in parte dichiarata inedificabile

- area all'incrocio delle Comunali Borgonero, Montisola e Terria-Montisola, a sud della linea dell'elettrodotto che, ricadendo nel territorio del Riserva Nat.le è disciplinata dalla Legge Regionale n. 94/85 istitutiva della Riserva stessa: pertanto per essa potranno trovare attuazione solo gli interventi consentiti dalla suddetta L.R. in attesa della approvazione del Piano di Assetto.

ZONA C

Sottozona C3

Le aree situate a sud della Comunale Borgonero ricadono interamente all'interno della Riserva Parziale Naturale dei Laghi Lungo e Ripasottile: poiché tale proposta di destinazione urbanistica risulta incompatibile con la normativa contenuta nella L.R. n. 94/85. Per l'area in questione si applica pertanto quanto stabilito dalla citata L.R. n. 94/85 o in alternativa la disciplina prevista dal P.T.P. per le aree agricole vincolate se più restrittiva.

Inoltre parte di quest'area risulta anche interessata dalla dichiarazione di inedificabilità dell'art.13 L.64/74.

Sottozona C4

Le due aree aventi tale destinazione di stralciano per incompatibilità con il P.T.P. e si rilclassificano come zone agricole E2.

ZONA D – Sottozona D1

L'area estesa ad ovest della zonizzazione lungo la Comunale Montisola e l'area compresa tra la linea dell'elettrodotto e la Vicinale Montisola, si stralciano e si riclassificano in zona agricola E2 ad eccezione delle parti di superficie già compromesse da edificazione conservando in D1 tutte le aree pertinenziali dell'edificato. Inoltre una parte dell'area è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74.

ZONA F – Sottozona F2

L'area a nord della Comunale Borgonero per una parte è dichiarata inedificabile dal parere art.13 L.64/74, pertanto l'attuazione potrà riguardare solo interventi compatibili con tale prescrizione.

ZONA G – Sottozona G4

L'area a nord della zona C3 e della Comunale Borgonero è dichiarata interamente inedificabile dal parere art.13 L.64/74 pertanto si stralcia e si riclassifica interamente in zona agricola E2.



REGIONE LAZIO

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

A seguito degli stralci proposti si avrebbe un contenimento volumetrico di ca. 7.500 MC pari a n.75 abitanti insediabili nelle Zone C.

LOCALITÀ REOPASTO:

ZONA A – Sottozona A3

L'area, che si presenta in posizione leggermente elevata rispetto alla viabilità di accesso, ricade interamente all'interno della fascia di rispetto del Fiume Velino ed al vincolo paesaggistico pertanto essa è sottoposta alla relativa disciplina di tutela del P.T.P. art.6 del T.C. delle N.T.A. - protezione dei corsi e delle acque pubbliche e art. 28 - Il grado di tutela. Attualmente essa è occupata da alcuni edifici rurali diruti ed abbandonati che, tuttavia, presentano caratteristiche architettonico/urbanistiche meritevoli di recupero e restauro.

Si propone quindi, per tale area, la riclassificazione da Sottozona A3 a Sottozona A1 - Centro Storico in quanto si ritiene più consona alla natura dei fabbricati, all'impianto urbanistico architettonico ed alla posizione panoramica del complesso in un punto del paesaggio di particolare pregio ambientale e quindi più aderente ai criteri di salvaguardia e tutela contenuti nelle N.T.A. del P.T.P. segnatamente dall'art. 31 del T.C. che impone, tra l'altro, la fascia di rispetto di mt. 50,00.

Inoltre si prescrive che il Comune provveda alla rettifica grafica tutte le fasce di rispetto (mt100,00) dei Depuratori esistenti e/o di progetto e dei Cimiteri (mt. 200,00) secondo corrette linee spezzate all'intorno dei rispettivi perimetri.

A seguito degli stralci proposti e delle riclassificazioni, si avrebbe una riduzione di volumetria edificabile stimabile, con larga approssimazione, in MC.69.800 corrispondenti a n.698 Abitanti insediabili in meno:

$$MC. = 37.600+2.600+2.100+1.800+1.600+7.500 = 528.000 \text{ tot.}$$

$$ABITANTI = 376+26+21+146+16+75 = 528 \text{ tot.}$$

Si ritiene quindi ammissibile lo sviluppo che il P.R.G., con le modifiche d'ufficio proposte, porterebbe in termini insediativi rientrando nei criteri fissati dalla L.R.72/75.

PROPOSTE DI MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

ART.2 NORME GENERALI

Al secondo comma, alla fine della seconda riga, **aggiungere** le seguenti parole: **“di cui all'art. 11 della presenti Norme”** e **ablare** per intero la **terza riga.**

Dopo PART.7 PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA **aggiungere** il seguente nuovo articolo:

ART.7 BIS INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

“Nelle zone in cui è previsto l'intervento diretto, l'edificazione dei singoli lotti è subordinata al rilascio della concessione edilizia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

La superficie del lotto va calcolata al netto della parte destinata a strade di uso pubblico”.

ART.9 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E LOTTO MINIMO

Al terzo capoverso, seconda riga **dopo** la parola “**proprietà**” **aggiungere** le seguenti parole “**purché contigue**”.

Al quarto capoverso, prima riga, **ablare** la parola “...**omogenea**...” e **sostituirla** con la parola “**agricola**” e alla terza riga dello stesso cpv **dopo** le parole “...**da strade**...” **aggiungere** la parola “**interpoderali**” e **ablare** tutte le successive tre righe.

E’ **ablato** per intero l’ultimo capoverso e **sostituito** dal seguente: “**Il coacervo di aree è ammesso nel rispetto del comma 5 dell’art. 55 della L.R. n. 38/99 così come modificata dalla L.R. n. 8/03**”.

ART.11 CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA

Aggiungere prima del primo capoverso il seguente: “**E’ potere dell’amministrazione comunale applicare la deroga alle presenti Norme in tutti i casi previsti dalle leggi nazionali e regionali in materia e con tutte le prescrizioni da esse indicate**”.

ART.12 COSTRUZIONI ACCESSORIE

E’ **ablato** per intero in quanto pleonastico.

ART.13 “REDAZIONE DEI PIANI PARTICELLARI DI ESPROPRIO” dovrà essere così intitolato: ART.13 “PIANI URBANISTICI PREVENTIVI”

Al primo capoverso, quinta riga, **ablare** le parole “...**piani particellari di esproprio relativamente alle**” e **sostituirle** con le seguenti parole: “**piani urbanistici preventivi di cui all’art. 5 delle presenti Norme, nei quali saranno indicate le “ e alla fine di detto cpv ottava riga, ablare le parole.”...da detrarre alla quantità stabilita al successivo articolo 22**”.

E’ **ablato** per intero il terzo capoverso.

ART.14 CESSIONE DI AREE DA DESTINARE ALLE URBANIZZAZIONI, AI SERVIZI, ALLA VIABILITA’

Al primo capoverso, prima riga, **ablare** le parole “...**residenziali B e C**...” e **sostituirle** con le seguenti parole: “**C e D**”.

ART.14 CONCESSIONI DI AREE DA DESTINARE ALLE URBANIZZAZIONI, AI SERVIZI, ALLA VIABILITA’

Al primo capoverso, prima riga, **ablare** la lettera “**C**” ed alla terza riga **ablare** dalle parole “**e specificate con gli**...” fino alle parole “...**all’articolo 13**,”.

ART.15 DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDLIZI

Al punto 17 $D_f =$, al secondo capoverso dopo le parole “...**prive di aperture**...” **aggiungere** le seguenti: “**nel rispetto di quanto stabilito dal C.C.**”.

Al punto 19 $N =$ Numero dei piani, **modificare** la descrizione **ablando** dalle parole “E’ il numero...” fino alle parole “...**in ritiro**.” e **sostituire** con la seguente nuova dicitura “**E’ il numero massimo dei piani fuori terra compreso l’eventuale piano/i in ritiro**”.

ART.16 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE



REGIONE LAZIO

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

Al punto 12 **ablare** le parole “... anche senza...” e **sostituirle** con le parole “**mediante**”.

ART.17 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E/O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Al paragrafo relativo alle **Autorizzazioni** inserire la seguente dicitura: “Le opere ricadenti in aree soggette ai vincoli, già derivanti delle leggi n.1089/39, n.1497/39e n.431/85, di cui al Decreto Legislativo n.490/99.

Ablare per intero il punto 1 e rinumerare i successivi da 1 a 15.

ART.19 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI ESISTENTI

All'inizio del paragrafo relativo alla *Manutenzione ordinaria*, **aggiungere** la seguente frase: “Sono quelli definiti al punto a) dell'art.31 della legge n.457/78” e, al secondo capoverso alla seconda riga, **spostare** la frase dalle parole “E' assimilata agli ...” fino alle parole: “...piano per le singole zone urbanistiche.” inserendola nel paragrafo successivo relativo alla *Manutenzione straordinaria* tra il quarto ed il quinto capoverso.

All'inizio del paragrafo *Manutenzione straordinaria* aggiungere la seguente frase: “Sono quelli definiti dal punto b) dell'art.31 della legge n.457/78”

All'inizio del paragrafo relativo a *Restauro e risanamento conservativo* aggiungere la seguente frase: “Sono quelli definiti dal punto c) dell'art.31 della legge n.457/78” e, alla quinta riga, **ablare** le seguenti parole: “...degli elementi costitutivi dell'edificio l'inserimento ...”; al punto b) **Risanamento conservativo** **ablare** il punto 3 e **spostarlo** al successivo paragrafo relativo alla *Ristrutturazione edilizia*.

All'inizio del paragrafo *Ristrutturazione edilizia* **aggiungere** la seguente frase: “Sono quelli definiti dal punto d) dell'art.31 della legge n.457/78” è inoltre **ablato** l'ultimo cpv dalle parole : “Inoltre comprendono...” fino alle parole: “nuovi elementi ed impianti.”

ART.20 AMPLIAMENTI

Alla seconda riga **ablare** le seguenti parole “...è ammesso una tantum, un ampliamento...” e sostituire con la seguente dicitura “...fatte salve le prescrizioni di inedificabilità imposte dall'articolo 13 della Legge n.64/74 per la Sottozona A3 del Capoluogo, allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali è ammesso un ampliamento, una tantum, pari al 15% del volume esistente per unità abitative di superficie inferiore a mq130. ” e **ablare** tutti i punti da 1 a 5.

ART.21 DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Alla riga relativa alla **Zona A** **aggiungere** la parola “**carattere**” tra le parole “... rivestono storico...”

Alla fine del paragrafo aggiungere il seguente capoverso: “Per ciascuna delle zone sopra elencate, se ricadenti in area vincolata ai sensi e per gli effetti degli articoli n.139 e n.146 del Decreto Legislativo n.490/1999, si applica la disciplina di tutela fissata dai corrispondenti articoli del Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico ambito n.5 di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.4475/99.”

ART.22 ZONE RESIDENZIALI



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Alla fine del terzo capoverso **ablare** le parole "...sulla base dei piani di esproprio di cui all'articolo 13."

Alla fine dell'ultimo capoverso **ablare** le parole "...da reperire tra quelle individuate dai piani di esproprio di cui all'articolo 13 delle N.T.A."

ART.23 ZONA A

Tale zona si suddivide in tre sottozone A1-A2-A3: per la natura degli agglomerati e per lo stato attuale dei luoghi si propone l'inerimento del seguente nuovo primo capoverso: "Le sottozone A1 A2 e A3 sono da considerarsi Zona di Recupero ai sensi della legge n.475/78".

Alla fine del primo paragrafo relativo alla Zona A1 **aggiungere** il seguente nuovo capoverso: "I centri storici classificati come tali dalla successiva Zona A1, se ricadenti in aree di vincolo paesistico ai sensi e per gli effetti del D.lgs.490/99, sono sottoposti alla disciplina specifica dei Centri Storici prevista dall'art.31 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P., che impone, tra l'altro, l'introduzione della fascia di protezione di almeno ml.50,00 all'interno della quale sono considerate annullate le eventuali possibilità edificatorie al proprio interno."

Alla quinta riga del paragrafo relativo alla ZONA A1 dopo le parole "P. di R." **aggiungere** le seguenti "di cui alla Legge n.457/78".

Alla quarta riga del paragrafo relativo alla ZONA A2 **ablare** le seguenti parole "...e la realizzazione di parcheggi anche interrati."

Alla fine del primo capoverso relativo alla ZONA A3 **aggiungere** il seguente nuovo capoverso: "Per la Zona A3 del Capoluogo si applicano le prescrizioni di inedificabilità imposte dal parere art.13 della Legge n.64/74."

Il secondo capoverso "Pertanto nelle zone A3 è ammesso:" è **ablato** ed è sostituito dal seguente: "Nelle Zone A3, in assenza di piano attuativo è ammesso:".

Alla quarta riga del medesimo capoverso relativo all'intervento edilizio diretto, **ablare** dalle parole "...e ristrutturazione edilizia..." fino alle parole: "...con gli edifici circostanti."

Al paragrafo relativo all'intervento urbanistico preventivo **ablare** dalle parole: "il cui comparto minimo" fino alle parole: "...Art.3 delle N.T.A." e dopo le parole "Piano di Recupero" **aggiungere** le seguenti: "di cui alla Legge n.457/78";

Alla fine del punto a) dello stesso paragrafo, dopo le parole "...ristrutturazioni edilizie" **aggiungere** le seguenti parole: "senza aumenti di volumetria".

Al punto b) dello stesso paragrafo alla terza riga dopo le parole: "con il limite di" **ablare** tutto fino alle parole "recinzioni, ecc:" e **sostituire** con le seguenti: "altezza pari a quella più bassa degli edifici contigui, con allineamenti, distacchi, ingombri, tipi edilizi, coperture, recinzioni, materiali, coloriture, ecc. da definire in sede di strumento attuativo seguendo criteri di omogeneità e di rispetto di quelle preesistenze che presentino caratteri meritevoli di salvaguardia".

ART.24 ZONA B (N.B. nelle N.T.A. è stato erroneamente riportato come ART.4 e pertanto va rinumerato correttamente con il n.24)

Alle ultime due righe del primo capoverso **ablare** la seguente frase: "Nella zona B è consentita l'utilizzazione a scopo residenziale dei vani sottotetto a condizione che sia rispettata l'altezza media utile interna di ml.2,20."

Al paragrafo relativo agli indici per la ZONA B3 **ablare** il valore "It = 2 mc/mq" e sostituirlo con il seguente "If = 1,5 mc/mq".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ART.25 ZONA C

Alla fine di primo capoverso, quartultima e terzultima riga, **ablare** dalle parole “**Nelle zona**” fino alla parole “**...diretto che l'intervento...**” e **sostituire** con le parole seguenti: “**La zona C si attua a mezzo intervento**”.

Al paragrafo relativo alla ZONA C1, dalla prima riga **ablare** a partire dalle parole: “**...soggette ad intervento...**” fino alle parole: “**...all'Art.13.**”

Alla fine del primo capoverso, alla quartultima e terzultima riga **ablare** le seguenti parole: “**...salvo diversa previsione del Piano particellare di Esproprio.**”.

Al secondo capoverso, prima della tabella degli indici, **ablare** le seguenti prole: “**...attraverso l'intervento edilizio diretto...**”.

Al paragrafo relativo alla ZONA C2, a partire dal primo capoverso, seconda riga, **ablare** dalle parole: “**Per questa zona...**” fino alle parole: “**...veicolari di ml.1,50.**”.

Al paragrafo relativo alla ZONA C3, prima della tabella degli indici a partire dalla penultima riga, **ablare** dalle parole: “**... attraverso intervento...**” fino alle parole: “**...13 delle N.T.A....**”.

Al paragrafo relativo alla ZONA C4 alla penultima riga **ablare** le parole: “**si farà riferimento all'ottavo comma**” e **sostituirle** con le seguenti: “**si dovrà osservare quanto stabilito dall'art.8**”.

Al paragrafo relativo alla ZONA C5 eliminare la “specializzazione” di P.E.E.P..

ART.26 Artigianali

ZONA D1

Al primo capoverso, terza riga **ablare** dalle parole “**Resta fermo l'obbligo**” fino alle parole: “**Comunale, nel quale**” e **sostituirle** con le seguenti parole: “**Gli interventi in tale zona si attuano a mezzo intervento edilizio diretto e**”.

ART.27 ZONA E

Riguardo alle Zone agricole e relative sottozone si ritiene che le stesse e la relativa disciplina contenuta nell'art.27, debbano ritenersi “sospese” in attesa che, sulla base di appositi criteri e indirizzi dettati dalla G.R.L., per la definizione delle diverse aree produttive, con D.G.R. 12/12/2000 n.2503 (BUR n.7 del 10/03/2001) il Comune adempia ai sensi dell'art.52 della Legge Regionale n.38 del 1999 e successive modificazioni.

ART.28 CAMPEGGI

E' **ablato** per intero.

(Si evidenzia, come già in precedenza, che il presente articolo, nelle legende delle Tavole di P.R.G. di Zonizzazione fa riferimento ad altra tipologia di Zona detta “H di Recupero Ambientale” normata dall'art.31 delle presenti N.T.A.)

ART.29 ZONE G

Al paragrafo ZONA G3 – **Rispetto paesistico-archeologico**, alla prima riga, dopo le parole: “**...trasformazione del suolo**” aggiungere le seguenti parole: “**sono sottoposti a quanto stabilito dai corrispondenti articoli del Testo Coordinato delle N.T.A. del P.T.P. se trattasi di aree vincolate ai sensi e per gli effetti degli articoli n.139 e n.146 del D.lgs. n.490/99,**”.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Al paragrafo **ZONA G4 – Verde privato vincolato**, all'inizio del terzo capoverso aggiungere la seguente frase: **“Nelle aree non vincolate ai sensi e per gli effetti degli articoli n.139 e n.146 del D.lgs. n.490/99 gli edifici in esse esistenti...”** ablando le parole: **“...in essa presenti...”** e **modificare** inoltre, nella tabella degli indici il seguente: **“H = 3.00ml”** in: **“H = 2.40 ml”**.

ART.35 CESSIONE DI AREE

E' **ablato** per intero.

I successivi articoli **36 Usi civici** e **37 Entrata in vigore del P.R.G.** si rinumerano rispettivamente con **35** e **36**.

ART.36 USI CIVICI

E' **ablato** per intero e **sostituito** dall'ART.35 AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI contenuto nel già citato parere dell'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura-Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale n.5061/2000 redatto ai sensi dell'Art.2 della L.R. 1/1986.

OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'articolo 9 della legge n.1150/42 sono pervenute n.71 osservazioni al P.R.G. di cui trattasi direttamente al Comune di Contigliano, delle quali una è stata successivamente revocata dagli interessati, e sulle quali il Comune ha deliberato con D.C.C. n.31/1999 “Osservazioni al P.R.G. Determinazioni” e una fuori termine della Soc. “PE.MA.” prot. comunale 732 del 05/02/2001 e trasmessa con D.C.C. N.31 del 29/06/2001 di presa d'atto alla Regione, per un totale di n. 72 osservazioni, inoltre è pervenuta fuori termine direttamente alla Regione e assunta al protocollo con il n.9995 del 09/08/2000 una osservazione a nome D'ANGELI Ernesto già presentatore dell'osservazione al Comune di Contigliano prot.gen. 5568 del 04/09/98.

Esaminate le n.72+1+1 Osservazioni, si ritiene di proporre quanto di seguito evidenziando con la lettera **C** se in **conformità** (anche parziale) e con la lettera **D** se in **difformità** (anche parziale) con quanto deliberato dal Comune.

Preliminarmente si evidenzia che l'osservazione **n. 38 PAZIENZA DOMENICO e PAOLO**, prot. gen. n. 5680 del 07/09/98, foglio 24 partt. 330 e 331 loc. Madonna del Piano, che risulterebbe non accoglibile in quanto in contrasto con il P.T.P. è **stata successivamente revocata dagli interessati con comunicazione del 0/12/98 al Comune prot. n.7957 del 15/12/98 pertanto non dà luogo a procedere.**

Si evidenzia inoltre che nella Osservazione n.35 **MARCHETTI S. e DUMINI D.**, prot.n.5627 del 05/09/1998, viene fatto rilevare che Fonte “Colle”, foglio ex 82, strada Comunale Via Colle, antica fonte sorgiva, non sembra presente nella mappa utilizzata per il P.R.G.: il Comune dovrà pertanto provvedere alla eventuale mancanza di rilevazione di detta fonte sorgiva.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Si propone di **accogliere** le seguenti osservazioni, in tutto o in parte, come di seguito specificato:

Osservazioni per le quali si propone l'accoglimento, in tutto o in parte, in quanto conformi alla proposta di modifica della zonizzazione in precedenza espressa e per le stesse motivazioni, tendente alla **eliminazione della sottile fascia di Zona F2** quando questa risulti essere sovrapposta ad altre Zone urbanistiche da essa diverse, se non insistente su aree libere da edificazione e, in quest'ultimo caso, se compromette il raggiungimento del lotto minimo previsto:

- 1) Osserv. **n.1 POLETTI ANGELO**, prot.gen.4520 del 20/07/98. - **D**).
- 2) Osserv. **n.5 FRANCESCHINI VITTORIO**, prot.gen.5138 del 13/08/98, foglio 29 part.345, accolta (eliminazione della fascia F2 di mt 8 lungo il lato della proprietà che il Comune provvederà a definire in sede attuativa garantendo al contempo la realizzabilità del parcheggio necessario) - **D**).
- 3) Osserv. **n. 14 POLLETTI SILVANO**, prot.gen.5321 del 25/08/98, Via Terni 17/A, - **D**).
- 4) Osserv. **n. 15 POLLETTI NANDA** ed altri, prot.gen.5322 del 25/08/98, Via Terni, 38,) - **D**).
- 5) Osserv. **n. 16 POLLETTI ALBERTO** ed altri, prot.gen.5341 del 25/08/98 Via Terni, 40 - **D**).
- 6) Osserv. **n. 17 POLLETTI MARISA**, prot. gen. 5351 del 26/08/98, Via Terni, 25 - **D**).
- 7) Osserv. **n. 20 FRANCESCHINI GIUSEPPE**, prot. gen. 5398 del 28/08/98, foglio 24 part.144. istanza n.2 - **D**).
- 8) Osserv. **n. 31 ORSINI ADELMO** e **FORENT ANNA MARIA**, prot. gen. n.5575 del 04/09/98, Via Terni, 19 - **D**).
- 9) Osserv. **n. 33 PANFILO ANTONIO** e **FUSARI ANNA**, prot. gen. 5622 del 05/09/98, foglio 35 partt. 188 e 521, limitatamente alla istanza relativa alla fascia F2: - **D**).
- 10) Osserv. **n. 39 PAOLEMILI ANGELO**, prot. gen. n. 5682 del 07/09/98, foglio 25 part.319, Via Terni. - **D**).
- 11) Osserv. **n.40 BUCCI TERESA FORTUNATA**, prot. gen. n. 5683 del 07/09/98, Via della Repubblica 22 - part.81, parzialmente accolta limitatamente alla eliminazione della fascia F2 suddetta lungo la Via della Repubblica ad eccezione del tratto di F2 lungo la medesima Via che fa parte integrante dell'Area F estesa trasversalmente alla suddetta Via, la seconda istanza trova ragione di accoglimento come conseguenza della prima.- **D**).
- 12) Osserv. **n.41 ALEANDRI GIUSEPPINA** e **BUCCI FORTUNATA**, prot. gen. n.5684 del 07/09/98, accolta parzialmente limitatamente alla eventuale presenza della fascia F2 lungo la viabilità principale in analogia con le altre osservazioni con identico specifico contenuto: si evidenzia la mancanza di planimetria in detta osservazione che si respinge per il rimanente contenuto come appresso specificato - **D**).
- 13) Osserv. **n. 42 ROSATI ANTONIO** e **ILIA**, prot. gen. n. 5703 del 07/09/98, limitatamente alla 2^a istanza per eliminazione fascia F2 lungo la viabilità - **D**) e riduzione e rettifica della sede viaria in progetto 1^a istanza. - **C**).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 14) Osserv. n. **43 MILARDI FULVIO e GIOVANNI MASSIMO**, prot. gen. n. 5711 del 07/09/98, foglio 35 partt. 437, 120 e 119 fascia F2 lungo la Via Fontecerro sud.- **D) – abitare il punto 3).**
- 15) Osserv. n. **49 LIBERALI PIERLUIGI**, prot. gen. n. 5757 del 08/09/98, foglio 24 part. 318, località Piano, accoglibile per la eliminazione della fascia F2 e per la fascia di rispetto del Fosso Belvece per il quale, con D.G.R. n. 211 del 22/02/2002 è stato riconosciuto valore paesaggistico non rilevante e quindi la compatibilità con un grado di trasformabilità nel quale, fermo restando la salvaguardia di rispetto assoluto dei 50 mt. adiacenti il corso d'acqua, possono essere previsti interventi edilizi o processi di completamento urbanistico. **D).**
- 16) Osserv. n. **51 SILVESTRI ADELMO**, prot. gen. n. 5759 del 08/09/98, foglio 24 partt. 238, 322 e 324, loc. Piano, per eliminazione fascia F2 lungo la viabilità, mentre la proposta circa la part. 238 esula dalla trattazione presente. – **C).**
- 17) Osserv. n. **54 PROIETTI ORTENSIO**, prot. gen. n. 5760 del 08/09/98, foglio 24 partt. 170 e 294, parzialmente accolta limitatamente alla richiesta di eliminazione della fascia F2 lungo la Via Belvece. – **C).**
- 18) Osserv. n. **56 RATINI LORENZO**, prot. gen. n. 5763 del 08/09/98, foglio 30 part. 178, accolta limitatamente alla 1^a istanza relativa alla eliminazione fascia F2 lungo la Via Turano **D)** ed alla 2^a istanza relativa alla rettifica del tracciato della medesima Via Turano **C).**
- 19) Osserv. n. **57 MALFATTI MARIA MARGHERITA ed altri**, prot. gen. n. 5765 del 08/09/98, accolta parzialmente per la 1^a istanza relativa alla eliminazione della fascia F2 lungo la viabilità principale- **D).**

Osservazioni per le quali si propone l'accoglimento, in tutto o in parte, per modesti aggiustamenti delle zone urbanistiche o correzioni dei perimetri o dei parametri (si sottolinea che nel P.d.F. era presente una c.d. 'Zona speciale di concentrazione agricola "ES" nella quale sono consentite costruzioni d'uso rurale sia per le residenze che per i rustici con $I_f = 0,50$ mc/mq, incluse le cubature esistenti, riferito alla superficie di proprietà in esse insistenti che per le sue caratteristiche si propone che venga, in questa sede, considerata alla stregua di una zona edificabile a basso indice).

- 1) Osserv. n. **9 ROSATI ALESSANDRA E MAURIZIO**, prot. gen. 5224 del 19/08/98 (mancano i riferimenti catastali). Accolta parzialmente: Per la prima istanza si ritiene accoglibile un contenimento della sezione stradale prevista che il Comune provvederà opportunamente a definire in sede attuativa.– Per la 2^a istanza, relativa alla riduzione della fascia obliqua di Verde - Zona F2 evidenziata nella planimetria allegata all'osservazione, garantendo e mantenendo comunque un adeguato collegamento, che il Comune provvederà a definire in sede attuativa, tra la Villa Franceschini e l'area F2 adiacente la suddetta comunale. – **C).**
- 2) Osserv. n. **10 LEONCINI ALBERTO**, prot. gen. 5242 del 20/08/98, foglio 30 part. 261. Accolta parzialmente limitatamente all'istanza relativa alla diminuzione del distacco stradale da 10 metri a 5 metri in quanto si ritiene condivisibile considerare la Via Campo Boario come viabilità interna di quartiere e a seguito di ciò il distacco su tale strada dovrà essere considerato ridotto da parte del Comune, da 10 a 5 metri, per tutte le costruzioni future - **C).**



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 3) Osserv. **n.11 SERI VINCENZA** ed altri, prot.gen.5255 del 20/08/98, foglio 25 partt.114-86-258-312 e dei fabbricati partt.115-417-86, accolta la prima istanza relativa allo spostamento della strada di raccordo dalla part. 114 a valle del fabbricato part.115 alla particella 312 si ritiene che il punto terzo dell'istanza rientri nei contenuti dell'accordo tra le parti in fase attuativa, e la seconda istanza, relativa all'inserimento del fabbricato esistente e dell'area di pertinenza in Zona B1, in quanto trattasi di un'area già edificata e già appartenente alla classificazione di Zona speciale "ES" dal Programma di Fabbricazione. C).
- 4) Osserv. **n.20 FRANCESCHINI GIUSEPPE**, prot. gen. 5398 del 28/08/98, foglio 24 part.144 in Via Terni. Accolta limitatamente alla prima richiesta per la parte riguardante lo spostamento della strada prevista per la quale si ritiene che in fase esecutiva possa essere, per motivi di equità, distribuita su due diverse zone urbanistiche nel rispetto delle alberature esistenti - C).
- 5) Osserv. **n.21 PARIBONI MASSIMILIANO** ed altri, prot. gen. 5402 del 28/08/98, foglio 19 partt.27,33,34,62,63,64,65,66,67,18,21/b,32,38 e 41. Accolta in quanto punta ad una ridistribuzione e rimodulazione sui terreni di proprietà, delle tre zone previste dal P.R.G. C3 - G4 e D1, all'interno di uno stesso ambito: accolta tenendo conto dell'orografia del terreno e della vegetazione esistente e nell'osservanza della prescrizione di inedificabilità del parere art.13 L.64/74 e della fascia di rispetto della Superstada Rieti-Terni - C).
- 6) Osserv. **n.26 FALSINI BRUNA**, prot. gen. 5513 del 02/09/98, foglio 30 partt. 164,358,393,271. Accolta limitatamente alla seconda istanza relativa al ridimensionamento ma **non** cancellazione, della strada di progetto a cura del Comune in fase esecutiva conformemente a quanto in proposito deliberato dal Comune stesso- C).
- 7) Osserv. **n.27 D'ANGELI ERNESTO**, prot. gen. 5568 del 04/09/98, part.512 in Via Costanzi (Villa Franceschini) accolta nello stesso spirito della n.26 in quanto la sezione della strada, che costituisce il proseguimento della strada oggetto della citata osservazione n.26, in fase esecutiva potrà essere ridotta a cura del Comune sottraendo una minore quota di terreno al ricorrente. D).
- 8) Osserv. **n.29 MARCHETTI MARIA**, prot. gen. n. 5573 del 04/09/98, foglio 25 part.81 parte, da Zona Agricola a Zona di completamento B1, accoglibile in parte limitatamente alla porzione della part.81 già ricadente in Zona Agricola Speciale di P.d.F. e subordinatamente alla dimostrazione del titolo di proprietà ed all'affrancamento dalla servitù di Uso civico, sulla base di quanto contenuto nell'Attestato del Comune in data 28/06/1991, allegato alla osservazione . - C).
- 9) Osserv. **n.34 D'ANGELI TOMMASO e ANGELA** , prot. gen. n.5626 del 05/09/98, foglio 30 partt.278, 279, 275, 593, 274 e 386, si accoglie limitatamente alla modifica della Zona F2 per salvaguardare il pozzo artesiano e il manufatto rurale, il Comune provvederà in sede attuativa a tale modesta rettifica. C).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 10) Osserv. **n.35 MARCHETTI SANDRO e DUMINI DESDEMONA**, prot. gen.n.5627 del 05/09/98, foglio ex 82 part.124 in Zona C1 e part. 173 in Zona D1 per le quali si accoglie la richiesta di accessibilità dalla viabilità esistente limitatamente alla apertura di passo carrabile, inoltre si accoglie la segnalazione contenuta nella stessa Osservazione di mancata graficizzazione, sulle Tavole di P.R.G., della antica fonte sorgiva Fonte "Colle", foglio 82, strada Comunale Costa (Via Colle) che il Comune dovrà provvedere ad indicare. **D**).
- 11) Osserv. **n.36 PROIETTI DANILA**, prot. gen. 5677 del 07/09/98, foglio 24 partt.154, 295, 296, accolta limitatamente alla porzione di area da riclassificare in B2 in quanto già classificata come edificabile dal P.d.F. - **C**).
- 12) Osserv. **n. 46 FABBRI MARIA**, prot. gen. n. 5714 del 07/09/98, foglio 35 partt. 74 e 75, per adeguato spostamento, dalla costruzione esistente, della strada di progetto che il Comune provvederà a definire in sede attuativa. - **D**).
- 13) Osserv.n. **47 FABIANI LUIGI**, prot. gen. n.5676 del 07/09/98, chiede da F2 a G4, accolta coin la stessa motivazione del Comune. - **C**).
- 14) Osserv. **n. 48 FABI FRANCO e BLANCHI MIRELLA**, prot. gen. n. 5679 del 07/09/98, foglio 30 partt. 434, 547, 490 richiesta di riclassificazione da C3 in B2 perché già all'interno della perimetrazione di zona B1 del P.d.F. - **C**).
- 15) Osserv. **n.50 SCATOLETTI ROSA**, prot. gen. n.5758 del 08/09/98, foglio 35 partt. 196 e 591, richiesta di riclassificazione da G4 a B2:accolta in parte limitatamente al raggiungimento del lotto minimo. **C**).
- 16) Osserv. **n.60 IMPECIATI MARIA PIA**, prot. gen. 5771 del 08/09/98, tav. Collebàccaro e Larghetto, foglio 45 partt. 11, 9, 326 e 23, parzialmente accolta limitatamente alla 1^ istanza di riclassificazione da B2 a B3 dell'area, relativamente alla sola porzione della part.326 (e non sulla part.9), in conformità parziale con il Comune, in ragione dell'attività della richiedente. - **C**).
- 17) Osserv. **n. 64 RINALDI ROBERTO**, prot. gen. n. 5776 del 08/09/98, foglio 83 part.176 per la 1^ istanza di richiesta di riclassificazione dell'area di pertinenza della propria abitazione da B2 a G4 - **C**); per la 2^ istanza relativa alla riclassificazione di parte della part.179 da B2 a F1 parzialmente accolta - **C**).
- 18) Osserv. **n.65 BAIOCCHI GIOVANNI ed altri**, prot. gen. n. 5778 del 08/09/98, relativa a numerosi articoli delle N.T.A.: parzialmente accolta conforme alle proposte di modifica delle N.T.A. relativamente agli articoli 9, 15 e 17. - **C**).
- 19) Osserv. **n.66 MARCHETTI DOMENICANTONIO**, prot. gen. n. 5779 del 08/09/98, partt. 102, 334, 332, e parte delle partt.182, 181 e 180 per le quali si richiede la riclassificazione da Zona Agricola a Zona D1 accolta in quanto già edificata e già inclusa con la classificazione di Zona Artigianale nel P.d.F. (limitatamente alle aree già classificate Artigianali dal Pdf) - **C**).
- 20) Osserv. fuori termine **direttamente alla Regione: D'ANGELI ERNESTO** (già presentatore dell'osservazione n.27 prot. gen.n.5568 del 04/09/98 al Comune) prot. n. 9995 del 09/08/98, richiesta di rettifica del tracciato stradale: accolta come sopra specificato per **la n.27 uguale**. - **D**).

Osservazioni per le quali si propone l'accoglimento, in tutto o in parte, al fine del raggiungimento del lotto minimo nelle singole zone urbanistiche:

- 1) Osserv. **n.6 ROCCHI FELICITA** ed altri, prot.gen.5164 del 17/08/98, terreno tra Via Franceschini e il Fosso delle Cavallette, partt.369 e 61. Accolta limitatamente al raggiungimento del lotto min. - **C**).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 2) Osserv. **n.13 SILVESTRI GIOVANNI**, prot. gen. 5297 del 22/08/98, foglio 24 partt. 279 e 82. Accolta parzialmente per ampliamento della Zona C4 solo se necessario e limitatamente al raggiungimento del lotto minimo sulla particella 82 - C).
- 3) Osserv. **n.33 PANFILO ANTONIO e FUSARI ANNA**, prot. gen. n.5622 del 05/09/98, foglio 35 partt. 188 e 521, da Agricola in C4 1^ istanza **solo se necessaria** al raggiungimento del lotto minimo e, nel caso, limitatamente a quello. C).
- 4) Osserv. **n.37 PANUNZI MARCELLA**, prot. gen. n.5678 del 07/09/98, foglio 30 partt. 74 e 76, area in F2 e in B1. Relativamente alla prima istanza al fine di raggiungere il lotto minimo e alla terza per eliminazione di un dente anomalo nella zona di rispetto con V.le della Repubblica: - C).
- 5) Osserv. **n.45 FRANCESCHINI LAURA ed altri**, prot. gen. 5713 del 07/09/98, foglio 35 partt.60, 496, 497, 499, 506, 56, 500, 59, 58, 505, e 299, limitatamente all'istanza n.1^ per garantire la prosecuzione della attività dell'Azienda agricola in detti terreni, in conformità con quanto accolto dal Comune, tenuto conto che a seguito della declassificazione di aree di espansione C1 in Zona Agricola si ritiene accoglibile la declassificazione in Zona Agricola anche delle aree ad esse contigue destinate a Zona F2, con la raccomandazione che venga comunque garantita l'accessibilità dalla strada di progetto all'area F2 rimanente e compresa tra la C1, la G4 e il Fosso delle Cavellette. - C).

Si propone di **respingere**, in tutto o in parte, le seguenti osservazioni come di seguito specificato.

Si evidenzia che, le richieste riguardanti le riclassificazioni da Zona Agricola ad altre Zone Urbanistiche edificabili, non si ritengono accoglibili per i seguenti motivi: 1) nel caso in cui non fossero già ricomprese come tali nel Programma di Fabbricazione e non presentassero già costruzioni porterebbero ad una alterazione non programmata del peso insediativo previsto dal P.R.G.; 2) sono carenti dello specifico prescritto parere art.13 di cui alla legge n.64/74 inerente la nuova zonizzazione richiesta; 3) se trattasi di aree in zona già vincolata dalle leggi n.1497/39 e n.431/85, risultano incompatibili con la disciplina di tutela del P.T.P. n.5. (Le motivazioni qui esposte verranno riportate, anche in presenza di altre eventuali, attraverso l'indicazione del solo numero).

- 1) Osserv. **n.2 FALSINI ANGELO e ROMANO**, prot. gen. 4712 del 27/07/98, foglio n.28 partt. 223-233-270, aree agricole in zona vincolata per le quali si chiede la classificazione in zona C: 1) - 2) - 3), D)
- 2) Osserv. **n.3 TONI MARIO**, prot. gen. 5098 del 12/08/98, foglio n.28 partt.201-202-203-204, aree agricole in zona vincolata per le quali si chiede la classificazione in zona C: 1) - 2) - 3), D)
- 3) Osserv. **n.4 PITOTTI FRANCA**, prot. gen. 5099 del 12/08/98, foglio 34 part.419, inedificata, chiede l'esclusione da C4 turistica e il riconoscimento di area di completamento: in contrasto con la legge n.765/67 e con la L.R. N.34/74 - C).
- 4) Osserv. **n.6 ROCCHI FELICITA** ed altri, prot. gen. 5164 del 17/08/98 partt. 369 e 61 tra Via Franceschini ed il Fosso delle Cavellette, per la parte eccedente la richiesta di raggiungimento del lotto minimo in C4 già accolta. C)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 5) Osserv. **n.7 FRATTALI MAURIZIO**, prot. gen. 5168 del 17/08/98, foglio 35 part.195, chiede l'estensione della C1 sulla G4: **1) – 2) D).**
- 6) Osserv. **n.8 D'ANGELI BRUNA**, prot. gen. 5221 del 19/08/98, foglio 24 part.307 da agricola in D1: **1) – 2).** - **D).**
- 7) Osserv. **n. 10 LEONCINI ALBERTO**, prot. gen. 5242 del 20/08/98, foglio 30 part 261, inedificata, respinta parzialmente limitatamente alla prima istanza con cui chiede l'esclusione da C4 turistica e la riclassificazione in zona di completamento; in quanto in contrasto con il D.M. 144/68 e alla seconda istanza con richiesta di assegnazione di indice edificatorio alle aree F2, in quanto non trova riscontro nelle proposte di modifiche alle N.T.A. - **D).**
- 8) Osserv. **n. 12 ROSATI ILIA ed altri**, prot. gen. 5270 del 21/08/98, part.290 V.le Regina Margherita per stesse motivazioni addotte dal Comune relativamente alle possibilità di realizzazione del sovrappasso ferroviario. - **C).**
- 9) Osserv. **n.13 SILVESTRI GIOVANNI** prot.gen. 5297 del , 22/08/98, foglio 24 partt.279 e 82, loc. Piano respinta parzialmente per la parte eccedente il raggiungimento del lotto minimo (già accolta), relativamente alle aree comprese in E1 per le quali si chiede la riclassificazione in C4: **1) e 2) – D).**
- 10) Osserv. **n.18 ROCCHI FELICITA e SCOPIGNO ADRIA e LUCIANA**, prot. gen. 5356 del 27/08/98, richiesta di modifica del percorso della costruenda strada comunale sulla part. 61 secondo le allegate planimetrie, respinta per la stessa motivazione del Comune. - **C).**
- 11) Osserv. **n.19 BUCCHIERI CLAUDIA**, prot. gen. 5372 del 27/08/98, fraz.S.Filippo, foglio 47 part.37, da agricola E in C1, **1) e 2) - D).**
- 12) Osserv. **n.20 FRANCESCHINI GIUSEPPE**, prot. gen. 5398 del 28/08/98, foglio 24 part.144, riclassificazione da G4 a C1. **1) e 2).** - **D).**
- 13) Osserv. **n.22 INCHESS LUCIANO**, prot. gen. 5428 del 29/08/98, part. 239+475 in Via E. Franceschini, chiede riduzione F2 ed ampliamento della C1 per avere due lotti edificabili. Respinta per le stesse motivazioni del Comune - **C).**
- 14) Osserv. **n.23 MILARDI CARLO**, prot. gen. 548701/09/98, foglio 28 part.238, chiede riclassificazione da Agricola e Zona F3: **1), 2) e 3) - D).**
- 15) Osserv. **n.24 VARANO PIERGENTILE**, prot. gen. 5491 del 02/09/98, foglio 20 part.692 loc. Terria, area in C4 per la quale chiede allargamento C4 per prendere distanza dalla futura linea elettrica ad Alta Tensione: con le stesse motivazioni del Comune. **2) - C).**
- 16) Osserv. **n.25 TARANTINO ROBERTO**, prot. gen. 5492 del 02/09/98, foglio 41 loc. Colleposta Via del Faggeto osservazione in merito alla sistemazione di una strada : esula dalla presente trattazione: con le stesse motivazioni del Comune. - **C).**
- 17) Osserv. **n.26 FALSINI BRUNA**, prot. gen. n.5513 del 02/09/98, foglio 30 partt. 164, 358, 393, 271, respinta per la parte eccedente quella già accolta (relativa alla misura della strada) rilevando che la rilevata incongruenza tra l'art. 25 delle N.T.A. e le Tavole di zonizzazione forma oggetto di proposta di modifica al P.R.G.. **1) e 2) - D).**
- 18) Osserv. **n.28 MARCHETTI ENZO ed altri**, prot. gen. n.5572 del 04/09/98, foglio 30 part. 242, respinta perchè in contrasto con le proposte di modifica alle N.T.A. (art. 35 ablati) e con le previsioni della Zona F2 del P.R.G. funzionali al progetto di Piano - **D).**



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 19) Osserv. **n.29 MARCHETTI MARIA**, per la parte eccedente e difforme alla parte accolta. - **D**).
- 20) Osserv. **n.30 MARCHETTI GIUSEPPE**, prot. gen. 5574 del 04/09/98, foglio 25 part.97, chiede riclassificazione da Agricola ad Artigianale. **1) e 2)**. - **D**).
- 21) Osserv. **n.32 PIZZOLI ALBA E FRANCESCHINI CESARINA**, per area in Zona agricola, chiedono l'inserimento di un fabbricato di proprietà (deposito attrezzi e fienile) senza specificare la Zona richiesta diversa da quella indicata dal P.R.G. **1) e 2)** - **C**).
- 22) Osserv. **n.33 PANFILO ANTONIO e FUSARI ANNA**, prot. gen. n. 5622 del 05/09/98, foglio 35 partt.188 e 521, 1^a istanza per ampliamento della Zona C4: respinta per la parte eccedente quella già accolta relativa all'eventuale necessità di raggiungimento del lotto minimo. **1) e 2)**. - **D**).
- 23) Osserv. **n.34 D'ANGELI TOMMASO e ANGELA**, prot.gen. 5626 del 05/09/98, foglio 30 partt. 278, 279, 275, 593, 274 e 386 respinta per la parte eccedente quella già accolta, per il maggior sacrificio della Zona F2. - **C**).
- 24) Osserv. **n.35 MARCHETTI SANDRO e DUMINI DESDEMONA**, prot. gen. 5627 del 05/09/98, foglio ex 82 part.124, in Zona C1 e part.173 in D1 respinta per la parte eccedente il limitato accoglimento relativo agli accessi alle aree, in quanto non conforme alle proposte di modifica alle N.T.A. - **D**).
- 25) Osserv. **n.36 PROIETTI DANILA**, prot. gen. n.5677 del 07/09/98, foglio 24 partt. 154, 295, 296, in Zona C4 con la quale richiede la riclassificazione in Zona di completamento senza piano attuativo: respinta, per la parte eccedente quella già accolta, perché in contrasto con la legge n.765/67 e con la L.R. 34/74 e con le proposte di modifica della N.T.A. **C**).
- 26) Osserv. **n.37 PANUNZI MARCELLA**, prot. gen. n.5678 del 07/09/98, foglio 30 partt. 74 e 76, respinta la seconda istanza perché non conforme alle proposte di modifica delle N.T.A. - **D**).
- 27) Osserv. **n.38 PAZIENZA DOMENICO e PAOLO**, prot.gen.n.5680 del 07/09/98, foglio 24 partt. 330-331 (area vincolata), terreno in zona C4 chiedono la suddivisione del comparto. **2)** - **C**).
- 28) Osserv. **n.41 ALEANDRI GIUSEPPINA e BUCCI TERESA FORTUNATA**, prot. gen. n. 5684 del 07/09/98, foglio30 partt. 83, 81 e 446, per l'istanza volta alla eliminazione dell'area destinata a Zona F2 trasversale al Viale della Repubblica, per la stessa motivazione del Comune. - **C**). e per la 2^a istanza in quanto in contrasto con le proposte di modifica alle N.T.A. - **D**).
- 29) Osserv. **n.42 ROSATI ANTONIO e ILIA**, prot. gen. n.5703 del 07/09/98, foglio 30 partt.200 e 201, respinta per la parte eccedente quella già accolta (relativa alla eliminazione della sottile Fascia di F2 lungo la Via Costanzi e rettifica strada), per la 3^a istanza per le stesse motivazioni del Comune. - **C**). La 4^a istanza perché in contrasto con le proposte di modifica della N.T.A. - **D**).
- 30) Osserv., **n.44 LAURENZI VINCENZO**, prot. gen. n. 5712 del 07/09/98, richiesta di riclassificazione da G4 a B1: **1), 2) e 3)**. - **C**).
- 31) Osserv. **n.45 FRANCESCHINI LAURA ed altri**, prot. gen. n. 5713 del 07/09/98, respinta per la parte eccedente quella già accolta con raccomandazioni: - **D**).
- 32) Osserv.**n.50 SCATOLETTI ROSA**, prot. gen. n.5758 del 08/09/98, respinta per la parte eccedente quella già accolta da G4 a B2 per **1) e 2)**. - **C**).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 33) Osserv. **n.52 TOSONI GIUSEPPA** prot. gen. n. 5764 del 08/09/98, foglio 41 part.397, Collebaccarto, in quanto il parere art.13 della L.64/74 ha dichiarato inedificabile l'intera area prevista a zoba B2. - **D**).
- 34) Osserv. **n.53 GIOCONDI ROBERTO**, ripropone le destinazioni già di P.d.F. limitatamente alla dotazione di aree per il verde attrezzato, per il comparto definito: a W da V.le della Repubblica, ad E dalla VillaFranceschini e Via Costanzi fino all'innesto con Via Casaline, a N Via Venanzio Grossi, a S da Via Franceschini: Si ritiene non accoglibile in quanto tale ridisegno complessivo della zona non è stato sottoposto alle prescritte procedure di pubblicizzazione. - **D**).
- 35) Osserv.**n.54 PROIETTI ORTENSIO**, prot. gen. n. 5760 del 08/09/98, foglio 24 partt. 170 e 294, respinta per la parte eccedente quella già accolta (eliminazione fascia F2 lungo viabilità): richiede l'estensione della Zona B2 e l'edificabilità all'interno della fascia di rispetto del Fosso Belvece vincolato in quanto acqua pubblica: per la 2^a istanza per **1), 2) e 3)** e per la 3^a si richiama la D.G.R. n.211 del 22/02/2002, che stabilisce comunque una fascia di rispetto di 50 mt dall'argine del Fosso vincolato.
- 36) Osserv. **n.55 ANGELONI PAOLO e FESTUCCIA CARLA**, prot. gen. n. 5761 del 08/09/98, loc. Madonna del Piano (c'è planimetria ma mancano i riferimenti catastali), in C4 richiesta di edificazione ad intervento diretto. **3)** e in contrasto con la legge n.765/67 e con la L.R. N.34/74. - **C**).
- 37) Osserv. **n.56 RATINI LORENZO**, prot. gen. n. 5763 del 08/09/98, respinta la 3^a istanza di cancellazione o riduzione delle aree destinate ad F2 a C5 e a viabilità pubblica e assegnazione indice edificatorio per le stesse motivazioni del Comune in ordine all'indice edificatorio e per contrasto con i criteri informativi del Piano e con il P.T.P. (vincolo di cui all'art.146 del D. lgs.490/99) - **C**) e alla 4^a istanza per **1) e 2)** - **D**).
- 38) Osserv. **n.57 MALFATTI MARIA MARGHERITA ed altri**, prot. gen. n. 5765 del 08/09/98, foglio 30 partt. 127, 602, 604, 128, 129, 131, 133, 603, 604 e 602, aree in B2, C3 ed F2 : parzialmente respinta (per la parte eccedente la 1^a istanza accolta), relativamente a: 2^a istanza di richiesta di ampliamento della Zona B2 e, 3^a istanza per cancellazione o riduzione delle rimanenti superfici in F2 per **1) e 2)** e perché in contrasto con i principi informativi del Piano. - **D**). e 4^a istanza di assegnazione ad esse di indice edificatorio, per le stesse motivazioni del Comune: - **C**).
- 39) Osserv. **n.58 MARCHETTI EZIO**, prot. gen. n. 5767 del 08/09/98, foglio 24 partt. 83, 84, 85 e 86, loc. Madonna del Piano, da Zona Agricola in Zona edificabile (C4), respinta per **1) e 2)**. - **D**).
- 40) Osserv. **n.59 MARCHETTI NELLA**, prot. gen. n. 5768 del 08/09/98, foglio 24 partt. 239 202, loc. Madonna del Piano, per 1), 2) e 3) quest'ultimo in quanto restano fermi i 50 mt. di rispetto assoluto del Fosso vincolato come acqua pubblica (D.G.R. n.211 del 22/02/2002). - **D**).
- 41) Osserv. **n.60 IMPECIATI MARIA PIA**, prot. gen. n. 5771 del 08/09/98,tav. zonizzazione loc.Collebaccaro e Larghetto , foglio 45 partt. 11, 9, 326 e 23, si respinge per la parte eccedente quella già accolta (parte della part.326 daB2 a B3): 2^a, 3^a e 4^a istanza in quanto in contrasto con i principi informativi del Piano e con la necessità di dotazione congrua di zone F2. - **D**).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 42) Osserv. **n.61 RENZI GILBERTO**, prot. gen. n. 5772 del 08/09/98, foglio 45 part. 23, tav. Collebàccaro – Larghetto, richiesta di ampliamento della Zona C4 lungo la Comunale S.Martino e parte della part.22: per 1) e 2). – **D**).
- 43) Osserv. **n.62 SERI ANTONIO**, prot. gen. n.62 del 08/09/98, foglio 25 part.116 loc. Monticchiolo, richiesta da Zona Agricola a Zona edificabile. 1) e 2) - **D**).
- 44) Osserv. **n.63 TADDEI IVANA**, prot. gen. n. 5774 del 08/09/98, foglio 24 partt.253, 117, 252 e 251, da Zona Agricola a Zona edificabile: 1), 2) - **C**).
- 45) Osserv. **n.64 RINALDI ROBERTO**, prot. gen. n. 5776 del 08/09/98, foglio 83 part.179-parte parzialmente respinta in relazione alla richiesta di concorrenza della parte riclassificata da B2 a F1 ai fini della determinazione dei volumi del rimanente lotto: in conformità alle proposte di modifica alle N.T.A. **D**).
- 46) Osserv. **n.65 BAIOCCHI GIOVANNI ed altri**, prot. gen. n. 5778 del 08/09/98, per la parte eccedente quella già accolta, in quanto non conforme alle N.T.A. condivise o alle proposte di modifica alle N.T.A. e non migliorativa delle stesse. - **D**).
- 47) Osserv. **n.67 D'ORAZI PIETRO MASSIMO**, prot. gen. n. 5783 del 08/09/98, loc. Colle Posta foglio 130 partt. 359, 69, 70 e 540 usufruttuario dei terreni la cui nuda proprietà appartiene alla figlia Maria Luisa D'Orazi chiede riclassificazione da Agricola in Zona di completamento o recupero ed inoltre lo stralcio di parte della part.503 da F1 ad Agricola. 1) e 2) e per non intaccare un'area con destinazione di standard pubblico. **D**).
- 48) Osserv. **n.68 FRANZIA FERDINANDO ed altri**, prot. gen. n. 5789 del 08/09/98, mancano riferimenti catastali, terreni lungo la strada Montisola richiesta da Zona Verde privato vincolato a Zona di completamento: per le stesse motivazioni del Comune. 1)2) - **C**).
- 49) Osserv. **n.69 ROSATI RENO**, prot. gen. n. 5828 del 08/09/98, loc. Piano foglio 24 partt. 6, 18, 16, 19, 64 e 65, questa Osservazione è accompagnata da una lettera indirizzata al Sindaco a firma di alcuni cittadini, chiede la riclassificazione da C4 turistica a Zona di completamento con intervento diretto senza piano urbanistico preventivo: non conforme alle proposte di modifica delle N.T.A., in contrasto con la legge 765/67 con la L.R. n. 34/74. - **C**).
- 50) Osserv. **n.70 RINALDI ROBERTO**, prot. gen. n. 5829 del 08/09/98: per la 1^a istanza perché in contrasto con le proposte di modifica della zonizzazione in relazione alla fascia sottile di zona F2 lungo la viabilità esistente e/o di progetto – **D**); per la 2^a istanza perché in contrasto con le proposte di modifica delle N.T.A. – **C**).
- 51) Osserv. **n.71 INNOCENZO BENEDETTO**, prot. gen. n. 5830 del 08/09/98, foglio 31 partt. 77, 78 e 79, richiesta di riclassificazione da Zona Agricola a Zona Artigianale D1 e/o D2. Per le stesse motivazioni del Comune e 1) e 2): - **C**).
- 52) Osservazione fuori termine presentata al Comune dall' **Amministratore unico della Società "PE.MA" S.r.l. PEROTTI MARENZIO**, e sulla quale il Comune di Contigliano ha deliberato con D.C.C. n.31 del 29/06/2001: "Preso atto alle osservazioni al P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 06/06/1998", prot. n.732 del 05/02/2001, e inviata alla Regione dal Comune stesso, foglio 30 partt. 261 e 572 classificate della P.R.G. in C4, F2, B3 e strade di progetto. Si chiede riclassificazione in parte in C2 (nella quale le N.T.A. prevedono tra le destinazioni d'uso residenziali, direzionali, commerciali, anche di rilevanza sovracomunale) e si allega planimetria che riporta un diverso disegno



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

complessivo delle aree con distribuzione differente della viabilità, del Verde pubblico e delle aree edificabili. Nella riclassificazione di avrebbe inoltre un aumento dell'indice da C4 0,30 a C2 0,90; si prevede l'introduzione di una media struttura commerciale (che attualmente trova disciplina specifica nelle recenti disposizioni di legge nazionali e regionali), inoltre la differente classificazione e distribuzione delle zone urbanistiche dell'area in questione non è stata sottoposta alle procedure di pubblicazione. Si sottolinea che tale zona forma oggetto di altra Osservazione e precisamente la **n.10** presentata da **LEONCINI ALBERTO** (prot.gen.n.5242 del 20/08/98) di differente contenuto e della quale si è trattato in precedenza.

Inoltre il Consiglio Comunale, nella seduta n.31 del 05/05/99, ha approvato un testo modificato rispetto alle N.T.A. adottate con D.C.C. N.33/98, denominato "Norme Tecniche di Attuazione con gli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale" TAV.16-P9 - e derivante dall'esame delle osservazioni e dalle decisioni assunte in merito: tale elaborato non è stato sottoposto alle procedure di pubblicazione.

In ordine a detta rielaborazione delle N.T.A. si ritiene di esprimersi secondo le proposte di modifica alle N.T.A. adottate con D.C.C.N.33 del 06/06/98 precedentemente espone, ritenendo di respingere tutte le parti ad esse non conformi.

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

PARERE

Che il Piano regolatore di CONTIGLIANO (RI), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.33 del 06/06/1998,

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche, le ablazioni, integrazioni e le prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge n.765 del 06/08/1967.

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)