

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

00000000000000000000

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

1 - APR. 2005

ADDI' 1 - APR. 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: FORMISANO - ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 453 -

OGGETTO:

Comune di Agosta (RM). Piano Regolatore Generale - Delibera Consiliare n. 15 del 22.12.2000. APPROVAZIONE.



453 - 1 APR. 2005

Oggetto: Comune di Agosta (RM) -
Piano Regolatore Generale. – Delibera Consiliare n. 15 del 22.12.2000.
APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE



Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

Vista la legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.P.R. 15.01.1972, n.8;
Vista la legge regionale 05.09.1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";
Vista la legge regionale 12.06.1975, n. 72;
Visto l'art.16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 recante "Norme sul Governo del Territorio";
Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1;

Premesso:

Che il Comune di Agosta (Rm) è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7087 del 23.12.1980;
Vista la deliberazione Consiliare n. 15 del 22.12.2000 con la quale il Comune di Agosta (Rm) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;
Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate entro i prescritti termini n. 9 osservazioni, in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 10 del 24.05.2002;
Che direttamente a questa Regione sono pervenute, fuori termine, n. 2 osservazioni;
Rilevato che gli atti relativi all'adottato P.R.G. sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza e che tale Organo consultivo della Regione, con il voto n. 51/3 reso nella seduta del 05.02.2004, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni indicate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la nota n. 77664 del 14.05.2004 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Agosta (Rm) le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;
Vista la delibera consiliare n. 8 del 28.05.2004 con la quale il Comune Agosta (Rm) ha accettato le modifiche d'ufficio richieste con il suddetto parere del C.R.p.T.;
Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto n. 51/3 del 5.02.2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale allegato A ;

Vista la nota n. 75608/06 del 6.08.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area “Usi Civici e Diritti Collettivi” - ha espresso parere favorevole sull’adottato P.R.G. con le condizioni interamente riportate nell’allegato **A** alla presente deliberazione;

Vista la determinazione n. C0107 del 26.01.2005 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura – Area “Usi civici e Diritti Collettivi”, ha autorizzato il Comune Agosta a mutare la destinazione dei terreni di demanio collettivo per una superficie complessiva di mq 4.591, da destinarsi ad “Attrezzature Pubbliche di interesse generale – Zona F2” – identificate nel N.C.T. come segue:

- Foglio n. 5, part.lla n.802/p, per una superficie di mq 350;
- Foglio n. 5, part,lla n. 520, per una superficie di mq 484;
- Foglio n. 5, part.lla n.1220, per una superficie di mq 3.327;
- Foglio n. 5, part.lla n.1049/p, per una superficie di mq 430.

L'intero comprensorio, per la sua utilizzazione, resta soggetto alle ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi, l'art. 1-ter, 1-quinquies della L. 431/85 e Testo Unico D.lg. 490/99.

Vista la determinazione n. 121 del 10.02.2003 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 01 “Conservazione e Qualità dell’Ambiente” ha espresso – ai sensi dell’art. 13 della Legge n. 64/74 – parere favorevole con l’obbligo di attenersi alle prescrizioni interamente riportate nell’allegato **A** alla presente deliberazione;

Vista la deliberazione consiliare n. 8 del 13.06.2003 con la quale il Comune di Agosta (Rm) ha recepito il suddetto parere reso ai sensi del citato art. 13 della legge n. 64/74;

Vista la nota n. 92/SIP del 16.01.1997 con la quale la USL RM-G – Servizio Igiene Pubblica ha espresso parere favorevole alla riduzione della zona di rispetto del Cimitero Comunale fino a 50 mt, ai sensi dell’art. 338, comma 5, del R.D. 1265/34 e dell’art. 57, comma 4 del D.P.R. 10.09.1990 n. 285 e s.m.i.;

Vista la nota n. 487/SIP del 16.04.2003 con la quale l’Azienda USL RM/G ha espresso parere igienico-sanitario ai sensi dell’art. 230 del T.U. L.L.S.S. alle condizioni interamente riportate nell’allegato **A** alla presente deliberazione;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA



1. Di approvare il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Agosta (Rm) con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 22.12.2000, secondo le motivazioni, le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 51/3 del 5.02.2004, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni dei pareri in premessa riportati.
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell’**Allegato A** ;
3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell’Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.5 nell’**Allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 15 del 22.12.2000 di adozione del Piano Regolatore Generale:

- R 1 Relazione
- R 2 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 Territorio comunale e relazione geografica 1: 100.000
- Tav. 2 Territorio comunale e relazioni intercomunali 1: 25.000



4535 1 APR. 2005

6

- Tav. 3 Carta dei vincoli *Territorio comunale* 1: 5.000
- Tav. 3cu Carta dei vincoli *Centro urbano* 1: 2.000
- Tav. 3mp Carta dei vincoli *Madonna della Pace* 1: 2.000
- Tav. 4cu Consistenza edilizia, reti tecnologiche, proprietà comunali *Centro urbano* 1: 2.000
- Tav. 4mp Consistenza edilizia, reti tecnologiche, proprietà comunali *Madonna della Pace* 1: 2.000
- Tav. 5cu Viabilità, servizi esistenti, tipologie edilizie, usi civici *Centro urbano* 1: 2.000
- Tav. 5mp Viabilità, servizi esistenti, tipologie edilizie, usi civici *Madonna della Pace* 1: 2.000
- Tav. 6 Zonizzazione *Territorio comunale* 1: 5.000
- Tav. 6cu Zonizzazione *Centro urbano* (indicazione osservazioni) 1: 2.000
- Tav. 6mp Zonizzazione *Madonna della Pace* (indicazione osservazioni) 1: 2.000
- Tav. 6cu Zonizzazione *Centro urbano* (aggiornamento) 1: 2.000
- Tav. 6mp Zonizzazione *Madonna della Pace* (aggiornamento) 1: 2.000
- Relazione tecnico-illustrativa sulla redazione della carta agropedologica e di quella dei terreni gravati da usi civici
- Tav. 1A Utilizzazione attuale del suolo 1: 5.000
- Tav. 2A Utilizzazione attuale del suolo 1: 5.000
- Tav. 1B Utilizzazione ottimale del suolo 1: 5.000
- Tav. 2B Utilizzazione ottimale del suolo 1: 5.000
- Tav. G0 Relazione geologica 1: 5.000
- Tav. G1 Carta geologica 1: 5.000
- Tav. G2 Carta morfologica 1: 5.000
- Tav. G3 Carta delle acclività 1: 5.000
- Tav. G4 Carta idrogeologica 1: 5.000
- Tav. G5 Carta dell'idoneità territoriale 1: 5.000
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta *Relazione istruttoria*
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta All. 1
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta All. 2
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta All. 5
- Quadro di unione 1: 5.000
- Fogli catastali da 1 a 12 1: 2.000

e nelle tavole 6cu e 6mp, allegate alla determinazione n. 121 del 10.02.2003 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 01 “Conservazione e Qualità dell’Ambiente”.

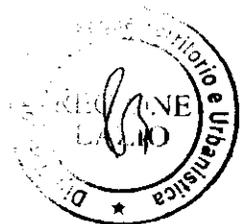
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



“Allegato A.doc”

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

1 APR. 2005



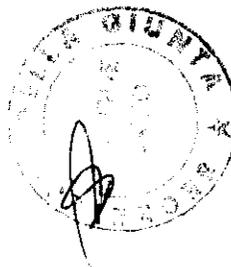
ALLEG. alla DELIB. N. 453
DEL 1 APR. 2005

arch. DEMETRIO CARINI



REGIONE LAZIO

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



Allegato A

VOTO n. 51/3

Adunanza del 5 febbraio 2004

OGGETTO: Comune di Agosta (RM)
P.R.G. – Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 22.12.2000.

IL COMITATO

sentita la Commissione Relatrice, costituita dall'arch. Demetrio Carini e dall'arch. Alberto Busnengo, che ha predisposto l'istruttoria

Vista la nota n° 4551 del 27.12.2002 con la quale l'A.C. di Agosta ha trasmesso a questo Assessorato per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 dell'8.11.1977 gli atti e gli elaborati relativi alla rielaborazione del Piano Regolatore Generale.

Visti ed esaminati gli atti trasmessi, i quali risultano formalmente e sostanzialmente correttamente elaborati.

PREMESSO

Il Comune di Agosta è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 7087 del 23/12/1980.

Che con D.C.C. n. 8 del 7.06.1995 il Comune di Agosta ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Che con nota n. 2512 del 7.06.1996 l'A.C. di Agosta ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica gli atti e gli elaborati per l'approvazione.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Che con voto n. 21/1 del 18.03.1998 il C.T.C.R. a espresso il parere che il P.R.G. non era meritevole di approvazione che doveva essere restituito al Comune per la rielaborazione.

Che con D.G.R. n. 1070 del 30.03.1998 la R.L. ha restituito il P.R.G. al comune di Agosta .

Che con D.G.R. n. 105 del 16.10.2000 veniva incaricato l'arch. Massimo Colasanto della rielaborazione del P.R.G.

Che con D.C.C. n. 12 del 22.12.2000 veniva adottato il P.R.G. rielaborato.

Che con D.G.R. n. 31 del 03.04.2002 veniva incaricato il progettista di prendere in esame le osservazioni al P.R.G.

Che con D.C.C. n. 10 del 24.05.2002 sono state controdedotte le osservazioni al P.R.G. e allegate le tavole di graficizzazione delle osservazioni.

Che con Determinazione n. 121 del 10.02.2003 prot. n. D2/2°/00/20995 l'Assessorato Regionale all'Ambiente ha espresso il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74.

Che con D.C.C. n. 8 del 13.06.2003 è stato recepito il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e sono state allegate al P.R.G. le tavole aggiornamento delle variazioni apportate con il suddetto parere.

Che con nota del 16.04.2003 prot. 487/SIP l'Azienda U.S.L. RM/G ha trasmesso il proprio parere ai sensi dell'art. 230 del T.U. L.L.S.S.

Che con nota del 6.08.2003 prot. 75608/06 l'Assessorato Regionale all'Agricoltura ha trasmesso il parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/95.

DOCUMENTAZIONE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Agosta si compone dei seguenti atti ed elaborati:

1. Domanda di approvazione.
2. Delibera di C.C. n.12 del 22.12.2000 di Adozione del P.R.G..
3. Avviso di deposito e pubblicazione del P.R.G. con attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio dal 23.01.2001 al 24.03.2001.
4. Certificazione di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico dal 23.01.2001 al 22.02.2001 con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate.
5. Registro delle osservazioni (originale).
6. Osservazioni dalla n. 1 alla n. 9 (originali).
7. Delibera C.C. n. 10 del 24.05.2002 di controdeduzione delle osservazioni e allegate le tavole di graficizzazione delle osservazioni ed estremi di avvenuta pubblicazione.
8. Che con D.C.C. n. 8 del 13.06.2003 con allegate le tavole di aggiornamento delle variazioni apportate con il parere art. 13 Legge 64/74.
9. Elaborati tecnici del P.R.G., così composti:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- R 1 Relazione
- R 2 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 Territorio comunale e relazione geografica 1: 100.000
- Tav. 2 Territorio comunale e relazioni intercomunali 1: 25.000
- Tav. 3 Carta dei vincoli *Territorio comunale* 1: 5.000
- Tav. 3cu Carta dei vincoli *Centro urbano* 1: 2.000
- Tav. 3mp Carta dei vincoli *Madonna della Pace* 1: 2.000
- Tav. 4cu Consistenza edilizia, reti tecnologiche, proprietà comunali *Centro urbano* 1: 2.000
- Tav. 4mp Consistenza edilizia, reti tecnologiche, proprietà comunali *Madonna della Pace* 1: 2.000
- Tav. 5cu Viabilità, servizi esistenti, tipologie edilizie, usi civici *Centro urbano* 1: 2.000
- Tav. 5mp Viabilità, servizi esistenti, tipologie edilizie, usi civici *Madonna della Pace* 1: 2.000
- Tav. 6 Zonizzazione *Territorio comunale* 1: 5.000
- Tav. 6cu Zonizzazione *Centro urbano* (indicazione osservazioni) 1: 2.000
- Tav. 6mp Zonizzazione *Madonna della Pace* (indicazione osservazioni) 1: 2.000
- Tav. 6cu Zonizzazione *Centro urbano* (aggiornamento) 1: 2.000
- Tav. 6mp Zonizzazione *Madonna della Pace* (aggiornamento) 1: 2.000
- Relazione tecnico-illustrativa sulle carte agropedologica e usi civici
- Tav. 1A Utilizzazione attuale del suolo *Centro urbano* 1: 5.000
- Tav. 2A Utilizzazione attuale del suolo *Madonna della Pace* 1: 5.000
- Tav. 1B Utilizzazione ottimale del suolo *Centro urbano* 1: 5.000
- Tav. 2B Utilizzazione ottimale del suolo *Madonna della Pace* 1: 5.000
- Tav. G0 Relazione geologica 1: 5.000
- Tav. G1 Carta geologica 1: 5.000
- Tav. G2 Carta morfologica 1: 5.000
- Tav. G3 Carta delle acclività 1: 5.000
- Tav. G4 Carta idrogeologica 1: 5.000
- Tav. G5 Carta dell'idoneità territoriale 1: 5.000
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta
Relazione istruttoria
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta
All. 1
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta
All. 2
- Sistemazione dei diritti civici riguardanti la collettività di Agosta
All. 5
- Quadro di unione 1: 5.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Fogli catastali da 1 a 12

1: 2.000

Dalla relazione che accompagna il P.R.G. si desumono i seguenti dati.

Il comprensorio di riferimento in cui si colloca il Comune di Agosta è localizzato nel bacino medio-alto del fiume Aniene, ad una quota che va dai 300 ai 1800 m slm.

Il comprensorio Sublacense, appartenente alla X Comunità Montana, si compone di 33 Comuni per una superficie di 590,72 kmq e con una popolazione residente al 1991 di circa 45.000 abitanti gravitanti sull'area metropolitana di Roma, e rappresentano l'estremità orientale del territorio provinciale.

L'attuale conformazione urbana del Comune di Agosta è imperniata su un centro storico costituito da alloggi a schiera a due o più piani, articolati lungo strette vie di antica origine e la cui qualità non va ricercata in singole opere o edifici, quanto nell'organicità del tessuto urbanistico ed architettonico complessivo.

Il centro storico è cinto ad ovest da un'ampia area verde che il nuovo PRG destina a parco urbano. A nord l'edificazione è delimitata dal cimitero comunale, mentre le espansioni recenti si sviluppano prevalentemente ad est lungo le pendici dei Monti Simbruini ed a sud dove l'abitato è delimitato dalla strada statale Sublacense, che costituisce anche il principale collegamento tra il centro storico e le sue espansioni, con le frazioni di antica origine rurale.

Tali aree sono state progressivamente antropizzate con edilizia sporadica ad uso prevalentemente abitativo, costituita da edifici isolati anche plurifamiliari alti fino a quattro piani, sorti senza alcun preciso disegno urbano ed al servizio delle quali solo successivamente sono stati realizzate le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Le frazioni sono prevalentemente ubicate lungo la direttrice Sublacense e costituiscono uno degli elementi urbanisticamente caratterizzanti del comune di Agosta che si viene così delineando come modello di città lineare, totalmente differente dagli altri centri della alta valle dell'Aniene.

Per quanto riguarda il territorio non urbanizzato la tendenza va verso una radicale trasformazione dovuta al quasi totale abbandono delle attività agricole, con conseguenze gravi per quanto riguarda la saldezza dei suoli, l'integrità del paesaggio territoriale storico e la salvaguardia di quegli usi che arricchiscono la cultura e la memoria storica del luogo.

Il P.R.G. individua le singole zone d'intervento articolandole secondo la seguente classificazione:

- **ZONE A - centro storico**

E' la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, avendo dato origine all'attuale centro abitato di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Agosta.

Le norme tecniche di attuazione del PRG individuano nello strumento urbanistico attuativo (ai sensi dell'art.7 della L.R. 72/75), il mezzo non ancorato a principi di conservazione assoluta e generalizzata ma che, in funzione di una serie di parametri architettonici e funzionali derivanti da una indagine puntuale ed analitica sull'esistente, consenta un tipo d'intervento articolato, in modo da garantire un'immagine urbana coerente con l'impianto urbanistico originario.

In quest'ottica, oltre naturalmente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, il PRG prevede la possibilità di interventi di ristrutturazione e nuova costruzione tendenti ad una parziale trasformazione di edifici o parti dell'urbanizzato secondo i criteri di una maggiore efficienza e rispondenza funzionale.

- **ZONE B - zone edificate**

Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano particolari valori architettonici, storici ed ambientali.

Le zone B sono articolate in due sottozone distinte sulla base degli indici urbanistici ed edilizi rilevati e della conseguente suscettibilità di completamento, anche rispetto ai vincoli presenti sul territorio. Esse sono:

- *sottozone B1: di conservazione*
- *sottozone B2: di completamento*

Nella sottozona B1 non sono previsti nuovi interventi edilizi.

Nelle sottozone B2 l'attuazione avviene di regola tramite intervento diretto. Possono avvenire tramite strumento urbanistico attuativo, ove l'amministrazione ne rilevi la necessità.

- **ZONE C - zone urbanizzate**

Sono le parti del territorio comunale destinate dal PRG a nuovi complessi insediativi o al completamento di aree parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale, integrate da attività con essa compatibili.

In tale zona il PRG si attua tramite strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata che dovranno interessare tutte le aree comprese nella zona omogenea o subcomparti individuati come ottimali dall'Amministrazione Comunale, in funzione delle particolarità rilevabili nelle singole zone.

Sono suddivise in:

- *sottozone C1: di riqualificazione urbana*
- *sottozone C2: residenziali*
- *sottozone C3: di recupero ambientale*

Nelle sottozone C1 e C2 è previsto il completamento residenziale e la realizzazione di servizi, aree verdi e parcheggi in grado di soddisfare gli standards minimi previsti dal D.M. 1444/68.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Nelle sottozone C3, che per le loro caratteristiche non consentono la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, il conseguimento degli standards urbanistici è perseguito considerando il fabbisogno degli abitanti attualmente insediati.

- **ZONE D - zone insediamenti produttivi**

Sono le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi artigianali-industriali-commerciali (compatibili con l'ambiente).

In tali zone l'attuazione del PRG avviene di regola previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo (PIP).

- **ZONE E - zone agricole**

Sono le parti del territorio comunale interessate dall'uso e dalla produzione agricola o suscettibili di divenire tali.

Il territorio agricolo è suddiviso in cinque sottozone in relazione alle qualità produttive ed ai valori paesaggistico-ambientali, con l'obiettivo di salvaguardare, non in maniera puramente conservativa, il patrimonio naturalistico e di potenziare l'attività turistica.

Le zone agricole sono classificate in:

- *sottozona E1 – produttive*
- *sottozona E2 – boscate*
- *sottozona E3 - boscate di rispetto idrogeologico*
- *sottozona E4 - boscate di ricomposizione vegetazionale*

- **ZONE F - zone di interesse pubblico**

Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature, servizi, ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio già destinate, o che il PRG destina, allo svolgimento di attività pubbliche o alla realizzazione di strutture o impianti d'interesse collettivo.

L'attuazione avviene di regola tramite intervento diretto o strumento urbanistico attuativo (ove l'amministrazione ne rilevi la necessità).

Il PRG, oltre a prevedere spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico all'interno delle varie zone a diversa destinazione, dimensionati in base a quanto previsto dagli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/68, individua apposite aree di interesse più generale destinate ad attrezzature e servizi di scala urbana e/o territoriale.

Le zone di interesse pubblico sono:

- *sottozona F1 – attrezzature scolastiche*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- *sottozona F2 – attrezzature pubbliche d'interesse generale*
 - attrezzature sanitarie
 - attrezzature religiose
 - attrezzature cimiteriali
 - attrezzature socio-culturali-amministrative
 - caserme
 - impianti tecnologici

- *sottozona F3 – impianti ed attrezzature private di interesse generale*
 - attrezzature sportive e per il tempo libero
 - attrezzature commerciali e direzionali
 - attrezzature turistico-ricettive
 - attrezzature per la distribuzione di carburanti
 - campeggi

- *sottozona F4 – parcheggi*
- *sottozona F5 – aree verdi*
 - verde pubblico attrezzato
 - parco urbano
 - aree verdi di recupero ambientale

DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento del PRG è basato nel rispetto dell'art. 4 della Legge Regionale 72/75, che stabilisce, nel 30% della popolazione residenziale attuale, l'incremento massimo ammissibile della popolazione, con proiezione decennale.

Dall'ultimo dato disponibile presso il Comune di Agosta (novembre 2000) risulta una popolazione residente pari a 1675 abitanti.

L'incremento di popolazione teoricamente assumibile risulta di 503 abitanti; tale dato porterebbe ad una popolazione teorica di 2.178 abitanti.

Assumendo come indice di riferimento i 100 mc/ab previsti dall'art. 3 del D.M. n° 1444/68, si avrebbe un incremento di volumetria edificabile pari a 50.300 mc residenziali. La volumetria è ridistribuita tenuto conto dei seguenti indirizzi.

Le abitazioni del centro storico sono per lo più composte da case a schiera inadeguate ad ospitare famiglie con più di due persone.

Considerando che le abitazioni occupate con più di due persone erano al '91 oltre il 50% risulta che buona parte delle famiglie residenti nel centro storico si trovano a vivere in condizioni di disagio.

Il risanamento del centro storico prevede, pertanto, in primo luogo la



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

ristrutturazione edilizia delle abitazioni esistenti, che può essere realizzata anche attraverso opere di demolizione e ricostruzione, ampliamenti o sopraelevazioni (ove non in contrasto con la normativa antisismica) per una cubatura massima pari al 10% di quella esistente.

La realizzazione degli interventi di cui sopra, è ricompresa all'interno di specifico strumento urbanistico attuativo (PP o PR).

Per la riqualificazione dei tessuti esterni, il PRG impegna complessivamente 12.000 mc, tutti dedicati all'edificazione ed al completamento di lotti interclusi in aree compromesse dal punto di vista ambientale ed urbanistico, ed integralmente ricomprese nella perimetrazione delle sottozone B2 dove si prevede un indice fondiario di 1.20 m/mq su lotto minimo di 500 mq, con vincolo di cubatura massima fissata a 1.000 mc.

Tali parametri sono stati anche adottati per la zona B2 in località "Le Selve" dove sono previsti completamenti per complessivi 2.000 mc.

Le sottozone B2 limitrofe al centro storico sono da considerarsi come il raccordo tra il nucleo storico e le aree di espansione parzialmente realizzate (C1), per le quali si prevede il completamento sia con nuovi edifici residenziali che con strutture e servizi pubblici.

Per le suddette zone C1, individuabili nelle tavole di progetto con la sigla C1 a, b, c, d, sottoposte a strumento urbanistico attuativo, oltre che interventi di riqualificazione urbanistica, si prevedono nuove volumetrie residenziale per complessivi 10.800 mc, con indici territoriali che variano da 0.30 a 0.40 mc/mq.

Per le frazioni Tostini (C1d), Barco (C1e) parzialmente ridimensionata e Madonna della Pace (C1f) stralciata con la presente istruttoria, per le quali gli interventi e le modalità di attuazione sono le medesime delle altre aree C1, gli indici territoriali variano da 0.20 a 0.60 mc/mq per una volumetria realizzabile complessiva prevista originariamente pari a 10.100 mc.

Tra il centro urbano e le frazioni si situa un comparto (C2) di completamento residenziale dove è prevista una edificazione a basso rapporto di copertura territoriale, con indice territoriale pari a 0.35 mc/mq, per un totale di circa 9.500 mc.

In quest'area le superfici da destinare a servizi, verde e parcheggi, così come i lotti residenziali, saranno individuate in sede di strumento urbanistico attuativo, estendibile anche solo a porzioni del comparto, ritenute ottimali dall'amministrazione.

In ultimo, sono state individuate delle zone parzialmente edificate (C3) per le quali è prevista la realizzazione di nuove volumetrie pari al 2% di quelle attualmente presenti, necessarie per interventi di recupero urbano, consentiti previa redazione di Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/78.

Va rilevato che questa scelta è stata indotta dai valori ambientali ancora presenti in tali aree, valori che si intendono pertanto salvaguardare e valorizzare.

Complessivamente il PRG di Agosta prevede nuove edificazioni ad uso residenziale per 46.184 mc, pari a 461 nuovi abitanti insediabili (+27,5% rispetto



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

agli attuali residenti), valore inferiore al massimo consentito dalla normativa regionale vigente.

Tale dato rappresenta un incremento di volumetria del 7,5% rispetto agli attuali 619.420 mc edificati.

Da questi dati si può desumere che il dato di partenza, rappresentato dall'incremento di popolazione del 30% rispetto a quella residente, viene ridimensionato sia in valore assoluto (+27,5%) che in rapporto all'incremento di volumetria rispetto a quella realizzata (+7,5%).

In conseguenza di ciò i dati relativi al dimensionamento del P.R.G. risultano i seguenti:

CENTRO STORICO	VOLUMI TOTALI	VOLUMI REALIZZABILI	VOLUMI DI PROGETTO
	120.770,16	120.770,16	10%

CENTRO URBANO	VOLUMI TOTALI	VOLUMI REALIZZABILI	VOLUMI DI PROGETTO
ZONE B	229.772,79	217.772,79	12.000,00
ZONE C1A	2.506,81	0,00	2.506,81
ZONE C1B	11.246,97	8.304,53	2.942,44
ZONE C1C	19.635,65	14.160,56	5.475,10
ZONE C1D	17.384,58	15.622,32	1.762,26
ZONE C2	32.744,26	23.308,64	9.435,62
ZONE C3	44.357,98	43.488,22	869,76
TOTALE	357.649,03	322.657,05	34.991,99

MADONNA DELLA PACE	VOLUMI TOTALI	VOLUMI REALIZZABILI	VOLUMI DI PROGETTO
ZONE B	93.538,42	91.538,42	2.000,00
ZONE C1E	41.486,59	35.582,79	5.903,80
ZONE C1F	5.198,27	2.831,74	2.366,54



REGIONE LAZIO

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

ZONE C3	46.960,30	46.039,51	920,79
TOTALE	187.183,58	175.992,45	11.191,13

COMUNE DI AGOSTA	VOLUMI TOTALI	VOLUMI REALIZZABILI	VOLUMI DI PROGETTO
TOTALE	665.602,77	619.419,65	46.183,12

Il dimensionamento previsto nella tabella sopra esposta si riduce a seguito della cancellazione della zona C1F e della riduzione della zona C1e, proposte con la presente relazione di cui si dirà successivamente.

VERIFICA STANDARDS

Il P.R.G. prevede complessivamente 87.853 mq di aree destinate a servizi pubblici, corrispondente in media a 40,34 mq/abitante, con un'eccedenza di superficie rispetto ai minimi stabiliti dal D.M. 1444/68 di 28.129 mq, avendo come parametro i 18,00 mq/abitante. Anche considerando i residenti stagionali che porterebbero la popolazione a complessive 3.678 unità, si avrebbero mediamente 23,89 mq/abitante, il che soddisfa i parametri minimi previsti per legge.

In relazione ai servizi pubblici esistenti, la cui superficie ammonta a mq 28.445, il P.R.G. prevede un incremento di 59.408 mq. Risulta pertanto ampiamente soddisfatta la verifica dello standard minimo previsto per legge.

In merito ai comparti C1a, C1b, C1c e C1d, nei quali sono state individuate alcune aree destinate a servizi (in parte già esistenti), si dovrà garantire comunque nella redazione degli strumenti attuativi, la dotazione minima di superfici per servizi pari ad almeno 12,00 mq/abitante.

Nel caso in cui tali comparti non fossero attuati come previsto dalle NTA, la destinazione delle suddette aree a servizi rimane comunque invariata conformemente a quanto previsto negli elaborati di P.R.G. e pertanto la loro attuazione potrà avvenire mediante intervento diretto da parte dell'A.C.

Per quanto attiene alla zona C2, si specifica che nella predisposizione degli strumenti attuativi, dovranno essere previste superfici per servizi pari ad almeno 12,00 mq/abitante.



REGIONE LAZIO

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

PARERE USI CIVICI

Con nota del 6.08.2003 prot. 75608/06 l'Assessorato Regionale all'Agricoltura ha formulato il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/95, relativo agli usi civici, a condizione che:

(....)

1. *Il Comune di Agosta ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del P.R.G., le autorizzazioni di:*
 - a. *mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'ad. 12 della L. 16.06.27 n°1766 ed art.41 del R.D. 26.02.28 n°332, nonché del 3° comma dell'art.2 della L.R. 03.01.86 n°1, per i fondi di demanio civico interessati dalla SOTTOZONA F2 - (ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE);*
 - b. *alienazione ai sensi dell'art.12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 39 del R.D. 26.02.28 n. 332, nonché degli artt. 5 e 6 della L.R. 03.01.86 n°1, per i fondi di demanio civico interessati dalla SOTTOZONA BI - (CONSERVAZIONE), con esclusione dei terreni di demanio civico oggetto di costruzioni abusivamente effettuate, che ricadono nell'applicazione dalla L.R. del 17.12.1996 n°57;*
2. *vengano stralciate dal piano le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di cui al precedente punto 1., con conseguente declassamento a ZONA AGRICOLA "E", qualora il Comune non richieda ed ottenga, per le stesse prima della definitiva approvazione del P.R.G. da parte della Giunta Regionale, le autorizzazioni regionali, conformemente alle disposizioni di cui al 3° e 5° comma dell'art. 2 della L.R. 3 gennaio 1986 n°1;*
3. *per i fondi privati gravati da usi civici vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle eventuali concessioni edilizie da parte del Comune;*
4. *vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio e private gravate da uso Civico interessate dalle previsioni di Carattere edificatorio di P.R.G., qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.*

(.....)

Al riguardo, le aree in questione, classificate "F" (attrezzature pubbliche di interesse generale) e "B" (Completamento), risultano contenute nelle previsioni di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

sviluppo urbano del Comune, da ritenersi parte necessaria al fine di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.

L'A.C., così come rappresentato, provvederà – prima dell'approvazione del P.R.G. in esame da parte della Giunta Regionale – ad ottenere le previste autorizzazioni regionali al mutamento della destinazione d'uso o all'alienazione dei beni gravati da Demanio Civico.

PARERE GEOLOGICO

Con Determinazione n. 121 del 10.02.2003 prot. n. D2/2°/00/20995 l'Assessorato Regionale all'Ambiente ha formulato il proprio parere favorevole, rilasciato ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74.

(...)

con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale a corredo dell'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno.*
2. *Tutte le aree perimetrate in Rosso sulle Tavole 6cu e 6mp "Zonizzazione Centro Urbano e Madonna della Pace" sono escluse da qualsiasi attività edificatoria per pericolosità derivate da forte acclività, rischio esondazione, dissesto, frane e accertata instabilità e vincoli già precedentemente presenti.*
3. *Nelle aree C3 Recupero Ambientale, sempre nelle Tavole 6cu e 6mp "Madonna della Pace", non potranno essere permesse nuove attività edificazione salvo quanto previsto nelle Norme Tecniche Attuative presentate insieme al Piano in oggetto.*
4. *Le aree classificate ad elevato rischio geomorfologico o idraulico, da parte dell'Autorità di Bacino del Tevere nel Piano Stralcio d'Assetto idrogeologico, sono assoggettate alle norme emanate dall'Autorità di bacino stessa.*
5. *Le aree delimitate da una circonferenza di colore BLU sulle Tavole 6cu e 6mp "Zonazione Centro Urbano e Madonna della Pace" devono essere delimitate al più presto come aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili secondo le metodologie dettate dalla D.G.R. Lazio 5817/99. Dato che al momento attuale queste non risulta a questo Servizio che siano ancora state individuate, nell'attesa che siano realizzati gli studi previsti (la cui data di*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

presentazione era prevista per agosto del 2001) nelle aree di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) *La zona di tutela assoluta, da adibire esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, sia idoneamente protetta e provvista di opere di regimentazione delle acque dilavanti;*
 - b) *La zona rispetto non sia adibita alle seguenti attività o destinazioni:*
 - *dispersione dei e fanghi, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
 - *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
 - *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
 - *aree cimiteriali; apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
 - *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica; pozzi perdenti;*
 - *impianto di raccolta e smaltimento rifiuti; stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive; centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
 - *stabulazione di bestiame;*
 - c) *nella zona di rispetto qualora non sia economicamente e tecnicamente realizzabile una fognatura possono in via eccezionale essere realizzati sistemi di smaltimento che prevedano le fosse settiche tipo Imhoff e conseguente trattamento dei reflui tramite sistemi di evapotraspirazione vegetale a tenuta o altri sistemi che garantiscano il non inquinamento della falda sottostante. Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno di questa area;*
6. *Per tutte le altre aree nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere si dovrà procedere all'esecuzione d'indagini 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, di calcoli relativi alla portanza dei*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- terreni, dell'eventuale calcolo dei cedimenti de5 terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e in considerazione con le accelerazioni sismiche.*
7. *Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto; il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata.*
 8. *Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc).*
 9. *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; siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione per evitare l'innescò di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità dei pendii.*
 10. *Prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni di carattere igienico-sanitarie e comunque ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni della normativa vigente.*
 11. *In generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze.*
 12. *Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e' cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con ambienti circostanti.*
 13. *Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico e edifico; tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati.*
 14. *Nelle aree ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento di polveri ed altri inquinanti;*
 15. *Nella fase di attuazione del Piano (Piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

dare una fisionomia unitaria al verde urbano;

Le progettazioni e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

- *D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";*
 - *Circ. Mm. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
 - *D.M. LL.PP. 16.1. 1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
 - *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;*
 - *Circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n° 3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82;*
 - *Legge 2.2.1974 n. 64;*
- (...)

ASPETTI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI

Il territorio del Comune di Agosta risulta vincolato paesisticamente per la presenza di beni diffusi, zone boscate, usi civici, ed in particolare per la presenza del fiume Aniene (C058 – D172) e degli affluenti "Fosso di Capo Tosto" o di "Tostini" (C058 – D195), "Fosso della Mola" (C058 – D194) e "Fosso della Valle" (C058 – D193), corsi d'acqua vincolati iscritti nell'elenco delle acque pubbliche.

Relativamente alle Zone Industriali "C", alle Zone Produttive "D" e alle Zone per Servizi "F", ricadenti all'interno della fascia di rispetto del fiume Aniene e dell'affluente "Fosso della Mola", si applicano le disposizioni dei Commi 7 e 8 dell'art. 7 della L.R. n. 24/98.

Al riguardo, la normativa paesistica riconferma esclusivamente le destinazioni urbanistiche (...) come definite dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei P.T.P. (...).

Per le zone aventi un'originaria destinazione agricola la variante è consentita ai sensi del comma 11, del citato articolo 7, esclusivamente (...) per la realizzazione di infrastrutture e servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti.... (...).

In relazione a quanto rappresentato, esaminata la tav. 6cu e le nuove destinazioni urbanistiche del P.R.G. in esame, si rileva quanto segue.

Risulta compatibile paesisticamente la zona "F3" – Attrezzature Private di interesse pubblico, su cui è localizzato un impianto di distribuzione carburanti a



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ridosso della S.S. Sublacense, in prossimità del bivio per il centro storico. In particolare la destinazione è ammissibile in applicazione dell'art. 10, comma 1 ter della L.R. n. 8 del 02.04.2001 (Nuove Norme in materia di Impianti di Distribuzione Carburanti), con la limitazione prevista dal successivo comma 1 quater dello stesso articolo.

Devono, invece, essere escluse dall'edificazione e ricondotte alla destinazione urbanistica di zona "Agricola" le aree classificate "D" – Zone Insediamenti Produttivi – a ridosso della Sublacense, con originaria destinazione, secondo il P. di F. di zona "Agricola di Valle" e di "Rispetto di Grande Viabilità" in parte ricadenti nel perimetro delle aree non idonee all'edificazione, secondo il parere geologico già citato a seguito di dissesto ed instabilità dei terreni.

La Zona "F3" – Attrezzature Private di Interesse Pubblico, originariamente con destinazione "Impianti Sportivi" (Art. 19 del Reg. Ed.) risulta compatibile, naturalmente con esclusione della parte stralciata dal parere geologico, che dovrà assumere la destinazione agricola, nel rispetto del citato comma 8 dell'art. 7 della L.R. n. 24/98 per quanto attiene alle modalità per l'eventuale trasformazione dello stato dei luoghi.

In loc. "Tostini", le zone individuate fra l'ex ferrovia Mandela-Subiaco, la S.S. Sublacense, a ridosso del corso d'acqua denominato "Fosso della Mola", affluente dell'Aniene, con originaria destinazione "Agricola di Borgata", "Servizi" e parte, lungo la Statale con destinazione di "Rispetto Stradale", ricadenti in parte nella fascia di rispetto dell'Aniene, e per la maggiore estensione nella fascia del citato corso pubblico d'acqua "Fosso della Mola", hanno assunto, con la variante in esame, la destinazione "B1" – Conservazione, "C3" – Recupero Ambientale, Completamento Edificatorio attraverso Riquilificazione Urbana (C1).

Al riguardo, la nuova destinazione residenziale "B1" di Conservazione, risulta compatibile, tenuto conto che l'originaria destinazione "Agricola di Borgata", sottozona "C3", di fatto si identifica come zona di espansione residenziale, ai sensi del D.M. 1444/68, ormai satura, fermo restando il contenuto dell'art. 7, comma 8) circa le modalità di trasformazione dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda l'ampliamento previsto dalla Variante relativo alla zona "C3" Recupero Ambientale, per la parte ricadente nella fascia di rispetto dovrà tenersi conto, nella sua attuazione, del contenuto del comma 11) del citato art. 7 della L.R. n. 24/98.

La Variante introdotta risulta compatibile anche sotto l'aspetto ambientale in relazione alla normativa prevista per tale zona: «*redazione di Piani di Recupero ai sensi della Legge 457/78*» sostanzialmente finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso la realizzazione di servizi ed infrastrutture senza, comunque, aumenti volumetrici.

Per quanto riguarda la zona, destinata secondo il P. di F. a "Zona Agricola di Borgata" (Sottozona C3), che il P.R.G. in esame classifica parte in "C1 – Riquilificazione Urbana" per la parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua "Fosso della Mola", la normativa prevista dall'art. 28 delle N.T.A. risulta ammissibile ferme restando le modalità di attuazione del comma 11 dell'art. 7 della



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

citata Legge Regionale n. 24/98.

Sono da stralciare e classificare come zone "Agricole" le aree a nord-est del centro storico, con originaria destinazione "Espansione Semintensiva" ed "Espansione Sovvenzionata" perimetrate dal parere geologico come aree non edificabili per dissesto, instabilità ed acclività.

Così pure, per la stessa problematica, le aree che originariamente e secondo il P.di F. avevano destinazione parte in "Riserva Turistica" e parte "Espansione Intensiva", collocate a ridosso della Strada Comunale in loc. "Formette", devono essere classificate "Zone Agricole".

Sono inoltre presenti nel territorio comunale n. 5 sorgenti denominate:

- Fonte di Agosta (sorgente), in prossimità del fiume Aniene;
- In località "Serbatoio", all'incrocio della diramazione del corso d'acqua "Fosso della Mola" con fosso "Formella" o della "Mola";
- In località "Barco", in prossimità della strada vicinale della Selva;
- In località "Madonna della Pace", Pantanacce;
- In località "Selvotta", in prossimità della strada vicinale "Abbaco/Prete".

Per quanto riguarda la prima localizzazione "Sorgente di Agosta", la tav. 6cu del P.R.G. individua l'area di rispetto della captazione idropotabile con raggio di mt 200, senza individuare il sito esatto di tali sorgenti.

La normativa specifica, prevista dall'art. 19 delle N.T.A. del Piano in esame prescrive correttamente le norme di tutela con riferimento fra l'altro alle direttive stabilite con Delibera della Giunta Regionale n. 5817 del 14.12.1999 in materia di individuazione delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, ferma restando al disciplina di natura paesistica stabilita dalla L.R. 24/98.

Occorre rilevare e segnalare la inesatta collocazione di tale Area di rispetto con riferimento alla Fonte di Agosta che dall'esame delle tavole di ricognizione dei vincoli paesaggistici, approvati con D.G.R.L. n. 211 del 22.02.2002, risulta collocata sulla sinistra del fiume Aniene direzione Marano Equo, mentre nella Tav. 6cu, la stessa risulta collocata a cavallo tra il Fiume Aniene ed il Centro Storico.

Nella Tav. 6mp, la fascia di rispetto della sorgente in località "Pantanacce" non risulta correttamente posizionata se confrontata con la stessa individuata dalla Delibera sopra citata n. 211/02.

Le restanti aree, in località "Serbatoio", in località "Barco" ed in loc. "Selvotta" non sono riportate sulla tavola del P.R.G. in esame.

Gli ambiti che in relazione alle localizzazioni interferiscono con la zona di protezione riguarda il sito di "Pantanacce" ed il sito in località "Selvotta".

In località "Selvotta", la fascia di rispetto di 200 mt, come già detto non riportata nel Piano, interessa parte dell'area, peraltro stralciata dal parere geologico, ma anche altre zone, fra le quali quelle di Recupero Ambientale, Completamento Edificatorio, ed inoltre la fascia di Rispetto Cimiteriale.

La zona di Completamento Edificatorio introdotta dal Piano, ai fini paesistici, risulta ammissibile, tenuto conto che la stessa aveva originariamente una



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

destinazione diversa da quella Agricola e cioè "Sottozona A5 – Vincolo Cimiteriale"
Nella Tav. 6mp, in località "Barco", la zona per la parte ricadente nella fascia di rispetto del fiume Aniene, classificata dal Piano in esame "Completamento Edificatorio", con originaria destinazione "Agricola" e "Fascia di Rispetto" della S.S. Sublacense, non risulta ammissibile dal punto di vista paesaggistico, in quanto la Variante proposta è in contrasto con l'art. 7 della citata L.R. n. 24/98.

La destinazione di "Parco Urbano" è consentita nel rispetto del citato comma 11 dell'art. 7 della L.R. n. 24/98.

E' inoltre da stralciare, in loc. "Barco", l'area con destinazione, secondo il Piano in esame, "D – Zona Insediamenti Produttivi", inserita a seguito dell'accoglimento di una osservazione da parte dell'A.C., che per la maggiore estensione ricade nella fascia di rispetto del fiume Aniene, localizzata fra il fiume stesso e la S.S. Sublacense, avente una originaria destinazione Agricola, in quanto anch'essa in contrasto con le disposizioni del citato art. 7.

Così come è da stralciare l'area classificata "C3 – Recupero Ambientale", originariamente agricola, in relazione alle prescrizioni d'idoneità dettate dal parere geologico regionale, e per la stessa motivazione le aree a ridosso della Strada Comunale in direzione le "Selve", perimetrale dal citato parere.

Tutte le restanti destinazioni urbanistiche, introdotte con il Piano in esame, risultano ammissibili; le stesse insistono su classificazioni originarie di zona "Agricola di Borgata" (C3).

Sempre nella tavola 6mp in loc. "Madonna della Pace", nella fascia di rispetto del fiume Aniene, ricadono una serie di aree che il Piano classifica di Completamento edificatorio, B1 di Conservazione, Verde Pubblico, oltre ad una serie di servizi F2 – Attrezzature private di interesse pubblico.

L'area C1F – Riquilificazione Urbana, con originaria destinazione Agricola o di Fascia di Rispetto della Viabilità, a ridosso della Sublacense, deve essere stralciata e ricondotta all'originaria destinazione Agricola, in quanto in contrasto con l'art. 7, comma 11) della L.R. n. 24/98, che prevede per tali aree:

(...) Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riquilificazione dei tessuti circostanti ... (...), con esclusione quindi di interventi edificatori.

L'intera sottozona C1F, i cui riferimenti dimensionali sono contenuti nell'art. 28 «Zone C – Zone urbanizzate delle N.T.A. adottate» è abblata anche nella normativa tecnica.

Le restanti aree, sempre nella fascia di rispetto dell'Aniene, classificate B1 (Conservazione) sostanzialmente coincidenti con l'iniziale zona di Completamento sono compatibili paesisticamente ad esclusione di una modesta parte a ridosso del Verde Pubblico, originariamente Agricola.

Infine, parte della zona F3 – Attrezzature Private di Interesse Pubblico, anch'essa inizialmente Agricola, deve essere stralciata per le stesse motivazioni.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

A seguito della riduzione della cubatura complessivamente prevista, il dimensionamento degli abitanti si riduce di circa 50 unità.

PARERE SANITARIO

Con nota del 16.04.2003 prot. 487/SIP l'Azienda U.S.L. RM/G ha espresso il parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 230 del T.U. L.L.S.S. alle seguenti condizioni:

(...)

- *il sistema fognario comunale recapiti in impianto di depurazione, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente;*
- *che la rete di fognatura e l'acquedotto abbiano i requisiti previsti dalla Delibera Ministeriale dei LL.PP. del 4/2/1977;*
- *gli scarichi produttivi dovranno inoltre prevedere: percorsi, pozzetti di ispezione ed autorizzazioni separate, prima dell'immissione in pubblica fognatura.*

(...)

Con parere sanitario della USL RM-G del 16.01.1997, prot. 92/518, il Servizio Igiene Pubblica ha espresso parere favorevole alla riduzione della zona di rispetto del Cimitero comunale fino a mt 50,00, ai sensi dell'art. 338, comma 5, del R.D. 1265/34 e dell'art. 57, comma 4 del D.P.R. 10.09.1990 n. 285 e s.m.i.

MODIFICA ALLE N.T.A.

Per quanto riguarda le Norme Tecniche Attuative del Piano Regolatore Generale in esame, queste appaiono correttamente elaborate e tali da consentire una esatta attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano stesso.

Alcune di queste norme non risultano comunque conformi alle recenti legislazioni nazionali e regionali, al riguardo i seguenti articoli devono essere così modificati.

ART. 23 – AREE VINCOLATE

- **Vincolo di rispetto dei Corsi d'acqua**
Al primo rigo, inserire la seguente frase:
«Per la protezione dei corsi d'acqua si applica quanto previsto dall'art. 7 della L.R. n. 24/98.»
- **Vincolo di rispetto dei siti archeologici**
Al primo rigo inserire la seguente frase:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

«Per la protezione delle aree di interesse archeologico si applica quanto previsto dall'art. 13 della L.R. n. 24/98.»

ART. 24 – AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USO CIVICO

- Al primo rigo inserire la frase:
«Per la disciplina delle terre assegnate all'Università Agraria e per le aree gravate da uso civico, si applica la disciplina prevista dall'art. 11 della L.R. n. 24/98.»

ART. 26 – ZONE A “CENTRO STORICO”

- La norma relativa al centro storico, prevede la possibilità di realizzare interventi di risanamento, riordino, accorpamento, sopraelevazioni, ampliamenti, in sostanza per tutte le categorie previste dalla L. 457/78 attraverso specifico strumento urbanistico attuativo.
La volumetria in ampliamento è stimata pari al 10% di quella esistente che risulta, come già visto, di 120.000 mc, per un valore di mc 12.060 e per un numero di ulteriori abitanti. Insediabili pari a 120, a cui dovranno essere assicurati i necessari standard urbanistici.
Al riguardo a pag. 42 delle N.T.A., dopo il penultimo comma, aggiungere la frase:
«ferma restando la verifica del rispetto delle necessarie dotazioni di standard a servizio dei nuovi incrementi residenziali nel Centro storico.»

ART. 28 - ZONE URBANIZZATE

- A pag. 40, l'intera sottozona C1F è stralciata.
- A pag. 41, sottozona C3, Recupero Ambientale.
Alla nona riga, dopo la parola (...) ...edifici esistenti (...), inserire la seguente frase:
«Nelle zone C3 ricadenti nelle fasce di rispetto dei Corsi d'Acqua vincolati, non potranno essere consentite nuove cubature.»

ART. 30 – ZONE E – ZONE AGRICOLE

- L'intero testo da pag. 43 a pag. 45 è ablatato e sostituito con:
«Nelle Zone Agricole trova applicazione la L.R. n. 38/99 come modificata dalla L.R. n. 8/2003.»



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- A pag. 45, Sottozona E2 – Boscata, il testo è così integrato:
«Nelle zone boscate, deve applicarsi il contenuto dell'art. 10 della L.R. n. 24/98 per la parte più restrittiva rispetto a quanto previsto dal presente articolo. ».

ART. 31 – ZONE F – ZONE DI INTERESSE PUBBLICO

- A pag. 49, correggere la (...) Sottozona F2 – Impianti ed attrezzature private di interesse generale (...) in: «Sottozona F3 – Impianti ad», per evidente errore fra quanto rappresentato fra gli elaborati di Piano e la definizione delle N.T.A.

ART. 33 – GODIBILITÀ GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

- A pag. 52, l'intero articolo è ablatato e sostituito con: *«Nella predisposizione degli strumenti urbanistici esecutivi le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.
La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono state eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della L. 104/92 e del D.P.R. 503/86.».*

OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della D.C.C. n. 2 del 22.12.2000 di adozione del P.R.G. risultano pervenute nei termini le seguenti n. 9 osservazioni:

- Osservazione prot. n° 1077 del 23.03.2001
Sigg. Alivernini Franco ed Alivernini Teresa
- Osservazione prot. n° 1105 del 23.03.2001
Sig. Orlandi Benedetto
- Osservazione prot. n° 1065 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Livio
- Osservazione prot. N° 1094 del 23.03.2001



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Sig. Alivernini Luciano

- Osservazione prot. n° 993 del 19.03.2001
Sig. Croce Maurizio
- Osservazione prot. n° 1106 del 23.03.2001
Sig. Orlandi Lionello
- Osservazione prot. n° 1092 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Lino
- Osservazione prot. n° 1103 del 23.03.2001
Sigg. Stazi Pietro, Stazi Annalisa e Stazi Paola
- Osservazione prot. n° 1102 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Carlo

Tali osservazioni sono state oggetto di controdeduzione con la seguente deliberazione: «delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 24.05.2002».

Questo ufficio dopo aver analizzato le conseguenze qualitative e quantitative delle stesse nei confronti del P.R.G. e valutate le controdeduzioni del Comune di Agosta, che ne ha complessivamente respinte n. 4 ed accolte n. 5, ritiene di esprimere il seguente giudizio di merito.

Per le sottoelencate quattro osservazioni respinte dall'A.C., questo ufficio dopo averle esaminate ritiene di condividere il parere comunale..

- Osservazione prot. n° 1106 del 23.03.2001
Sig. Orlandi Lionello
- Osservazione prot. n° 1092 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Lino
- Osservazione prot. n° 1103 del 23.03.2001
Sigg. Stazi Pietro, Stazi Annalisa e Stazi Paola
- Osservazione prot. n° 1102 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Carlo

Per quanto riguarda le osservazioni accolte dall'A.C., questo ufficio, dopo averle esaminate, ritiene di poter condividere le decisioni comunali di accoglimento esclusivamente per le sottoelencate osservazioni.



REGIONE LAZIO

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

- Osservazione prot. n° 1077 del 23.03.2001
Sigg. Alivernini Franco ed Alivernini Teresa
- Osservazione prot. N° 1094 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Luciano
- Osservazione prot. n° 993 del 19.03.2001
Sig. Croce Maurizio

Per quanto riguarda le sottoelencate osservazioni accolte dall'A.C., questo Ufficio ritiene di esprimere le seguenti considerazioni:

- Osservazione prot. n° 1105 del 23.03.2001
Sig. Orlandi Benedetto
L'osservazione è respinta contrariamente a quanto stabilito dal Comune, in quanto l'area in questione ricade, per la maggior parte, nella fascia di rispetto del fiume Aniene. Al riguardo si fa riferimento al contenuto della Relazione.
- Osservazione prot. n° 1065 del 23.03.2001
Sig. Alivernini Livio
L'osservazione, contrariamente a quanto stabilito dal Comune, è respinta, in quanto l'area interessata è stata stralciata per inidoneità dal parere geologico regionale.

Risultano pervenute alla Regione, fuori termine, n. 2 osservazioni.:

- Osservazione indirizzata al Comune e pervenuta per conoscenza al Dipartimento, prot. S.P. 1602 del 13.03.2001
Sigg. Alessandri, Cecili e altri.
Gli osservanti chiedono all'A.C. che venga prevista nel P.R.G la realizzazione di una strada per servire agevolmente le proprie abitazioni.

Parere

Osservazione generica, priva di qualsiasi riferimento grafico. Non valutabile.

- Osservazione prot. n° 78409 del 29.05.2003
Arch. Valerio Rataglia, per conto della proprietà Jacometti
L'osservante rappresenta che la prevista strada di P.R.G. in loc. "Tostini", attraversa le proprietà Jacometti ad una distanza di circa 3 mt dalle abitazioni esistenti, su un tracciato acclive e difficilmente realizzabile (pendenza maggiore del 15%), segnalando, fra l'altro, il contrasto con quanto previsto



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

dal D.M. 1404 per quanto riguarda i distacchi stradali.

L'osservante ipotizza, per la strada una soluzione alternativa che interessa in parte i terreni di proprietà e che risulterebbe più facilmente realizzabile.

Parere

Le motivazioni contenute nell'osservazione si ritengono condivisibili. L'A.C., in sede di controdeduzione, valuterà la soluzione alternativa alla viabilità proposta.

L'A.C. in sede di controdeduzioni sulle osservazioni pervenute alla Regione valuterà l'opportunità di provvedere conseguentemente alle indicazioni regionali, esprimendo il proprio motivato parere.

Tutto ciò premesso e considerato, questo Comitato è del

PARERE

che la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Agosta adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 22.12.2000, sia meritevole di approvazione con modifiche, integrazioni e prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/76.

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)

