

- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 1° aprile 2005, n. 455.
Comune di Viterbo. PEEP in variante al P.R.G. per i piani di zona ubicati in località Sbarri, in località Acqua Bianca, in località Ponte dell'Elice, in località Santa Barbara ed in località Rieffo, adottati rispettivamente con delibere consigliare nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell'8 gennaio 2004. Approvazione Pag. 7
- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 1° aprile 2005, n. 460.
Comune di Longone Sabino (Ri). Variante al P.R.G. in località «Passinoro» di interesse generale e comune ed attrezzature private casa albergo per anziani. Delibera del consiglio comunale n. 9 del 27 marzo 2003. Approvazione » 27
- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 11 aprile 2005, n. 495.
Comune di Ceccano (Fr). Consorzio ASI Frosinone. «Piano di localizzazione di impianti per l'esercizio delle attività produttive di beni e servizi». Comune di Ceccano, località Bosco Falto. Variante al PRT ex art. 3 legge regionale n. 24 del 31 luglio 2003. Delibera di assemblea generale n. 5 del 5 agosto 2004. Approvazione » 37

ATTI DIRIGENZIALI DI GESTIONE DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE

- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE** 2 marzo 2005, n. 384.
Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 49, 1171, 1243, Misura L1 (A) «Investimenti nelle aziende agricole». Pronuncia della decadenza totale dell'aiuto di n. 8 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Roma. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 157.220,72 Pag. 51
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE** 13 maggio 2005, n. 979.
Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 49, 735, 1082, 1171, 1422, 2588, Misura L1 (A) «Investimenti nelle aziende agricole». Pronuncia della decadenza totale dell'aiuto di n. 14 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Viterbo. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 198.603,80 » 55
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE** 13 maggio 2005, n. 980.
Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazione n. 1431, Misura L2 (B) «Insediamento giovani agricoltori». Pronuncia della decadenza totale dell'aiuto di n. 3 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Rieti. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 70.000,00 » 59
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE** 13 maggio 2005, n. 981.
Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 181, 467, 1530, Misura L2 (B) «Insediamento giovani agricoltori». Pronuncia della decadenza totale dell'aiuto di n. 3 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Frosinone. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 65.000,00 » 63
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE** 13 maggio 2005, n. 982.
Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 846, 1009, 1310, 1530, 1602, Misura L2 (B) «Insediamento giovani agricoltori». Pronuncia della decadenza totale dell'aiuto di n. 13 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Roma. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 265.000,00 » 66

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

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. -460-

OGGETTO:

Comune di Longone Sabino (Ri) Variante al P.R.G. in località "Fassinoro" di interesse generale e comune ed attrezzature private
- Casa Albergo per Anziani. Delibera del C.C. n. 9 del 27/03/2003 Approvazione



460-1 APR. 2005

Oggetto: **Comune di Longone Sabino (Ri)**

Variante al P.R.G. in località "Fassinoro" di interesse generale e comune ed attrezzature private
- Casa Albergo per Anziani.

Delibera del C.C. n. 9 del 27/03/2003

Approvazione

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

VISTA la legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA il D.P.R. 15/1/1972, n. 8;

VISTA la L.R. 5/9/1972, n. 8;

VISTA la L.R. 12/6/1975, n. 72;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 recante "Norme sul Governo del Territorio";

Visto il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

PREMESSO:

CHE il Comune di Longone Sabino (Ri) è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di G.R. n. 1972 del 19/09/2000;

VISTA la delibera consiliare n. 9 del 27/03/2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il citato Comune ha adottato la variante al P.R.G. vigente in località "Fassinoro" di interesse generale e comune ed attrezzature private per la realizzazione di una Casa Albergo per Anziani;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla deliberazione consiliare n. 17 del 19/06/2003;

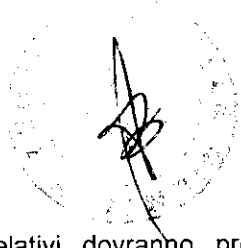
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 76/2 reso nella seduta del 2/12/2004, 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 e le raccomandazioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 27137 del 22/02/2005, con la quale la Direzione Regionale "Territorio e Urbanistica" ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Longone Sabino (Ri) le modifiche e le raccomandazioni proposte dal Comitato regionale per il Territorio invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 3 della citata legge 765/67;

VISTA la delibera di C.C. n. 11 del 10/03/2005, con la quale il Comune di Longone Sabino (Ri) ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.T.;

VISTA la nota n. 1828 del 04/06/2004, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti rilascia Nulla Osta dal lato igienico sanitario alle seguenti condizioni:

1. **Si dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni impartite dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio Area 8 - Difesa del Suolo Servizio Geologico Regionale prot. N. D2/2A/08/95549 fasc. 3743 del 17.03.2004;**
2. 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 DPR 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dal D.Lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;
3. 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 PTP;
4. 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);
5. Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi, fossi;
6. 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 mezzera del



460

9

corso d'acqua è di ml. 50. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batteriologici 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;

7. La zona di rispetto dei cimiteri dovrà essere di ml. 200 (Art. 57, 1 comma D.P.R. N. 285 del 10/9/1990, così come prevista dall'art. 338 del T.U.LL.SS. approvato, con R.D. 27/7/34 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni);
8. Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale ogni forma 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 N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico (L.R. 24/88);
10. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della Legge n. 1089 dell'1/6/39 e Legge n. 1497 del 29/6/39, 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 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;
13. Dovranno essere rispettate le norme dettate dal D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla L. Reg.le 41/82, nonché il D.Lgs. 22/97;
14. Si dovrà ottemperare a tutto quanto previsto dalla Relazione Geologica, Tav. A 2.1, ed in particolare i punti 13-14;
15. Salvo maggiori vincoli e indicazioni grafiche all'interno dei nuclei abitati lungo le strade statali e provinciali, non possono sorgere costruzioni sulle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità pari alla misura stabilita per ciascun tipo di strada dal D.Lgs. 1404/68, D.Lgs. n. 285/92, D.P.R. n. 147/93 e successive integrazioni e modificazioni, nei casi in cui viene prescritta l'osservanza di tali disposizioni.

VISTA la nota n. 102426/D3/06 del 5/11/2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura – Area F – Servizio 1 ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento, in quanto la stessa interessa solo marginalmente aree di modeste dimensioni, risultate gravate da diritti civici a condizione che l'attuazione della proposta stessa avvenga successivamente alla liquidazione degli usi civici gravanti sulle aree private conformemente alle disposizioni di cui all'art. 7 della legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della legge regionale n. 1 del 3.01.1986;

VISTA la nota n. D2/2A/08/95549 fasc. 3743 del 17/03/2004, con la quale il Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 8 – Difesa del Suolo – Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole alla Variante al P.R.G. in argomento con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita delibera di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche di attuazione:

1. siano rispettate le indicazioni riportate nella relazione geologica e in quella integrativa a corredo dell'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;
2. siano mantenute le prescrizioni inserite nella legenda della "Carta di Idoneità Territoriale" a corredo della Relazione Geomorfologica, ma sono ritenute aree non idonee all'edificazione quelle perimetrate in rosso da questo Servizio nella medesima Carta;
3. nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi geognostici ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico – strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di

- calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione;
4. si rammenta che per la presenza di una sorgente ad uso idropotabile tutti i lavori di indagine ed esecutivi dovranno essere programmati ed eseguiti al fine di salvaguardare l'integrità qualitativa e quantitativa della sorgente;
 5. le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazione di evento sismico secondo quanto disposto dall'Ordinanza PCM 3274/03 e la DGR Lazio 766/03. Dovranno essere asportate completamente le coperture del terreno argillificato, alterato e di riporto;
 6. la zona di tutela assoluta delle sorgenti, da adibire esclusivamente ad opere di presa e costruzioni di servizio, sia idoneamente protetta con recinzione e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche; deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri;
 7. è intesa come area di rispetto delle Sorgenti la zona perimetrata in nero nella "Carta di Idoneità Territoriale";
 8. l'area di rispetto, per il D.L. 152/99 non può essere adibita alle seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione di reflui 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 impegnate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o 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 e della protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica, pozzi perdenti;
 - impianti di raccolta e smaltimento rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - stabulazione di bestiame;
 9. nell'area 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;
 10. siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno di questa area;
 11. nelle aree in cui la falda si presenta superficiale (entro 2 metri dal piano di campagna) sono inibite i piani interrati e semi-interrati;
 12. il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc.);
 13. siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse;
 - 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 la normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica;

VISTA la nota datata 24.06.2004 con la quale il Comune di Longone Sabino (Ri) ha certificato che sulle particelle n. 1, 5/parte, 51, 7/parte del foglio n. 4 del NCT di Longone Sabino, riportate in una planimetria, allegata alla nota medesima, con campitura blu, non insiste bosco.

RITENUTO di poter condividere e fare proprio il predetto voto n. 76/2 del 02/12/2004 del C.R.p.T., che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

460-1 APR. 2005

NON È STATO

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di approvare la Variante al PRG in località "Fassinoro" da Zona Agricola E1 (normale) ed E2 (di valore paesistico) a Zona F5, di interesse generale e comune ed attrezzature private per la realizzazione di una Casa Albergo per Anziani adottata dal Comune di Longone Sabino (Ri) con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 27/03/2003 con le modifiche e le raccomandazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 76/2 del 02/12/2004, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità alle condizioni ed alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.4 Urbanistica e beni ambientali nord nell'allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 9/2003:

1.	Tav. A-1	Inquadramento territoriale
2.	Tav. A-2.1	Relazione geologica
3.	Tav. A-2.2	Relazione indagini
4.	Tav. A-2.3	Documentazione fotografica
5.	Tav. A-2.4	Carta geologica regionale (rapp. 1:25.000)
6.	Tav. A-2.5	Carta geomorfologica (rapp. 1:2.000)
7.	Tav. A-2.6	Carta della idrografia superficiale (rapp. 1:5.000)
8.	Tav. A-2.7	Carta idrogeologica (rapp. 1:2.000)
9.	Tav. A-2.8	Carta delle acclività (rapp. 1:2.000)
10.	Tav. A-2.9	Carta della pericolosità e vulnerabilità del territorio (rapp. 1:2.000)
11.	Tav. A-2.10	Carta della idoneità territoriale (rapp. 1:2.000)
12.	Tav. A-2.11	Sezioni geologiche con verifiche di stabilità
13.	Tav. A-3	Zone sottoposte a vincolo (rapp. 1:25.000)
14.	Tav. A-4	Aerofotogrammetria
15.	Tav. A-5	Documentazione fotografica
16.	Tav. A-6.1	Uso del suolo – Relazione
17.	Tav. A-6.2	Uso del suolo – Cartografia (rapp. 1:2.000)
18.	Tav. P-1	Relazione descrittiva
19.	Tav. P-2.1	N.T.A. Vigenti
20.	Tav. P-2.2	N.T.A. di Variante
21.	Tav. P-3	P.R.G. Vigente Zonizzazione territorio comunale (rapp. 1:10.000)
22.	Tav. P-4	Zonizzazione territorio comunale (variante) (rapp. 1:10.000)
23.	Tav. P-5	Zonizzazione (variante) (rapp. 1:2.000)

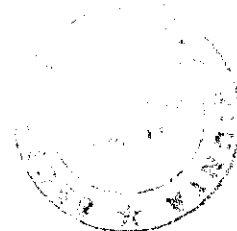
e nella Tav. A-2 10b denominata Carta delle Idoneità Territoriale di cui al parere n. D2/2A/08/95549 del 17.03.2004 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Servizio Geologico Regionale.

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



Z:\1998\Comuni\
Prov RI\Longone Sab

4 APR. 2005



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

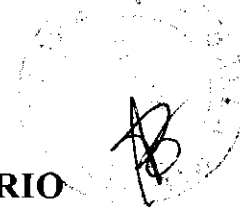


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord
IL DIRIGENTE
(Arch. Vittorio Censoni)



Allegato A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza n.76/2 del 02/12/2004

COMMISSIONE RELATRICE

Ing. Leandro Cigarini
Arch. Mario Novelli

4.60
DEL 1 APR. 2005

Oggetto: **COMUNE DI LONGONE SABINO (RI)**
Variante al PRG in località "Fassinoro" di interesse generale e comune ed attrezzature private – Casa albergo per anziani.
Adottata con D.C.C. n.9 del 27/03/2003
Rif.: L. n.1150/42

Con nota n.191196 del 02/11/2004 l'Area 4 ha trasmesso a questo Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 02/12/2005 è stata convocata la seduta n.76 del C.R.p.T. nella quale, al n.2 dell'ordine del giorno, è stata discussa la variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 2788 del 20/08/2003, acquisita da questa Direzione con prot. n. 127005 del 20/08/2003, con la quale il Comune di Longone Sabino ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante al P.R.G. in oggetto indicata.

Vista la nota n. 102426/D3/06 del 05/11/2003, acquisita da questa Direzione con prot. n. 170373 del 07/09/2003, della Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area F, Servizio 1.

Vista la nota n. D2/2A//0895549 del 17/04/2004, acquisita al protocollo di questa Direzione con prot. n.61086 del 15/05/2004, della Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile.

Vista la nota n. 2570 del 10/06/2004, acquisita da questa Direzione con prot. n. 98162 del 17/06/2004, con la quale il Comune di Longone Sabino ha trasmesso il parere rilasciato dalla Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti con nota n. 1828 del 04/06/2004.

Vista la nota n. 2832 del 25/06/2004, acquisita da questa Direzione con prot. n. 106153 del 30/06/2004, con la quale il Comune di Longone Sabino ha trasmesso la certificazione circa la presenza delle aree boscate, in virtù dell'art.10 della L.R. 06/07/1998 n. 24, nonché attestazione sullo stato della liquidazione degli usi civici.

Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentita la Commissione Relatrice



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

PREMESSO

Il Comune di Longone Sabino, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1972 del 19/09/2000, ha adottato, con D.C.C. n.9 del 27/03/2003, la variante al P.R.G. relativa ad un'area sita in prossimità della frazione di Fassinoro, che viene riclassificata da Zona Agricola E1 (normale) ed E2 (di valore paesistico) a Zona F5, destinata a Servizi di interesse comune ed attrezzature private, avverso la quale non è stata presentata alcuna osservazione, come recita la D.C.C. di presa d'atto n.17 del 19/06/2003.

Il progetto di variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

1. D.C.C. n.9 del 27/03/2003 di adozione della variante al P.R.G.;
2. D.C.C. n.17 del 19/06/2003 di presa d'atto di osservazioni non pervenute;
3. Avviso di deposito prot. n.1297 del 11/04/2003;
4. Tav. A-1 Inquadramento territoriale
5. Tav. A-2.1 Relazione geologica
6. Tav. A-2.2 Relazione indagini
7. Tav. A-2.3 Documentazione fotografica
8. Tav. A-2.4 Carta geologica regionale (rapp. 1:25.000)
9. Tav. A-2.5 Carta geomorfologica (rapp. 1:2.000)
10. Tav. A-2.6 Carta della idrografia superficiale (rapp. 1:5.000)
11. Tav. A-2.7 Carta idrogeologica (rapp. 1:2.000)
12. Tav. A-2.8 Carta delle acclività (rapp. 1:2.000)
13. Tav. A-2.9 Carta della pericolosità e vulnerabilità del territorio (rapp. 1:2.000)
14. Tav. A-2.10 Carta della idoneità territoriale (rapp. 1:2.000)
15. Tav. A-2.11 Sezioni geologiche con verifiche di stabilità
16. Tav. A-3 Zone sottoposte a vincolo (rapp. 1:25.000)
17. Tav. A-4 Aerofotogrammetria
18. Tav. A-5 Documentazione fotografica
19. Tav. A-6.1 Uso del suolo – Relazione
20. Tav. A-6.2 Uso del suolo – Cartografia (rapp. 1:2.000)
21. Tav. P-1 Relazione descrittiva
22. Tav. P-2.1 N.T.A. Vigenti
23. Tav. P-2.2 N.T.A. di Variante
24. Tav. P-3 P.R.G. Vigente Zonizzazione territorio comunale (rapp. 1:10.000)
25. Tav. P-4 Zonizzazione territorio comunale (variante) (rapp. 1:10.000)
26. Tav. P-5 Zonizzazione (variante) (rapp. 1:2.000)

L'area in oggetto, di mq 51.768, è ubicata al confine nord-ovest del territorio comunale, in fregio alla strada provinciale che congiunge Rieti con Vallecupola, ad una quota altimetrica massima di circa 800 s.l.m.. Il terreno si presenta orograficamente non uniforme con pendio di media acclività caratterizzato dalla presenza di diverse scarpate di altezza compresa tra uno e quattro metri, ed è parzialmente interessato, in raggruppamenti non continui, da un bosco ceduo misto di latifoglie, costituito prevalentemente da specie quercine, e dalla presenza di alcune sorgenti superficiali, solo in parte captate ad uso idropotabile.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

È prevista la realizzazione, in un contesto di elevato pregio e di salubrità ambientale, di una “Casa Albergo” per anziani con offerta di servizi sociali e sanitari specifici fruibili dall’intera popolazione, con previsione di connessa ricaduta occupazionale ed economica.

I valori numerici significativi sono:

St l	Superficie territoriale lorda	ha	5.17.68
St u	Superficie territoriale utile	ha	3.75.46
VE	Volume massimo edificabile	mc	21.777
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0,58
A max	Aree massima copertura degli edifici	mq	5.000
A min	Aree minima copertura degli edifici	mq	4.000
Q	Rapporto massimo di copertura		15%
N	Numero massimo di piani fuori terra		2
H	Altezza massima fuori terra	ml	8,00
Dsl	Distanza massima dal ciglio delle strade interne e di lottizzazione	ml	5,00

Il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile con la citata nota, ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell’art.13 della Legge n.64/74, riguardo alla Variante in esame subordinatamente all’osservanza delle prescrizioni indicate nello stesso parere.

Circa gli Usi Civici, il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area F – Servizio I con la citata nota, ha espresso parere favorevole ai sensi dell’art.7 della L.R. n.59/95 riguardo alla Variante in esame subordinatamente all’osservanza della condizione che “l’attuazione della proposta urbanistica avvenga successivamente alla liquidazione degli usi civici gravanti sulle aree private, conformemente alle disposizioni di cui all’art.7 della Legge n.1766 del 16/06/1927, ovvero art.4 della Legge Regionale n.1 del 03/01/1986”.

Per quanto riguarda l’aspetto della tutela paesaggistica, l’ambito della Variante proposta risulta in parte sottoposto a vincolo di cui al comma 1 lett. g) e h) dell’art.142 del D.Lgs. n.42/2004 per la presenza di aree boscate nonché di aree private gravate da uso civico, che il P.T.P. n.6 disciplina rispettivamente con gli artt. 9 e 10 del testo coordinato delle N.T.A. approvato con D.G.R. n.4475 del 30/07/1999.

Le aree boscate risultano perimetrate con apposita dichiarazione resa ai sensi dell’art.10 della L.R. n.24/98.

Sono, inoltre, stati presi in considerazione il “vincolo di inedificabilità assoluta”, per un raggio di 10 metri intorno alle sorgenti, nonché il “vincolo di rispetto”, entro i 200 metri dalle stesse.

La nuova previsione proposta, la cui realizzazione può essere attuata mediante intervento diretto con convenzione, conformemente alla apposita disciplina specifica di attuazione introdotta nelle N.T.A. con l’art.22 bis, destina solo una parte dell’area zonizzata ai fini edificatori. Vengono, infatti, esclusi dalla edificazione 14.222 mq per motivi di tutela paesaggistica ed idrogeologica, i quali possono comunque essere utilizzati come terreni di connessione tra le aree edificate con sistemazione a verde con percorsi pedonali che risultino compatibili con le esigenze di tutela.

La superficie utile all’intervento si riduce, in tal modo, dai complessivi 51.768 mq a 37.546 mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Il volume edificabile di 21.777 mc consente la costruzione di una struttura, suddivisa in diversi corpi di fabbrica, destinata ad ospitare 80 utenti distribuiti in alloggi di varie tipologie, con annessi servizi generali e comuni, dimensionati ai sensi delle normative in materia, in particolare il D.P.C.M. 22/12/1989, il D.P.R. 14/01/1997, la L.R. 01/09/1993 n.41 ed il Regolamento Regionale 06/09/1994 n.1.

CONSIDERATO

La proposta di Variante contrasta parzialmente con il dettato dell'art.27 bis della L.R. 24/98 in quanto all'interno dell'area, attualmente con destinazione E – Agricola, esistono zone boscate sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs. 42/04 art.142 comma 1 lett. g)., così come indicato nella tav. P5 nonché nella planimetria allegata alla relativa certificazione rilasciata dal Comune, che quindi vengono riclassificate come Zona E Agricola, Sottozona E2 Agricola di valore paesistico così come previsto nel vigente P.R.G..

In ragione del parere regionale reso ai sensi dell'art.13 della L. n.64/74, l'area bordata di rosso nella tav. A-2.10b "Carta della Idoneità Territoriale" viene riclassificata come Zona E Agricola, Sottozona E2 Agricola di valore paesistico così come previsto nel vigente P.R.G. ad esclusione della fascia in fregio la strada provinciale e ricompresa tra la strada stessa e la zona campita con il puntinato rosso, che potrà mantenere la destinazione proposta, al fine di evitare un eccessivo frazionamento, concorrendo al calcolo della cubatura realizzabile in base all'indice di fabbricabilità territoriale, ma che dovrà essere mantenuta inedificata.

Infine l'area posta a sud della zona bordata di rosso nella tav. A-2.10b, viene riclassificata come Zona E Agricola, Sottozona E2 Agricola di valore paesistico così come previsto nel vigente P.R.G., in quanto area residua e frazionata dalle altre senza possibilità di collegamento diretto con la strada provinciale.

A seguito delle suddette modifiche, la superficie territoriale (St) viene ridotta da 37.546 mq a 31.352 mq, che, mantenendo il previsto indice di fabbricabilità territoriale (Ift) posto pari a 0,58 mc/mq, produce la massima cubatura realizzabile (VE) pari a 18.184 mc a fronte dei 21.777 mc proposti.

La Variante, inoltre, prevede l'intervento edilizio diretto ai sensi dall'art.4 delle N.T.A. di P.R.G. vigenti, che, però, lo consente solo nel caso in cui l'intervento edilizio (edificio) sia unico. Considerato che l'intervento di che trattasi prevede più edifici, si prescrive l'obbligo della predisposizione dello strumento urbanistico preventivo.

Si raccomanda che in sede di progettazione edilizia venga preso in considerazione l'elevato pregio panoramico e ambientale dei luoghi, ancorché non direttamente sottoposti a vincoli di tutela, prevedendo il rispetto della vegetazione esistente e piantumazioni autoctone a schermatura delle costruzioni, favorendo in ogni modo il corretto inserimento delle strutture nel contesto ambientale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

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

PARERE

Che la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Longone Sabino, con D.C.C. n.9 del 27/03/2003,

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e le raccomandazioni espresse nel considerato, ai sensi dell'art.3 della Legge n.765/67.

f.to Il vice Segretario del C.R.p.T.
(rag. Antonio Mannarà)

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