



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/08/2006

=====

ADDI' 03/08/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELI	Marie	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fazio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: POMPILI - BRACHETTI - COSTA - DI STEFANO - NIERI - RANUCCI - RODANO - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 484

Oggetto:

Comune di Posta (RI). Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14.01.1998 e delibera di integrazione del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.2000. Approvazione.



484 - 3 AGO. 2006

**Oggetto: Comune di Posta (RI).**

Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14.01.1998 e delibera di integrazione del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.2000.

Approvazione.

### La Giunta Regionale

#### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**Vista** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

**Visto** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**Vista** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;

**Vista** la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e s.m.i.;

**Visto** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i., "Norme sul governo del territorio";

**Visto** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e s.m.i.;

#### PREMESSO:

**Che** il Comune di Posta (RI) è dotato della Perimetrazione dei Centri Urbani approvata con Decreto del Provv. del 22.07.1969;

**Vista** la deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14.01.1998 con la quale il Comune di Posta (RI) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

**Preso atto** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 43 osservazioni nei termini e n. 10 osservazioni fuori termine;

**Che** direttamente alla Regione è pervenuta una sola osservazione peraltro identica ad una già trasmessa al Comune di Posta nei termini di legge;

**Vista** la deliberazione commissariale n. 9 del 29.04.1998 con la quale vengono formulate le controdeduzioni in merito alle sole 43 osservazioni presentate nei termini;

**Vista** la delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.2000 con la quale il Comune di Posta (RI) ha colmato la carenza strutturale della delibera commissariale n. 8/98 in ordine alla mancata elencazione degli elaborati tecnici posti a corredo del P.R.G., così come evidenziato e richiesto dal Dipartimento Urbanistica e Casa della Regione Lazio;

**Rilevato** che gli atti relativi al piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 87/3 reso nella seduta del 03.03.2005, 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 prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



484 - 3 AGO, 2006 *ll*

Vista la nota n. 146822 del 07.09.2005 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Posta (RI) le modifiche e le prescrizioni proposte con il suddetto voto n. 87/3 invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 46 del 26.11.2005 con la quale il Comune di Posta (RI) ha accolto integralmente le modifiche e le prescrizioni proposte con il suddetto parere del C.R.p.T.;

Vista la nota n. 740 del 2002 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene e Sanità Pubblica ha rilasciato nulla osta dal lato igienico sanitario al P.R.G. del Comune di Posta (RI) alle seguenti condizioni;

1. Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dal D.Lgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Per i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua ad oggi iscritti negli elenchi a cui T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/33, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al P.T.P. relativo all'Ambito Territoriale n. 5-Rieti, Sub Ambito Territoriale Paesistico n.8 - Monte Terminillo;
3. La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml 100 (Ministero dei Lavori Pubblici, Delibera 04-02-77 Allegato 4);
4. Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi, fossi;
5. Per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nell'edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla mezzeria del 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-batterologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico del Settore Tutela Ambientale della Regione Lazio e dell'Ispettorato Dipartimentale Agricoltura e Foreste, ricadendo gli interventi proposti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
6. La zona di rispetto dai cimiteri dovrà essere di ml 200 (Art. 57, 1 comma D.P.R. N. 285 del 10-09-90, così come prevista dall' art. 338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27-07-34 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni);
7. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 ml dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti ed a 50 ml per gli altri comuni;
8. Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale ogni 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) relativo all'Ambito Territoriale n. 5, Sub Ambito Territoriale Paesistico n.8 - Monte Terminillo;
10. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della Legge n. 1089 del 01/06/39 e Legge n. 1497 del 29/06/39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;
11. Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: L. 13/89 (normativa tecnica per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) D.M.

*ll*



484 - 3 AGO. 2006 *du*

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 (elaborato H. 1.7);

13. Dovranno essere rispettate le norme dettate dalla 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 quanto previsto dalla relazione geologica trasmessa con nota n. 854 del 18/02/2002.

Vista la determinazione n. 1310 del 18.12.2002 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area conservazione e qualità dell'ambiente - ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, al P.R.G. del Comune di Posta, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza a firma dei Geologi T. Uffreduzzi e F. Sabatini che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;
2. Sono ritenute **non idonee** all'edificazione, le aree perimetrate in rosso ex-novo da questo Servizio e quelle già dichiarate non idonee (retino a pallini rossi) nella legenda delle quattro Carte della Penalità ai fini edificatori e della zonizzazione in prospettiva sismica, anche se in zone agricole.
3. Tutte le aree righettate in verde (aree a media altitudine) nelle Tavole "Carte della Penalità ai fini edificatori e della zonizzazione in prospettiva sismica" a corredo della Relazione Geomorfologica, si potranno permettere attività edificatorie soltanto se verranno predisposti preliminarmente accurati ed indispensabili studi geologici, geotecnici e geomorfologici a livello complessivo e puntuale per valutare la stabilità dei versanti ante e post-operam.
4. Per tutte le restanti aree del P.R.G. 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 terreni, dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e in considerazione con le accelerazioni sismiche.
5. 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.
6. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata, mentre i movimenti terra ubicati lungo i fossi dovranno essere realizzati con idonee tecniche di messa in opera e/o Ingegneria Naturalistica. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (*agenti meteorici, eventi sismici etc*).
7. 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;
8. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione ed impaludamento; dovranno essere prese precauzioni progettuali atte a mitigare fenomeni di rottura del piano basale delle opere per risalita della falda, onde evitare l'allagamento.
9. Sia valutata la possibilità di creare "corridoi biologici" tra le aree da edificare ed i territori circostanti privi di insediamenti con riferimento alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;
10. Nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde di pertinenza della nuova edificazione, si propone, se possibile, l'attuazione della tecnica del "*pre-verdissement*" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti

484 - 3 AGO. 2006 *leg*

adulti al termine dell'edificazione; in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;

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 riguardanti 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";
- 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;
- 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;
- 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 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;

**Vista** la nota n. 4859/11/F del 22.11.2000 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F - Servizio 1 - ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Posta (RI) riguardante i terreni dell'intero comprensorio comunale, a condizione che:

a) sia inserito d'ufficio, nel testo delle N.T.A., il contenuto dell'articolo "**AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI**", integralmente riportato nell'Allegato A del presente provvedimento:

b) il Comune provveda a completare, ed ottenere, la richiesta di mutamento di destinazione, con l'intera documentazione prevista dalla vigente normativa in materia e conformemente alle disposizioni di cui alla circolare del MAF del 25.01.1966 n. 1420/170 A/18 ter, prima della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio, di approvazione del P.R.G..

**Vista** la determinazione n. C0893 del 24.04.2006 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha autorizzato il Comune di Posta (RI) - ai sensi dell'art.12 della Legge 16.06.1927 n. 1766, a mutare la destinazione delle porzioni di terreno di demanio collettivo, destinati a servizi di pubblica utilità, in relazione alle previsioni dell'adottato P.R.G., come appresso indicate:

- Località **POSTA**

Foglio n. 27 - part.lla n. E-291 - 52 - 58 - 104 - 477 - 532, della superficie complessiva di Ha 0.35.91

- Località **LOCULO**

Foglio n. 44 - part.lla n. B - 294 - 332, della superficie di Ha 0.92.40

per una superficie totale complessiva di **Ha 1.28.31**

I terreni per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, torneranno alla loro originaria destinazione.

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

**Vista** la nota n. 11546 del 22.07.2002 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio - ha fatto presente che le aree di interesse archeologico emergenti e visibili attualmente nel Comune di Posta, per l'importanza rivestita, sono soggette ad inedificabilità assoluta e che qualsiasi nuova variazione dello stato attuale dei luoghi dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza stessa;

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n.87/3 del 03.03.2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

484 - 3 AGO. 2006 *ll*

**RITENUTO** che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;  
all'unanimità

### DELIBERA

1. Di approvare il Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune di Posta (RI) con deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14.01.1998 e delibera di integrazione del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.2000, secondo le modifiche e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 87/3 del 03.03.2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord) - della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - nell'Allegato A, nei seguenti elaborati adottati con delibera n. 8/98 ed elencati nella delibera di integrazione n.52/2000:

Tav. A. 1	Relazione Generale	
Tav. B. 2	Caratteri geomorfologici del territorio comunale	
Tav. B. 3	Zone in via di dissesto idrogeologico	sc. 1: 10.000
Tav. B. 4.1	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	sc. 1: 5.000
Tav. B. 4.2	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	sc. 1: 10.000
Tav. B. 5	Carta geopedologica	sc. 1: 10.000
Tav. B. 6	Carta del suolo	sc. 1: 5.000
Tav. B. 7.1	Aree ed immobili di proprietà pubbliche	sc. 1: 25.000
Tav. B. 7.2	Aree ed immobili di proprietà pubbliche	sc. 1: 10.000
Tav. B. 8	Aree di particolare importanza naturalistica	sc. 1: 10.000
Tav. B. 9.1	Zone sottoposte a vincolo ambientale	sc. 1: 25.000
	Elementi di interesse storico - artistico	
Tav. B. 9.2	Zone sottoposte a vincolo ambientale	sc. 1: 10.000
	Elementi di interesse storico - artistico	
Tav. B. 10	Relazioni fra territorio, infrastrutture ed insediamenti	sc. 1: 10.000
Tav. B. 11	Inquadramento territoriale	sc. 1: 25.000
Tav. C. 12.1	Stato di consistenza destinazione d'uso edilizia esistente	sc. 1: 100.000
	Sigillo - Laculo - Favischio - Villa Camponeschi	
Tav. C. 12.2	Stato di consistenza destinazione d'uso edilizia esistente	sc. 1: 1.000
	Posta	
Tav. C. 12.3	Stato di consistenza destinazione d'uso edilizia esistente	sc. 1: 1.000
	Bacugno	
Tav. D. 13.1	Individuazione Zone Territoriali Omogenee A e B - servizi esistenti	sc. 1: 1.000
	Sigillo - Laculo - Villa Camponeschi	
Tav. D. 13.2	Individuazione Zone Territoriali Omogenee A e B - servizi esistenti	sc. 1: 2.000
	Posta - Favischio - Figino	
Tav. D.13.3	Individuazione Zone Territoriali Omogenee A e B - servizi esistenti	sc. 1: 2.000
	Picciamme - Fontarello - Steccato - Bacugno	
Tav. E.14.1	Quantificazione previsioni	sc. 1: 2.000
	Sigillo - Laculo - Villa Camponeschi	
Tav. E.14.2	Quantificazione previsioni	sc. 1: 2.000
	Posta - Favischio - Figino	
Tav. E.14.3	Quantificazione previsioni	sc. 1: 2.000
	Picciamme - Fontarello - Steccato - Bacugno	
Tav. F.15.1	Zonizzazione - dettaglio	sc. 1: 2.000

*ll*



484 - 3 AGO. 2006 *Dej*

Tav. F.15.2	Sigillo – Laculo – Lodonero ..... Zonizzazione - dettaglio	sc. 1: 2.000
Tav. F.15.3	Villa Camponeschi – Le Casette – Zona Artigianale ..... Zonizzazione - dettaglio	sc. 1: 2.000
Tav. F.15.4	Posta – Favischio – San Giovanni – Figino – Piedimordenti ..... Zonizzazione di dettaglio	sc. 1: 2.000
Tav. G.16.1	Picciamè – Fontarello – Steccato – Bacugno – C. Mariani ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 2.000
Tav. G.16.2	Ambito territoriale n. 1 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.3	Ambito territoriale n. 2 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.4	Ambito territoriale n. 3 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.5	Ambito territoriale n. 4 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.6	Ambito territoriale n. 5 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.7	Ambito territoriale n. 6 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
H.17	Ambito territoriale n. 7 ..... Norme Tecniche di Attuazione	sc. 1: 5.000

e nei seguenti elaborati allegati alla determinazione n. 1310 del 18.12.2002 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area conservazione e qualità dell'ambiente:

- Carta della penalià ai fini edificatori e della zonizzazione in prospettiva sismica Villa Camponeschi – Le Casette – Zona Artigianale Posta
- Carta della penalià ai fini edificatori e della zonizzazione in prospettiva sismica Posta – Favischio – Figino – Piedimordenti – San Giovanni
- Carta della penalià ai fini edificatori e della zonizzazione in prospettiva sismica Sigillo – Laculo – Lodonero
- Carta della penalià ai fini edificatori e della zonizzazione in prospettiva sismica Bacugno – Steccato – Fontarello – Picciamè – Case Mariani

3. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato A.

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



Allegato A.doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

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

... alla DELIB. N. 484 del  
- 3 AGO 2005

Allegato A

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

Voto n. 87/3 del 3 Marzo 2005

COMMISSIONI RELATRICE  
arch. Valter Campanella  
arch. Francesco Cocciu

Arch. Demetrio Carlini

1.	<b>OGGETTO</b>		
	<b>COMUNE di POSTA</b>	<b>PROV. RIETI</b>	<b>PTP n. 5</b>
<b>STRUMENTO URBANISTICO: PIANO REGOLATORE GENERALE</b>			
Rif. L. n° 1150/42			
Deliberazione del Commissario ad Acta di adozione n° 8 del 14.01.1998;			
Deliberazione del Commissario ad Acta di controdeduzioni alle osservazioni n°9 del 29.04.1998;			
Deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 24.11.2000 (integrativa della Deliberazione del			
Commissario ad Acta n.8 del 14.01.1998 con elenco atti ed elaborati tecnici del P.R.G.);			
assunta al protocollo del Dipartimento prot. n. 7308 del 23.05.2000;			

Vista la nota n. 2134 del 16/05/2000 assunta al nostro protocollo n. 7308 del 16/05/2000, con la quale il Comune di Posta (RI) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano regolatore in oggetto indicato.

Vista la nota n. 83411 del 24/05/2004 con la quale l'Arca 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 03/03/2005 è stata convocata la seduta n. 87 del C.R.p.T. nella quale al n. 3 dell'Ordine del Giorno, è stato discusso il P.R.G. di cui all'oggetto.



# REGIONE LAZIO

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

2.

## DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

### 2.1- *Elenco atti amministrativi:*

- A. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14.01.98 di adozione del Piano Regolatore Generale del Comune di Posta;
- B. Avviso di deposito n. 219 di prot. del 19.01.98, pubblicato all'Albo Pretorio dal 19.01.98 al 17.02.98;
- C. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio;
- D. Manifesto - avviso di deposito affisso in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
- E. Esemplare Foglio Annunzi Legali della Provincia di Rieti n 5 del 20.01.98 sul quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
- F. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate;
- G. Registro protocollo delle osservazioni;
- H. Attestazione chiusura protocollo da parte del Commissario ad Acta;
- I. Fascicolo delle Osservazioni presentate nei termini (43);
- L. Fascicolo delle Osservazioni presentate fuori dei termini (10);
- M. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 9 del 29.04.98 avente per oggetto: acquisizione osservazioni e controdeduzioni;
- N. Parere di cui all'art. 13 della legge n. 2.2.1974 n. 64, con allegati gli atti visti dal competente Assessorato Regionale. Parere reso ai sensi dell'art. 13 della legge. 2.2.1974 n. 64, dalla Regione Lazio Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali Settore n. 71 prot. n. 237 fascicolo n. 1869 del 8.1.98., favorevole a condizioni;
- O. Analisi territoriale redatta ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.° 1/86, modificato dall'art. 6 della L.R. n.° 59/95, riguardante alcune porzioni del territorio comunale di Posta interessate nel nuovo Piano Regolatore Generale da destinazioni diverse da quella agricola;
- P. Lettera n. 1571 di prot. del 08.04.2000 di trasmissione dell'Analisi Territoriale alla Regione Lazio, Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, Area F,
- Q. Delibera di C.C. n.° 22 del 01.04.2000 di approvazione dell'Analisi Territoriale;
- Scheda Riepilogativa



# REGIONE LAZIO

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

## 2.2 - Elenco elaborati tecnici

Tav. A. 1	Relazione Generale	
Tav. B. 2	Caratteri geomorfologici del territorio comunale	sc. 1: 10.000
Tav. B. 3	Zone in via di dissesto idrogeologico	sc. 1: 5.000
Tav. B. 4.1	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	sc. 1: 10.000
Tav. B. 4.2	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	sc. 1: 10.000
Tav. B. 5	Carta geopedologica	sc. 1: 5.000
Tav. B. 6	Carta del suolo	sc. 1: 25.000
Tav. B. 7.1	Aree ed immobili di proprietà pubbliche	sc. 1: 10.000
Tav. B. 7.2	Aree ed immobili di proprietà pubbliche	sc. 1: 10.000
Tav. B. 8	Aree di particolare importanza naturalistica	sc. 1: 25.000
Tav. B. 9.1	Zone sottoposte a vincolo ambientale	
	Elementi di interesse storico - artistico	sc. 1: 10.000
Tav. B. 9.2	Zone sottoposte a vincolo ambientale	
	Elementi di interesse storico - artistico	sc. 1: 10.000
Tav. B. 10	Relazioni fra territorio, infrastrutture ed insediamenti	sc. 1: 25.000
Tav. B. 11	Inquadramento territoriale	sc. 1: 100.000
Tav. C. 12.1	Stato di consistenza e destinazione d'uso del patrimonio edilizio Sigillo - Laculo - Favischio - Villa Camponeschi	sc. 1: 1.000
Tav. C. 12.2	Stato di consistenza e destinazione d'uso del patrimonio edilizio Posta	sc. 1: 1.000
Tav. C. 12.3	Stato di consistenza e destinazione d'uso del patrimonio edilizio Bacugno	sc. 1: 1.000
Tav. D. 13.1	Individuazione Zone Territoriali Omogenee A e B - servizi esistenti Sigillo - Laculo - Villa Camponeschi	sc. 1: 2.000
Tav. D. 13.2	Individuazione Zone Territoriali Omogenee A e B - servizi esistenti Posta - Favischio - Figino	sc. 1: 2.000
Tav. D. 13.3	Individuazione Zone Territoriali Omogenee A e B - servizi esistenti Picciame - Fontarello - Steccato - Bacugno	sc. 1: 2.000
Tav. E. 14.1	Quantificazioni previsioni Sigillo - Laculo - Villa Camponeschi	sc. 1: 2.000
Tav. E. 14.2	Quantificazioni previsioni Posta - Favischio - Figino	sc. 1: 2.000
Tav. E. 14.3	Quantificazioni previsioni Picciame - Fontarello - Steccato - Bacugno	sc. 1: 2.000
Tav. F. 15.1	Zonizzazione di dettaglio Sigillo - Laculo - Lodonero	sc. 1: 2.000
Tav. F. 15.2	Zonizzazione di dettaglio Villa Camponeschi - Le Casette - Zona Artigianale	sc. 1: 2.000
Tav. F. 15.3	Zonizzazione di dettaglio Posta - Favischio - San Giovanni - Figino - Piedimordenti	sc. 1: 2.000
Tav. F. 15.4	Zonizzazione di dettaglio Picciame - Fontarello - Steccato - Bacugno - C. Mariani	sc. 1: 2.000
Tav. G. 16.1	Zonizzazione generale Ambito territoriale n. 1	sc. 1: 5.000
Tav. G. 16.2	Zonizzazione generale Ambito territoriale n. 2	sc. 1: 5.000
Tav. G. 16.3	Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

Tav. G.16.4	Ambito territoriale n. 3 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.5	Ambito territoriale n. 4 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.6	Ambito territoriale n. 5 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
Tav. G.16.7	Ambito territoriale n. 6 ..... Zonizzazione generale	sc. 1: 5.000
H.17	Ambito territoriale n. 7 ..... Norme Tecniche di Attuazione	sc. 1: 5.000

**3**

### PARERI ACQUISITI

Parere favorevole a condizione rilasciato ai sensi dell'art. 2 L. 1/86 dall'Assessorato Agricoltura- Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale con nota prot. 4859/11/F del 22 Novembre 2000.

Parere favorevole con prescrizioni rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999, dal Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile. Determinazione n 1310 del 18/12/2002.

Parere favorevole rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale Rieti prot. 740 in risposta alla nota n. 606 del 18/02/2002.

Parere Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio prot. 11546 del 22 luglio 2002.

**4**

### OSSERVAZIONI

**Controdedotte con Deliberazione Commissariale n. 9 del 29.04.1998**

1 - DI PLACIDI Filippo	24 - ROTONDO Giuseppe
2 - FOFFO Rufino	25 - BELLA Cesare
3 - BELLI Luigi	26 - VALENTINI A. Gabriele e VALENTINI Maurizio
4 - FOFFO Sandro	27 - TOMASSETTI Agapito
5 - FOFFO Giuseppe	28 - S.E.I.S. S.r.l.
6 - COSTANTINI Alberto	29 - MARIANI M. Luisa
7 - CLARICE Renata - MANCINELLI Gianfranco	30 - CALABRESE Biagio
8 - COLONNA Giuseppe	31 - DI PLACIDO Mariano
9 - PICA Cesare	32 - CALABRESE Francesco
10 - CALABRESE Domenica	33 - VALENTINI Enrico
11 - CALABRESE Domenica	34 - MICARELLI Ercole Mario
12 - SCIUNZI Aleandro	35 - GREGORI Pasquale
13 - SCIUNZI Antonio	36 - CALABRESE Domenico
14 - FOFFO Rufino	37 - CITTADINANZA DEL COMUNE DI POSTA
15 - CALABRESE Lidia	38 - AMMINISTRAZIONE DEL COMUNE DI POSTA
16 - ROSATI Cinzia	39 - DE PAOLA Pietro, FOFFO Felice, TAVERNA Ugo
17 - CALABRESE Pasqua Rosa	40 - FOFFO Bernardino
18 - MARIANI Edmondo	41 - MENCATTINI Pietro
19 - CIPRIANI Nazzareno	42 - MARIANI Enzo - MARIANI Riccardo
20 - MARINELLI Giancarlo	43 - CRESCENTINI Aleandro
21 - MARIANI Angelino	
22 - PAONI Lucilla	
23 - CONFALONE Felice	



# REGIONE LAZIO

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

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

1 - DI PLACIDO Luisa	6 - MARIANI Gianfranco ed altri
2 - DI FILIPPO Sebastiano	7 - SCIUNZI Letizia
3 - FOFFO Giuseppe	8 - MARIANI Marisa
4 - DI PLACIDO Franca	9 - PICA Angelina
5 - DI PLACIDO Domenicantonio	10 - COMUNE DI POSTA

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

1 - PAONI Lucilla (osservazione n. 22, controdedotta con Deliberazione Commissariale n. 9 del 29.04.1998)

5

## INTEGRAZIONI RICHIESTE E PERVENUTE

### INTEGRAZIONI RICHIESTE

Richiesta Atti Amministrativi integrativi del 12/10/2000 prot. 7308.  
Richiesta Atti Tecnici integrativi del 30/01/2001 prot. 7308

### INTEGRAZIONI PERVENUTE

- Nota n. 4187 del 03/03/2001 pervenuta il 12/04/2001 prot. 8212 con allegata Deliberazione C.C. n. 52 del 24.11.2000 integrativa delle Deliberazione Commissariale n. 8 del 14.01.1998, con clenco elaborati oggetto di adozione P.R.G.
- Nota n. 103 del gennaio 2002 pervenuta il 17/01/2002 prot. 1135 di richiesta esame del P.R.G. ai sensi dell'art. 36 ter della L.R. 24/1998,
- Nota n. 1177 del 04.04.2002 pervenuta il 09/04/2002 prot. 7671 con allegato il parere A.U.S.L. di Rieti n. 740 del 18.02.2002.
- Nota n. 1648 del 13.05.2003 pervenuta il 21/05/2003 prot. 73678 con allegato
  - Parere art. 13 L. 64/74 e DGR 2649 del 18.05.1999 - Determinazione n. 1310 del 18/12/2002,
  - Parere archeologico Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio n. 11546 del 22 Luglio 2002,
  - Attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla consistenza di fabbricati abusivi

## ISTRUTTORIA

Data inizio istruttoria Agosto 2003



# REGIONE LAZIO

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

6

## ISTRUTTORIA TECNICA

### DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Posta (RI), tenuto alla formazione del P.R.G. ai sensi della legge regionale n. 20/03/1975 n° 32, ha **adottato** lo strumento urbanistico generale con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14.10.1998. Il medesimo con successiva Deliberazione del Commissario ad Acta n. 9 del 29.04.1998 ha **controdedotto** alle osservazioni. Successivamente ha **integrato** la Delibera Commissariale di Adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 24.11.2000 specificando tutti gli elaborati che costituiscono il P.R.G. adottato.

Il comune di Posta (RI) ha una estensione territoriale di 66,20 Kmq., è compreso nel P.T.P. n. 5 "Rieti", appartiene alla A.S.L. di RI/1, ed è inserito nella Comunità Montana n. VI.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 557/2.081 metri sul livello del mare, ma i centri maggiori si sviluppano ad una altitudine compresa tra i 621 metri (Sigillo) e 764 (Bacugno).

Precedentemente alla adozione del presente strumento urbanistico il comune era dotato della perimetrazione dei centri urbani ai sensi della L. 765/67, approvata con Decreto del Provv. del 22.07.1969.

Il territorio confina con i Comuni di Leonessa, Cittareale, Monteverde (I. AQ.), Borbona, Micigliano. Dalla relazione del P.R.G., dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (1991) e dalla scheda riepilogativa allegata, si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 ..... 919 ab.

Popolazione Residente al 1996 ..... 896 ab.

Distribuita (al 1991)

Posta 315, Sigillo 183, Bacugno 97, Cerqua 34, Favischio 38, Figino 31, Fontarello 54, Laculo 26, Picciame 54, Steccato 42, Villa Camponeschi 39, Case Sparse 6.

### Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1961 abitanti 1.514

Censimento 1971 abitanti 1.202

Censimento 1981 " 1.045

Censimento 1991 " 919

1996 " 896

### Incrementi e variazione della Popolazione

1951/61..... = - 26,75 %

1961/71..... = - 25,95 %

1971/81..... = - 15,02 %

1981/91..... = - 13,71 %

1991/96 (- 2,56 % in 5 anni) .. = - 5,13 % in 10 anni

Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 388 unità



# REGIONE LAZIO

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

## Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate .....	388
Abitazioni non occupate .....	651 (di cui 588 II°)
Abitazioni totali .....	1.039
Stanze occupate .....	1.730
Stanze non occupate .....	2.795 (di cui 2.532 II°)
Stanze nel complesso .....	4.525

Indice di affollamento 0,88 (919 abitanti/1.039 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 risulta pari a 1.039 abitazioni, per 4.525 stanze, delle quali tuttavia solo 388 abitazioni, (per 1.730 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 651 abitazioni (per 2.795 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche, ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.

## VINCOLI

Il territorio è soggetto ai seguenti vincoli:

- L. 64 del 2.2.1974 - Zona Sismica 1 (già S = 9).
- R.D. 3267/1923 - idrogeologico e forestale
- D.M. del 15/07/1953 ;G.U. del 30/07/1953 n. 172 (ex legge 1497/39)
- D.M. del 22/05/1985; G.U. del 27/07/1985 n. 176
- art. 146, del D.Lgs. n. 490/99 (già art. 1 della Legge 431/85) punti:
  - c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - d) le montagne per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole.;
  - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimenti;
  - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
  - m) le zone di interesse archeologico.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In merito ai limiti e alle graficizzazioni del vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici.

## ELENCO ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI POSTA

N.	DENOMINAZIONE	FOCE	COMUNI	LIMITI	NOTE
669 (13) 13A	Fiume Velino	Nera	Accumoli, Amatrice, Anrodoco, Borgo Velino, Castel S. Angelo, Cittaducale, Cittareale Colli Sul Velino, Labro, Posta, Rieti,	Dal confine di Provincia alle sue origini	G.U. 115 20/05/1955 pag. 1.724
693 (37) 30A	Vallone Inferno	Velino	Micigliano, Posta	Dallo sbocco per Km. 3,5 verso monte	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1725
694 (38) 31A	Torrente Scura	Velino	Posta	Dallo sbocco alla Confluenza del rio che scende da monte Porcini	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1725
695 (39) 32A	Torrente Favisco o Fosso Carpelonc	Velino	Posta	Dallo sbocco a km. 1,5 a monte della confluenza col fosso Cardeto.	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1725
696 (40) 33A	Fosso Cardeto, influente n. 39	Favischio	Leonessa, Posta	Dallo sbocco al suo ultimo opificio	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1725
697 (41) 34A	Fosso della Cerasa	Velino	Posta	il corso d'acqua rappresentato su IGM non corrisponde alla descrizione della GU (Dallo sbocco alla confluenza col fosso Capo d'Acqua n. 42)	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1726
698 (42) 35A	Fosso Capo d'Acqua (Influente n. 41)	Cerasa	Posta	Dallo sbocco al suo ultimo opificio	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1726
699 (43) 36A	Fosso del Granaro	Velino	Cittareale, Posta	Dallo sbocco per Km. 2,0 verso monte. (2,5)	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1726
706 (50) 43A	Rio di Piedimordenti	Velino	Borbona, Posta	Dallo sbocco al sentiero che conduce in Piedimordenti	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1726
707 (51) 43A	Fiume Ratto	Velino	Posta e Borbona	Dallo sbocco al confine di Provincia [declassato il tratto compreso tra il km 44,6 e il km. 46 della SS 471 DGR 7013 del 1985].	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1726
708 (53)	Vallone del Cerreto	Velino	Borbona Micigliano, Posta	Dallo sbocco al suo opificio	G.U. 115 20/05/1955 pg. 1726
813 (4)	Sorgenti Capo d'Acqua di nord-est e di nord-ovest	Fosso Capo d'Acqua	Posta	Le sorgenti compresi i fossi di adduzione delle acque stesse. (Cioè i due rami convergenti nel punto di confluenza del fosso omonimo)	G.U. 151 18/06/1969 pg. 3605



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.G. del Comune di Posta persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia del centro storico e delle valenze paesistico - ambientali del territorio mediante una puntuale classificazione urbanistica delle diverse zone e la previsione di norme volte alla conservazione, al risanamento e restauro degli elementi di valore storico artistico architettonico;
- la individuazione e la razionalizzazione delle zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi;
- la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione;
- l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva;
- l'individuazione di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
- la disciplina urbanistico edilizia del territorio attraverso un testo di Norme Tecniche.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede 115 mc./ad abitante, come risulta dall'analisi dell'esistente. Tale valore corrisponde alla volumetria media attualmente esistente per abitante.

7

## COERENZA CON LE INDICAZIONI DELLA PIANIFICAZIONE A SCALA PIU' VASTA

Dal confronto del P.R.G. con lo schema di P.T.R.G. (art. 10 e 62 della L.R. 38/99), adottato con D.G.R. n. 2437 del 19.12.2000, si può dedurre una sostanziale congruenza di obiettivi sia relativamente al sistema ambientale (protezione valenze ambientali ecc...) che a quello insediativo (rafforzamento e valorizzazione dei sistemi insediativi locali, ecc).

8

## CONGRUENZA DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO CON IL CONTESTO ECONOMICO E TERRITORIALE

Il Piano Regolatore del Comune di Posta adottato, con Del. Commissariale n. 8 del 14.01.1998, si pone come l'unico Strumento Generale di Pianificazione in quanto in Comune non dispone neanche di un P.D.F. ma soltanto della perimetrazione dei centri urbani ai sensi della 765/67.

Il P.R.G. del Comune di Posta è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975 n. 72 ed alle leggi regionali n. 24 e 25 del 6 luglio 1998, in quanto le volumetrie di progetto eccedono il limite massimo dalla stessa consentito, e a volte si pongono in contrasto con le esigenze di tutela ambientale.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione del piano, possono ritenersi attendibili e concretamente accettabili.

Gli indirizzi e gli obiettivi del P.R.G. appaiono condivisibili in quanto tendenti alla riqualificazione del centro storico, alla razionalizzazione delle zone di completamento, dalla corretta individuazione delle direttrici di sviluppo della residenza e delle aree produttive, o si ritengono adeguatamente tradotti nelle proposte progettuali.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

9

## **VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P. L.R. 24/98 – D.Lgs. n. 490/99 (già Legge 431/85 e Legge 1497/39)**

Le previsioni del presente P.R.G. si pongono in parte in contrasto con il Piano Territoriale Paesistico n. 5 e pertanto alcune zonizzazioni e alcune disposizioni contenute nelle Norme tecniche dovranno essere adeguate alle prescrizioni del citato strumento.

10

## **AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERI ACQUISITI**

### **PARERE ART. 13 L. 02/02/1974 e D.G.R. 2649/1999.**

Per quanto concerne al parere di cui all'art. 13 L.64/74 e della D.G.R. 2649/99 si precisa che l'Assessorato competente si è pronunciato due volte in ordine al presente P.R.G.  
Ne consegue che il primo parere (8 Gennaio 1998 prot. 237 fascicolo 1869) deve intendersi superato dal secondo espresso dal Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con Determinazione n 1310 del 18/12/2002.  
Tale parere pur risultando favorevole detta numerose prescrizioni relativamente alla edificabilità delle aree.

### **PARERE USI CIVICI**

Legge regionale n.° 1 del 3/01/1986 art. 2.

La Regione Lazio Assessorato Agricoltura- Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale con nota prot. 4859/11/F del 22 Novembre 2000 ha espresso parere favorevole "alla proposta di Piano Regolatore del Comune di Posta (RI) riguardante i terreni dell'intero comprensorio comunale, a condizione che:

- a) sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A. il contenuto dell'Articolo "Arce di Demanio e private gravate da usi civici, di seguito riportato ( omissis...vedere il testo dell' articolo riportato nelle modifiche alle N.T.A.)
- b) Il Comune provveda a completare, ed ottenere, la richiesta di mutamento di destinazione, con l'intera documentazione prevista dalla vigente normativa in materia e conformemente alle disposizioni di cui alla circolare del MAF del 25.01.1966 n. 1420/170 A/18 ter, prima della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio, di approvazione del P.R.G.

### **PARERE A.S.L.**

Il parere sanitario prot. 740 in risposta alla nota n. 606 del 18/02/2002 dell'Azienda Sanitaria Locale di Rieti Unità Organizzativa Dipartimento di Prevenzione Ufficio Igiene e Sanità pubblica risulta favorevole con prescrizioni.

### **PARERE SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI**

Il parere sul P.R.G. della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio prot. 11546 del 22 luglio 2002 risulta favorevole



# REGIONE LAZIO

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

11

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

Si riporta di seguito il calcolo delle volumetrie insediabili e dei servizi secondo il P.R.G. adottato.

### TOTALE SERVIZI E ABITANTI

LOCALITA'	SERVIZI				PREVISIONI P.R.G. (mq) (Compresi serv. esistenti)			
	L'ABBISOGNO(mq)				F1	F2	F3	F4
VILLA CAMPONESCHI	550	244	8.781	366	473	210	9.281	619
LACULO	75	33	248	50	-	-	860	372
SIGILLO	603	268	2.010	402	-	391	4.317	2.104
POSTA	1.147	537	3.817	763	7.067	6.943	8.140	4.665
FAVISCHIO	467	207	10.299	311	230	102	13.034	1.503
FIGINO	97	41	323	66	-	-	1.206	526
PICCIAME	305	135	1.013	203	-	-	2.204	1.059
FONTARELLO	327	145	8.509	218	185	82	8.742	1.502
STECCATO	131	58	435	87	-	1.504	971	1.073
BACUGNO	451	200	1.500	300	-	-	7.303	4.541
<b>TOTALI</b>	<b>4.153</b>	<b>1.868</b>	<b>36.935</b>	<b>2.766</b>	<b>7.955</b>	<b>9.232</b>	<b>56.058</b>	<b>17964</b>

LOCALITA'	ABITANTI		
	TOTALI ZONE	CUBATURA RESIDUA (mc)	Abitanti teorici insediabili
VILLA CAMPONESCHI	TOTALI (C3 C4)	3.817	38
LACULO	TOTALI (C 2)	844	8
SIGILLO	TOTALI (C 1)	4.569	46
POSTA	TOTALI (C1 C2)	10.140	101
FAVISCHIO	TOTALI (C1 C2 C3)	6.585	66
FIGINO	TOTALI (C2)	797	8
PICCIAME	TOTALI (C2)	4.080	41
FONTARELLO	TOTALI (C 3)	4.079	41
STECCATO	TOTALI (C2)	944	10
BACUGNO	TOTALI (C2)	4.846	49
<b>TOTALE</b>		<b>40.701</b>	<b>407</b>
<b>DI CUI IN ZONE C1-C2</b>		<b>30.024</b>	<b>300</b>
<b>DI CUI IN ZONE C3</b>		<b>10.677</b>	<b>107</b>
<b>TURISTICHE</b>			

TOTALE POPOLAZIONE Abitanti 896 (residenti)- 407 progetto = 1.303 totali

### ABUSIVISMO EDILIZIO

Relativamente al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia (LR 28/80, 27/83 e 76/85), risulta agli atti una dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante:

- "che sul territorio comunale il fenomeno di abusivismo edilizio è contenuto in episodi di abusi minori, quali piccoli ampliamenti, ristrutturazioni, realizzazioni di modesti manufatti quali ricoveri per attrezzi agricoli o altri usi connessi all'attività agricola,
- l'inesistenza di nuclei edilizi abusivi,
- l'inesistenza di lottizzazioni abusive".

tali fenomeni pertanto non incidono sulla impostazione del P.R.G. né sul suo dimensionamento



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

## DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base del P.R.G., possono ritenersi accettabili, sia in ordine alle previsioni di incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale.

Da tali analisi emerge che il Piano appare correttamente dimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili proposti. Infatti anche se le nuove volumetrie sono calcolate solamente sulle zone C, dalla graficizzazione delle zone B si desume che le stesse sono effettivamente saturate o con limitate capacità edificatorie residue.

Infatti su una base di 896 abitanti (residenti al 1996) viene proposto un incremento di 300 ab. e pertanto pari al 33,48% (300/896) della popolazione residente. Tale valore esubera di poco il limite stabilito fissato dalla legge regionale n. 72/75 pari al 30% della popolazione residente.

Oltre ai 300 abitanti delle zone C sono ulteriormente insediabili 107 ab. nelle zone C 3 pari al 11,94% (107/896). Appare opportuno considerare i 107 abitanti insediabili nelle zone C 3 al di fuori del dimensionamento del 30% della L.R. 72/75 trattandosi di zone a carattere turistico, come previsto dall'art. 8 della L.R. 72/75.

Qualora comunque si dovessero sommare tutti gli abitanti di progetto  $300 + 107 = 407$  ab. il dimensionamento totale del piano risulterebbe pari al 45,42% (407/896), dato che esubera quanto previsto dalla citata L.R. 72/75 ma plausibile sia in relazione alle dimensioni limitate del comune di Posta sia per le numerose ablazioni che saranno di seguito riportate per rendere il piano compatibile con i pareri ex art. 13 L. 64/74 e con le prescrizioni del PTP al fine di garantire la tutela del paesaggio.

Analizzando i dati nel dettaglio si può osservare che l'incremento (proposto) è così ripartito:

- 300 abitanti in zone C 1 e C 2 (73,71% = 300/407)
- 107 abitanti in zona C 3 (26,28% = 107/407)

Si precisa che il dimensionamento del progetto di piano è stato calcolato prevedendo 115 mc/ab., tale valore corrisponde alla volumetria media attualmente esistente per abitante, ma è stato calcolato d'ufficio a 100 mc/ab.

## DIMENSIONAMENTO RISULTANTE DALLE MODIFICHE D'UFFICIO (descritto nel successivo paragrafo modifiche d'ufficio)

Il dimensionamento esubera le quantità della L.R. 72/75, ma è opportuno rilevare che le modifiche per la tutela del paesaggio nonché quelle derivanti dalle prescrizioni derivanti dal parere ex art. 13 della L. 64/74 comporteranno una riduzione delle volumetrie insediabili e quindi il contenimento delle stesse nei limiti di legge.

12

### VIABILITA'

La viabilità principale esistente, costituita dalla S.S. Salaria, sulla quale si innestano la S.S. 471 che collega la frazione di Posta a Borbona e la 521 per Leonessa - sono idonee a supportare il moderato sviluppo previsto. Si evidenzia che la prevista zona industriale, ubicata tra la vecchia Salaria e la nuova inoltre è già dotata di viabilità di raccordo.

In definitiva la viabilità esistente è idonea anche in funzione delle nuove zonizzazioni di progetto.



# REGIONE LAZIO

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

## 13 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL DM 1444/68. STANDARD E PARAMETRI

ZONA	Sottozona	DESTINAZIONE	Superf. Territ.	I.T mc/mq	I.F /U.F mc/mq	H MAX	MODALITA' ATTUATIVE
<b>A</b>		<b>CENTRO STORICO</b>					
	A 1	Nuclci urbani di valore storico - artistico - ambientale					P.P e diretta Autorizz.
	A 2	Nuclci urbani di valore storico - ambientale					Concess.
	A 3	Nuclci edilizi con caratteristiche architettoniche, tipologiche e dimensioni peculiari					P.P. P.R.
<b>B</b>		<b>COMPLETAMENTO parzialmente edificate</b>			1,5	10,50	DIR
<b>C</b>		<b>ESPANSIONE RESIDENZIALE</b>	198.064				
	C 1	Espansione semiestensiva	29.269	0,80	1,00	7,00	DIR
	C 2	Espansione estensiva	89.293	0,60	0,70	7,00	P.A.
	C 3	Espansione di tipo turistico - residenziale	51.214	0,25	0,30	3,50	P.A.
	C 4	Residenziale da sottoporre a recupero ambientale	28.288		0,50	10,50	P.A.
<b>Vp</b>		Verde privato			0,30 Uf		DIR
<b>D</b>		<b>PRODUTTIVE</b>					
	D 1	Produttiva di tipo industriale artigianale		0,30 Uf	0,40 Uf	7,50	P.A.
	D 2	Produttiva di tipo terziario			0,40 Uf 1,50 I.F.	7,50 10,50	DIR
	D 3	Complessi turistici ricettivi complementari campeggi					P.A.
	D 4	Produttiva da sottoporre a recupero ambientale					P.R.A.
<b>E</b>							
	E 1	Agricola di pianura			0,015 0,005 Uf	7,00 3,50	DIR
	E 2	Agricola di valore ambientale			0,015	3,50	DIR
	E 3	Agricola di elevato valore paesistico ambientale			PTP		DIR
	E 4	Agricola da sottoporre a recupero ambientale					P.R.A.
<b>F</b>							
	F 1	aree per attrezzature scolastiche					DIR
	F 2	area per attrezzature di interesse comune			0,60 Uf	10,50	DIR
	F 3	Aree per spazi pubblici attrezzati verde - sport			0,10 Uf 0,30 Uf 0,60 U f	3,50 4,50 6,50	DIR
	Asc	Aree per verde pubblico sportivo a livello comunale			0,60 Uf	6,50	DIR
	F 4	Aree per parcheggi pubblici					
<b>Vr</b>		Verde di rispetto					



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

## STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68 Calcolati come da VARIANTE AL P.R.G. Adottata

ZONA	(1) SERVIZI FABBISOGNO	SERVIZI DI PROGETTO	
F1 ATTREZZATURE SCOLASTICHE	4.153 mq.	7.955 mq.	6,10 mq/ab.
F2 INTERESSE COMUNE	1.868 mq.	9.232 mq.	7,08 mq/ab.
F3 SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (VERDE PUBBLICO)	(2) 36.935 mq.	56.058 mq.	43,02 mq/ab.
F4 PARCHEGGI	2.766 mq.	17.964 mq.	13,78 mq/ab.
TOTALE	45.722 mq	91.209 mq.	69,99 mq/ab.

(1) Nel calcolo del fabbisogno dei servizi, relativi a 1.303 abitanti totali (896 esistenti + 407 di progetto), sono stati computati sia quelli afferenti la cubatura esistente (zone A e B) che quelli necessari alle nuove zone di espansione.

(2) Nel calcolo del verde pubblico è stata iscritta la dotazione relativa alle zone turistiche C 3 che risulta pari al 50 % della superficie delle stesse.

La dotazione di standard risulta rispondere, per ubicazione e quantità, sia al D.M. 1444/68 che alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile.

14

### ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 58 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, dovrà essere integrato o modificato al fine di consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.

15

### CONSIDERAZIONI

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975 n. 72 e alle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998.

Infatti le volumetrie di progetto, risultano lievemente superiori all'andamento demografico del Comune e a volte in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente.

Tuttavia le modifiche da effettuarsi per le prescrizioni del parere reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 consentono di ricondurre il presente piano nei limiti legge.

Per il P.R.G. in argomento infatti il Comune ha chiesto l'applicazione dell'art. 36 ter della L.R. 24/98 con nota n. 103/2002 pervenuta in data 17 gennaio 2002 prot. 1135.

Dall'istruttoria è emerso che lo strumento urbanistico in esame, pur rispondendo di massima alle normative vigenti presenta carenze in ordine ad alcune previsioni zonizzative e normative.

A ciò può ovviarsi attraverso specifiche di *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano modifiche sostanziali tali da mutare le caratteristiche e i criteri informativi del PRG adottato.



16

### PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Il parere reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della D.G.R. 2649/99 rilasciato dalla competente Direzione Regionale contiene le seguenti prescrizioni:

- in tutte le aree definite **non edificabili** ed indicate con perimetro rosso, quelle già dichiarate non idonee (**retino a pallini rossi**, graficizzate nella carta delle penalità ai fini edificatori e della zonizzazione sismica) e quelle **perimetrate R 4** come da legenda delle tavole "Carta della Penalità ai fini edificatori e della zonizzazione sismica" verificate dal Servizio Geologico non sono possibili nuove edificazioni, mentre per gli edifici esistenti potranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.
- nelle aree definite **a media attitudine alla edificabilità** (aree **righettate in verde** delle sopraccitate tavole) dovranno essere sottoposte a piano attuativo le zone classificate come C e D, mentre quelle classificate come zone B, E ed F, potranno essere attuate con interventi diretti fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni del parere in argomento, in considerazione di quanto sopra espresso nelle zone interessate soltanto in parte dalle inibitorie per l'edificazione potrà essere mantenuta la destinazione e concorrere quindi alla capacità edificatoria prevista, mentre quelle interessate totalmente dovranno essere riclassificate secondo quanto di seguito specificato.

Inoltre le prescrizioni del parere A.S.L. limitano l'edificazione sia per le fasce di rispetto dei cimiteri (200 m.l.) che per i corsi d'acqua (50 m.l.).

Le proposte di modifica vengono di seguito specificatamente riportate.

#### VILLA CAMPONESCHI

La frazione, pur non interessata da vincoli paesistici, risulta fortemente condizionata dal parere geologico atteso che l'intero abitato esistente (zone A2 e B) è stato ritenuto non idoneo all'edificazione. Tali aree potranno mantenere la destinazione previste dal piano in quanto si tratta di zone già edificate, restando esclusa ogni ulteriore edificazione. Pertanto per gli edifici esistenti potranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

La zona C 3 espansione di tipo turistico - residenziale di mq. 15.270, risultando in parte interdetta all'edificazione, oltretutto acclive e in parte boscata potrà mantenere la destinazione prevista solo per la porzione adiacente la strada principale, mentre quella graficizzata in rosso sulla tavola del parere ex art. 13 (determinazione n. 1.310 del 18/12/2002) da zona C 3 assumerà la destinazione di zona agricola E 2 come la contermina.

#### LACULO

La frazione non risulta interessata da vincoli paesaggistici e le limitazioni imposte dal parere geologico non sono tali da richiedere stralci o modifiche di destinazione fermo restando l'obbligo di rispettare le prescrizioni nelle aree campite in verde (aree a media attitudine). Parte dell'edificato esistente ricade nella fascia di 200 m.l. dal cimitero pertanto si ritiene di poter lasciare le destinazioni di piano, con l'esclusione di ulteriori edificazioni in detta fascia fino a che l'A.C. non attivi e concluda positivamente la procedura di riduzione del vincolo, concordemente con la A.S.L..



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

## SIGILLO

La frazione risulta interessata da vincoli ambientali ai sensi dell'art. 139 e 146 del D.Lgsvo. 490/99 (Decreto di vincolo del Comprensorio del Monte Terminillo) per la presenza del Fiume Velino e del Torrente Scura.

Tutte le prescrizioni del parere ex art. 13 L. 64/74 e DGR 2649/99, dovranno essere rigorosamente rispettate visto che la maggior parte dell'edificato esistente ricade in zone geologicamente a rischio e precisamente in aree :

- **non idonee** all'edificazione (aree perimetrate in rosso dal Servizio Geologico, o già dichiarate non idonee e indicate con retino a pallini rossi)
- in **aree a media altitudine** (righettate in verde)
- in **aree perimetrata R 4** (rischio idraulico)

Considerato quanto indicato nel parere geologico, pertanto, si ritiene di poter mantenere la destinazione delle zone F 4 parcheggi ricadenti nelle aree classificate a media altitudine dovranno essere oggetto di successive indagini così come prescritto dal citato parere.

La zona C 1 oltre a ricadere nelle aree sopra descritte è ricompresa nella fascia di rispetto di 200 m.l dell'area cimiteriale e di quella dei 50 m.l del corso d'acqua così come previsto dal parere A.S.L.) dovrà essere destinata a zona agricola E 2 come le zone contermini.

Per quanto concerne le aree non idonee all'edificazione (aree perimetrate in rosso dal Servizio Geologico), o quelle già dichiarate non idonee (retino a pallini rossi) si precisa quanto segue:

- la zona F 3 Aree per spazi pubblici attrezzati posta ai margini del Torrente Scura, manterrà la destinazione proposta sulla parte già attrezzata, mentre la porzione adiacente il ponticello (particella 271 F. 38) dovrà essere declassata e riclassificata a zona agricola E 3;
- la zona F 2 Aree di interesse comune posta ai margini del Torrente Scura, manterrà la destinazione essendo già destinata a centro sociale e ambulatorio medico;
- la zona F4 Aree per parcheggi pubblici posta ai margini del Torrente Scura adiacente la F 2 dovrà essere riclassificata a zona agricola E 3 come la contermini per l'intera superficie;
- la zona F4 posta ai margini del Fiume Velino e Torrente Scura trattandosi di un parcheggio esistente manterrà la destinazione di piano ma l'Amministrazione Comunale dovrà adempiere a tutto quanto previsto per le zone R 4 a rischio idraulico;
- la zona F 3 Aree per spazi pubblici attrezzati posta ai margini della zona A 2 e precisamente ad est della stessa in adiacenza alla zona C 1, dovrà essere riclassificata a zona agricola E 2 come la contermini.

Per le altre zone dell'abitato di Sigillo restano valide tutte le prescrizioni introdotte dal parere geologico e pertanto, in tali aree pur mantenendo la destinazione prevista dal piano non possono essere consentite ulteriori edificazioni, mentre per gli edifici esistenti potranno essere consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo.

Per quanto riguarda la parte della frazione vincolata ai sensi del D.leg.vo 490/99, le norme del PTP n. 5 sono da intendersi integrate da quanto previsto nel successivo paragrafo che tratta del art. 36/ter della L.R.24/98



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

## POSTA (Capoluogo)

Il Capoluogo risulta interessato da vincoli paesaggistici quali Part. 139 e 146 del D.Lgsvo. 490/99 (Decreto di vincolo del Comprensorio del Monte Terminillo) e acque pubbliche Fiume Velino e Torrente Favischio (o Fosso Carpelone o Tascino)

Tutte le prescrizioni del parere geologico dovranno essere rigorosamente rispettate visto che larga parte dell'edificato esistente ricade in zone **non idonee** all'edificazione (aree perimetrata in rosso dal Servizio Geologico, o quelle già dichiarate non idonee ed indicate con un retino a pallini rossi e per le quali si precisa quanto segue:

- le Zone dell'abitato esistente classificate come (A 1, A 2, A 3, B, D 4, E 4, F 2, F 3 F 4) potranno mantenere la destinazione prevista in quanto zone già edificate, restando esclusa ogni ulteriore edificazione e sugli edifici esistenti potranno essere consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo.
- le Zone D 4 produttive poste ai margini del Torrente Favischio potranno mantenere la destinazione in quanto già edificate ma non essendo idonee all'edificazione oltrechè vincolate paesaggisticamente, la loro attuazione resta subordinata all'approvazione di un piano attuativo che, corredato del necessario parere art. 13 L. 64/74 e DGR 2649/99, verifichi puntualmente l'effettiva possibilità di ristrutturazione delle volumetrie già esistenti. Non sarà comunque consentito nessun incremento della cubatura esistente.
- la Zona F 3 servizi posta tra le due zone A 1 potrà mantenere la destinazione di piano ma dovrà essere destinata esclusivamente a verde pubblico.

Le Zone C espansione risultano ubicate in aree geologicamente idonee mentre per quanto riguarda il vincolo paesaggistico le medesime potranno mantenere la destinazione prevista con le specifiche di cui al art. 36 ter L.R. 24/98.

In tutte le zone Vr indicate in rosso non sono possibili nuove edificazioni, né ampliamenti degli edifici esistenti, i quali potranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria straordinaria restauro conservativo.

Per quanto riguarda la parte della frazione vincolata ai sensi del D.leg.vo 490/99, le norme del PTP n. 5 sono da intendersi integrate da quanto previsto nello specifico paragrafo che viene relativo all'art. 36/ter della L.R. 24/98



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

## FAVISCHIO

La frazione risulta interessata da vincoli paesaggistici quali l'art. 139 e 146 del D.Lgsvo. 490/99 (Decreto di vincolo del Comprensorio del Monte Terminillo) e acque pubbliche Torrente Favischio o Fosso Carpelone e Fosso Cardeto.

Tutte le prescrizioni del parere art. 13 L. 64/74 e DGR 2649/99 dovranno essere rigorosamente rispettate visto che la gran parte dell'edificato esistente ricade in zone:

- **non idonee all'edificazione o aree a media altitudine** si ritiene procedere nel seguente modo:
- la porzione di Zona C 1 di espansione che ricade nella zona già dichiarata non idonea ma già edificata, potrà mantenere la destinazione di piano, con l'esclusione di nuove edificazioni per gli edifici esistenti potranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.
- la Zona C 3 di espansione turistica risulta interessata dalla fascia di rispetto dei 150 m.l. del Torrente Carpelone ed è attraversata da due cavi dell'alta tensione, le aree residue non appaiono idonee a garantire l'attuazione della zona turistica e pertanto se ne propone il parziale stralcio. In conseguenza di ciò la zona C 3 dovrà assumere la destinazione di zona Agricola E 2 per la sola parte ricadente nella fascia di rispetto dei 150 m.l. dal Torrente Carpelone.
- tutte le altre zone dell'abitato esistente classificate come A 2, B, F 3, F 4 ritenute non idonee all'edificazione, potranno mantenere la destinazione urbanistica prevista in quanto già edificate, ma non saranno consentite nuove edificazioni, salvo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.
- le due zone destinate a servizi poste a valle della strada che conduce a Leonessa potranno mantenere la destinazione prevista in quanto la Zona F 3 risulta attuata mentre la Zona F 4 interessata solo in parte dalle prescrizioni di cui al parere ex art. 13 l. 64/74 e D.G.R. 2649/99.

Per quanto riguarda la parte della frazione vincolata ai sensi del D.leg.vo 490/99, le norme del PTP n. 5 sono da intendersi integrate da quanto previsto nel successivo paragrafo che tratta dell'art. 36/ter della L.R.24/98

## FIGINO

La frazione risulta parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgsvo. 490/99 per la presenza del Rio di Piedimordenti avente natura giuridica di acqua pubblica.

Tutte le prescrizioni del parere art. 13 L. 64/74 e DGR 2649/99, dovranno essere rispettate, visto che parte dell'edificato esistente ricade in:

- aree a media altitudine all'edificazione.

La zona C 2 di espansione sita in loc. Piedimordenti di cui si ritiene debba essere mantenuta la destinazione urbanistica proposta, dovrà essere assoggettata a preventivo piano attuativo, esteso all'intera area zonizzata, che dovrà prevedere, fra l'altro, il reperimento di standard urbanistici pari a 12 mq./ab. insediati o da insediare.

Le altre destinazioni F 2, F 3 e F 4 destinati a servizi pubblici ricadenti nella zona a media altitudine risultano in parte esistenti.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

### LOCALITA' PICCIAME

L'abitato di Picciame presenta soltanto limitazioni di carattere geologico, e pertanto, le previsioni di piano appaiono ammissibili.

La zona C 2 di espansione sita in loc. Piedimordenti di cui si ritiene debba essere mantenuta la destinazione urbanistica proposta, dovrà essere assoggettata a preventivo piano attuativo, esteso all'intera area zonizzata, che dovrà prevedere, fra l'altro, il reperimento di standard urbanistici pari a 12 mq./ab. insediati o da insediare.

### LOCALITA' FONTARELLO

L'abitato di Fontarello presenta limitazioni di carattere ambientale per la presenza del Fosso di Capo d'Acqua ed alcune limitazioni di carattere geologico.

Le destinazioni previste dal piano sono ammissibili in quanto le aree verdi interessano zone già edificate oppure le due zone C 3 per le quali è prevista l'attuazione tramite strumento preventivo dalle NTA del PRG.

### LOCALITA' STECCATO

La frazione di Steccato risulta parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgsvo. 490/99 per la presenza del Fosso Capo d'Acqua, e dalle prescrizioni del parere ex art. 13 L.64/74e DGR 2649/99.

Le destinazioni di piano della frazione possono ritenersi ammissibili con le seguenti specificazioni:

- la zona C 2 di espansione in gran parte edificata, che ricade nella fascia dei 150 m.l. del Fosso di Capo d'Acqua dovrà comunque rispettare una fascia di inedificabilità di 50 m.l. dal corso d'acqua e sarà oggetto di modifiche ai sensi dell'art. 36 ter.
- la zona Asc posta tra la vecchia Salaria e il Fosso di Capo d'Acqua potrà mantenere l'attuale a verde pubblico sportivo.

### LOCALITA' BACUGNO

La frazione di Bacugno risulta parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgsvo. 490/99 per la presenza del Fosso Ranaro e dalle prescrizioni del parere ex art. 13 L.64/74e DGR 2649/99.

In adiacenza alla frazione di Steccato, ai limiti della zona Asc, è stata prevista dal piano una zona E 4 Agricola da sottoporre a recupero ambientale che risulta interessata in parte dal vincolo del fosso di Capo d'Acqua e quasi totalmente ricompresa nelle aree non idonee. Pur tuttavia su tale area insiste un fabbricato di notevole dimensioni, e pertanto si ritiene di poter consentire la destinazione di piano e l'assoggettabilità a piano attuativo con l'esclusione di altre volumetrie.

La zona D 1 artigianale industriale posta a margine del Fosso Granaro o Ranaro risultando in parte compromessa, potrà mantenere la destinazione prevista.

Per quanto riguarda la parte della frazione vincolata ai sensi del D.leg.vo 490/99, le norme del PUP n. 5 sono da intendersi integrate da quanto previsto nel successivo paragrafo che tratta dell' art. 36/ter della L.R. 24/98.

Le altre zonizzazioni proposte nella frazione appaiono ammissibili, in quanto quelle ricadenti nella fascia del Fosso di Capo d'Acqua risultano già edificate e comprese nella perimetrazione urbana ai sensi della L. 765/67, oppure destinate ad aree pubbliche.



### Art 36 ter L.R. 24/98

Il territorio del Comune di Posta risulta in parte vincolato ai sensi e per gli effetti del D.Lgsvo 490/99 (già ex lege n°1497/39 e n°431/85), come precedentemente riportato, ed è sottoposto alla disciplina specifica del Piano Territoriale Paesistico ambito n° 5 – Sub-ambito di pianificazione paesistica n° 8 e delle relative NTA del Testo Coordinato approvato con Delibera di Giunta Regionale n°4475 del 30-07-1999:

In merito a tale disciplina il Comune di Posta, con nota n°103 del Gennaio 2002 pervenuta il 17/01/2002 prot. 1135, ha chiesto l'applicazione di quanto disposto dall'art.36 ter - Norma transitoria della L.R. 24/98, il quale prevede che, "in attesa dell'approvazione del P.T.P.R. ai sensi dell'art. 21, l'approvazione degli strumenti urbanistici generali adottati alla data di entrata in vigore della legge, nel caso in cui si riscontrino erronee delimitazioni dei beni e territori sottoposti a vincolo o contraddittorietà della specifica normativa del P.T.P., è deliberata dalla Giunta Regionale, con esclusione delle zone E del D.M. 1444/68, previa istruttoria effettuata, sulla base di motivate e documentate proposte dei comuni interessati di precisazione del PTP stesso, dalla struttura competente per la pianificazione comunale d'intesa con la struttura regionale competente per la pianificazione paesistica, acquisito il parere reso in seduta plenaria dalla prima sezione del CTCR. La relazione istruttoria deve contenere esplicitamente i riferimenti alla certificazione da parte dell'ente competente dell'errata delimitazione del vincolo o alla contraddittorietà della specifica normativa del PTP".

A tal fine l'Area 4 Urbanistica e Beni Ambientali Nord, di concerto con l'Area 2 Pianificazione Territoriale, propone quanto di seguito riportato.

Preliminarmente si precisa che, ai sensi dell'art.27 comma 2 della Legge Regionale 24/98, il P.T.P. è sovraordinato rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale locale e che pertanto, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, quelli in variante o quelli di nuova formazione, debbono conformarsi alla disciplina di tutela dei P.T.P. approvati.

Dall'esame degli elaborati cartografici del P.R.G. adottato, si riscontrano previsioni urbanistiche compatibili con le classificazioni del PTP, in particolare le aree del IU° grado di tutela (art.28) e le aree completamente o parzialmente edificate (art.24 a, b) e previsioni urbanistiche incompatibili con le classificazioni ai fini di tutela di tutela del P.T.P. n°5 I° grado di Tutela o II° grado di Tutela. Che come già in precedenza riportato si ritiene debbano essere stralciate.

Ai fini dell'applicazione dell'art.36 ter della L.R. n 24/98, si ritiene quindi di dover prendere in considerazione esclusivamente le aree urbanizzate o compromesse che riguardano "quadri" territoriali di elevato valore naturalistico e paesaggistico per le quali può effettivamente risultare contraddittoria la classificazione di II° grado di tutela o la disciplina relativa alle fasce di rispetto di acque pubbliche (art 6 N.T.A. PTP 5).



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In particolare le aree interessate da processi di urbanizzazione presentano le seguenti caratteristiche:

- a) limitata estensione;
- b) marginalità rispetto ai "quadri paesaggistici" di cui sopra.
- c) interessano la fascia a ridosso della viabilità.
- d) per esse il PRG prevede destinazioni di zone B,C,D,F.
- e) aree produttive dismesse,
- f) zone compromesse dalla presenza di manufatti.

A tale riguardo gli ambiti presi in considerazione sono i seguenti.

Località Cava Carpelone

Vincoli:

- art. 139 del D.Lgsvo 490/99 (zona del Terminillo)

In tale zona risulta ubicata un'attività estrattiva esistente che il PTP classifica come 28 Il grado di tutela 2 A. di cui all'art. 28 del testo coordinato del PTP n. 5. La Cava posta in adiacenza alla strada S.S. 521 che ne delimita il vincolo, è in attività da anni, ed il complesso paesaggistico d'insieme ne risulta ormai compromesso. In relazione a quanto sopra espresso appare opportuno attribuire all'area di cava esistente la classificazione paesistica del: **III grado di tutela trasformazioni programmate di cui all'art. 29 del testo coordinato delle NTA.**, fermo restando le disposizioni dell'art. 15 delle N.T.A. riguardanti le attività estrattive.

Località Sigillo

Vincoli:

- art. 139 del D.Lgsvo 490/99 (zona del Terminillo)
- art. 146 corsi d'acqua : Fiume Velino e Torrente Scura
- art. 146 punto m)

La frazione è caratterizzata dalla presenza del nucleo storico e da aree urbanizzate adiacenti :

1) La parte dell'abitato di Sigillo sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al suddetto D.M., è classificata dal PTP come: **a) Centri storici e b) Altre edificazioni e aree in corso di trasformazione - Zone B,C,D, del D.M. 2-4-68** di cui all'art. 24 del Testo coordinato delle NTA. Pertanto è proponibile l'estensione della medesima classificazione paesistica medesima al resto delle aree urbanizzate dell'abitato di Sigillo ricadenti nel vincolo del Terminillo.

2) La parte sottoposta soltanto al vincolo del corso d'acqua del Fiume Velino è caratterizzata dalla presenza di edifici vari (di uso agricolo e residenziale per i quali si ritiene opportuno il recupero o riqualificazione. Pertanto si propone di fare ricorso al disposto dell'art. 7 comma 11 L.R. 24/98 "interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti ...". Per i fabbricati esistenti in detta fascia, è consentita la ristrutturazione senza aumento di cubatura.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

## Località POSTA

### Vincoli:

- art. 139 del D.Lgsvo 490/99 (zona del Terminillo)
- art. 146 corsi d'acqua : Fiume Velino e Torrente Favischio
- art. 146 punto m)

La frazione è caratterizzata dalla presenza del nucleo storico e da aree urbanizzate adiacenti :

- 1) La parte dell'abitato di Posta delimitata dalla via Salaria e dalla strada che conduce a Leonessa, sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al suddetto D.M., è classificata dal PTP come *a) Centri storici e b) Altre edificazioni e aree in corso di trasformazione - Zone B,C,D, del D.M. 2-4-68* di cui all'art. 24 del Testo coordinato delle NTA. Pertanto è proponibile l'attribuzione della suddetta classificazione paesistica a tutte le aree urbanizzate ricadenti in questa parte dell'abitato. Escluse le aree agricole così come nelle previsioni del presente PRG.
- 2) La restante parte dell'abitato, sottoposta soltanto al vincolo dei corsi d'acqua del Fiume Velino e Torrente Favischio è caratterizzata dalla presenza di vari edifici ad uso abitativo e produttivo per i quali si ritiene opportuno il recupero ed il completamento. Pertanto si propone di fare ricorso al disposto dell'art. 7 comma 11 L.R. 24/98 riguardante gli "interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti..." Pertanto le previsioni del PRG sono recepite ad esclusione delle zone agricole fermo restando il mantenimento di una fascia inedificabile di 50 m.l. dall'argine del Torrente.

## Località FAVISCHIO

### Vincoli:

- art. 139 del D.Lgsvo 490/99 (zona del Terminillo)
- art. 146 corsi d'acqua Torrente Favischio

La frazione è caratterizzata dalla presenza del nucleo storico e da aree urbanizzate adiacenti:

- 1) La parte dell'abitato di Favischio sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al suddetto D.M. è caratterizzata da varie edificazioni ed è classificata dal PTP come *a) Centri storici e b) Altre edificazioni e aree in corso di trasformazione - Zone B,C,D, del D.M. 2-4-68* di cui all'art. 24 del Testo coordinato delle NTA. Pertanto è proponibile l'estensione della medesima classificazione paesistica alle altre urbanizzate ricadenti in questa parte dell'abitato di Favischio.
- 2) Resta esclusa dall'applicazione del 36 ter la nuova zona C 3 turistica come meglio descritto nelle modifiche alle zonizzazioni.

## Località FIGINO

### Vincoli:

- art. 146 corsi d'acqua Rio di Piedimordenti

La frazione è caratterizzata dai nuclei di Piedimordenti e di Figino e da aree urbanizzate adiacenti.

La Zona C 2 ed i relativi servizi sono interessati solo in parte dal vincolo dei 150 m.l. della fascia di rispetto del Rio di Piedimordenti, ma l'area risulta compromessa dai fabbricati esistenti. Pertanto si propone di fare ricorso al disposto dell'art. 7 comma 11 L.R. 24/98 "interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti ..." Fermo restando il mantenimento di una fascia inedificabile di 50 m.l. dall'argine del Torrente.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

## Località zona artigianale di POSTA

### Vincoli:

- art. 146 corsi d'acqua Fiume Velino
- art. 146 punto m)

La zona artigianale contigua all'abitato di Posta e delimitata dalla via Salaria è interessata solo in parte dal vincolo dei 150 m.l. della fascia di rispetto del Velino. L'area risulta compromessa dalle attività produttive in atto e dalla presenza di alcuni fabbricati. La destinazione di piano pertanto può essere mantenuta, visto che comunque la zona è posta ad una distanza minima di 70 m.l. dal Fiume Velino oltreché separata tramite la Via Salaria.

Pertanto si propone di fare ricorso al disposto dell'art. 7 comma 11 L.R. 24/98 "interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti ..." per consentire la destinazione prevista del P.R.G..

## Località zona artigianale di BACUGNO

### Vincoli:

- art. 146 corsi d'acqua Fosso Ranaro.

L'area posta in adiacenza dell'acqua pubblica (Fosso Ranaro) è caratterizzata dalla presenza di un'attività produttiva esistente e da alcuni fabbricati ad uso residenziale che ne compromettono la valenza paesaggistica. Pertanto si propone di fare ricorso al disposto dell'art. 7 comma 11 L.R. 24/98 "interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti ...". Fermo restando il mantenimento di una fascia inedificabile di 50 m.l. dall'argine del Torrente.

L'attribuzione a tali aree della suddetta diversa classificazione paesistica consentirebbe la compatibilità delle previsioni urbanistiche del P.R.G.

Pertanto, ai fini della soluzione delle contraddittorietà di cui al citato art. 36 ter, in luogo delle classificazioni previste si propone di precisare per le suddette aree la classificazione paesistica come meglio descritto nelle singole località che risultano più corrispondenti allo stato dei luoghi e quindi consentire di realizzare le previsioni del P.R.G..

## PROPOSTE DI MODIFICHE ALL' N.T.A.

Le seguenti modifiche dovranno intendersi prescrittive e le eventuali disposizioni in contrasto con le medesime sono da intendersi abrogate anche se non espressamente richiamate. In particolare le norme del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 (Nuovo Testo Unico degli Espropri) e del D.P.R. 380 del 6 Giugno 2001 (Nuovo testo unico dell'edilizia) si intendono cogenti e le medesime sostituiscono le disposizioni contenute nel presente piano qualora in contrasto.

*art. 4 Possibilità di deroga dalle Norme di P.R.G.*

Tale articolo deve intendersi sostituito dall'art. 14 del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 380.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

*Dopo l'articolo 30 aggiungere l'art. 30 bis*

*art. 30 bis*

"Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui ai punti 3,4,5,6,7 dell'art. 20, in qualunque zona di PRG e con destinazione edilizia dovranno essere finalizzati in via primaria alla realizzazione di condizioni di sicurezza antisismica e quindi essere subordinati alla progettazione e realizzazione di un risanamento strutturale esteso all'intero fabbricato, escludendo interventi parziali. Sono consentiti interventi di demolizione integrale e ricostruzione secondo le prescrizioni del PRG e della normativa antisismica.

*art. 31 Zona A Centro Storico*

Aggiungere all'inizio dell'articolo il seguente comma:

"In tutte le zone A gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, di demolizione e ricostruzione sono subordinati ad un piano urbanistico attuativo, piani particolareggiati o piani di recupero ex lege 457/78 estesi anche ad un solo edificio.

Tutti gli interventi dovranno comunque garantire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche ed ambientali del luogo.

*art. 32 Completamento parzialmente edificata.*

al penultimo comma sostituire :

"- distacco minimo dal fronte stradale  $D_s = 3$  m.t. dal ciglio della strada come prevista dal PRG., ad eccezione di situazioni consolidate di allineamento stradale con altri edifici, a giudizio insindacabile della C.F.C."

con:

"- distacco minimo dal fronte stradale dovrà essere quello previsto dalla normativa antisismica, con un minimo di  $D_s = 5,00$  m.t. dal ciglio della strada come prevista dal PRG., minimo dal quale, sempre compatibilmente con la normativa ed i criteri antisismici, potranno derogare i casi di demolizioni e ricostruzioni conformi ovvero le nuove costruzioni in situazioni consolidate di generale diverso allineamento su strada degli edifici confinanti.

*art. 33 - Zona C - Espansione residenziale.*

aggiungere dopo il terzo comma la dicitura:

Nelle zone C "nei casi espressamente citati nelle modifiche alle zonizzazioni l'attuazione dovrà avvenire tramite piano attuativo con il reperimento di servizi nella misura di 12 mq."

in merito agli articoli relativi alla disciplina delle zone agricole si applica la normativa prevista dalla L.R. 38/99 e successiva L.R. n. 8/2003"



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

dopo l'art. 58 aggiungere il seguente articolo.

## **Art. 59 AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.**

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

“le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altre diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti”;

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

“le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate”;

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

“le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute”;

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

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

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

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

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

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

“Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza”.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

## OSSERVAZIONI

Relativamente alle osservazioni pervenute e controdedotte dal commissario ad Acta con la deliberazione commissariale n. 9 del 29.04.1998 si ritiene che esse possano essere decise nel seguente modo:

Si ritengono **non meritevoli di accoglimento** in conformità e nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Commissariale n.9 del 29/04/1998, le seguenti osservazioni:

1) Di Placidi Filippo	21) Mariani Angelino
4) Foffo Sandro	22) Paoni Lucilla
5) Foffo Giuseppe	26) Valentini Andrea Gabriele e Valentini Maurizio
6) Costantini Alberto	28) Soc. S.E.I.S. s.r.l.,
8) Colonna Giuseppe	29) Mariani Maria Luisa
9) Pica Cesare	31) Di Placido Mariano
10) Calabrese Domenica e Gregori Maria	32) Calabrese Francesco
11) Calabrese Domenica e Gregori Maria	33) Valentini Enrico,
12) Sciunzi Aleandro	36) Calabrese Domenico
13) Sciunzi Antonio	37) Cittadinanza del Comune di Posta
15) Calabrese Lidia	39) De Paola Pietro, Felice Foffo, Taverna Ugo.
16) Rosati Cinzia	40) Foffo Bernardino
17) Calabrese Pasqua Rosa	41) Mencattini Pietro
18) Mariani Edmondo	42) Mariani Enzo e Mariani Riccardo
19) Cipriani Nazzareno	43) Crescentini Aleandro
20) Marinelli Giancarlo	

Si ritengono **non meritevoli di accoglimento**, in difformità delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Commissariale n.9 del 29/04/1998, in quanto portatrici di interessi esclusivamente individuali **ininfluenti** per le scelte di carattere generale, perché contrastano con i principi informatori del piano e non apportano elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale, le seguenti osservazioni:

n. 2) Foffo Rufino: si intende **non accolta** in quanto l'ablazione della zona F 4 parcheggio inciderebbe sul dimensionamento degli standard

n. 7) Clarice Renata e Mancinelli Gianfranco: si intende **non accolta** in quanto non appare compatibile con la tutela paesaggistica dei luoghi, e ispirata da motivazioni che non investono l'interesse generale, si pongono in contrasto con i principi informatori del piano. Il fabbricato inoltre ricade nella fascia di rispetto del Fiume Velino e in contrasto con le modifiche paesistiche (art. 36 ter L. R. 24/98) del presente PRG. Restano fatti salvi i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G. che manterranno la destinazione prevista.

n. 14) Foffo Rufino: si intende **non accolta** in quanto l'ablazione della zona F 4 parcheggio inciderebbe sul dimensionamento degli standard.

n. 30) Calabrese Biagio: si intende **non accolta** in quanto il fabbricato ricade in area non edificabile e quindi ogni ampliamento del medesimo si porrebbe in contrasto con quanto contenuto nel parere geologico

n. 35) Gregori Pasquale, Foffo Bernardino, Gregori Angelo, Gregori Giandomenico, Bucci Stefano, Calabrese Pietro, si ritiene che la stessa **non possa essere accolta** in quanto il fabbricato ricade in area non edificabile e pertanto non appare possibile per la stessa zona proporre nuove edificazioni o destinazioni che comporterebbero un aumento del peso insediativo.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

Relativamente all'Osservazione n. 3) presentata da Belli Luigi, la stessa è stata annullata per richiesta del richiedente pertanto **non da luogo a procedere.**

Si ritengono **meritevoli di accoglimento**, in difformità alle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Commissariale n. 9 del 29/04/1998 per le motivazioni espresse nei precedenti considerato, le seguenti osservazioni:

n. 23 Confaloni Felice si intende **accolta in parte** nei termini di seguito descritti. Esclusivamente per la porzione inerente il parcheggio F4, in quanto la destinazione di PRG prevista contrasta con il parere geologico e pertanto la porzione interessata dovrà assumere la destinazione di zona agricola. Le altre richieste dell'osservazione si intendono respinte.

n. 24) Rotondo Giuseppe si intende **accolta in parte** nei termini di seguito descritti. Esclusivamente per la parte inerente il parcheggio F4, in quanto la destinazione di PRG prevista contrasta con il parere geologico e pertanto la porzione interessata dovrà assumere la destinazione di zona agricola. Le altre richieste dell'osservazione si intendono respinte.

n. 25 Bella Cesare si intende **accolta in parte**, nei termini appresso descritti, al fine di consentire l'accessibilità, la manutenzione del fabbricato esistente ed idonei distacchi di 5.00 metri lineari dai confini, sul lato a valle del fabbricato esistente. Pertanto parte della particella 346 del F. 15 (a confine con la particella 128) sarà destinata a zona C 2 come la contermine. Tale parte è così individuabile in una fascia di m.l. 2.00 per tutta la sua lunghezza a confine con la particella 128 assumerà la destinazione di zona C 2. La residua area manterrà la destinazione pubblica di P.R.G. (per non incidere sul dimensionamento degli standard di P.R.G.).

n. 27 Tomassetti Agapito si intende **accolta in parte**, nei termini appresso descritti, al fine di consentire l'accessibilità al fabbricato esistente, idonei distacchi dallo stesso e un passaggio carrabile intorno al fabbricato esistente. Pertanto la particella 224 assumerà la destinazione di zona C 2 come la zona limitrofa, mentre la residua particella 234 manterrà la destinazione pubblica F 3 di P.R.G. (per non incidere sul dimensionamento degli standard di P.R.G.).

34 Micarelli Ercole Mario si intende **accolta in parte**, nei termini appresso descritti, al fine di consentire l'utilizzazione di una delle due particelle (897 e 898 del foglio 8). Pertanto la particella 897 assumerà la destinazione di zona C 2 come la zona limitrofa, mentre la adiacente particella 898 sarà destinata interamente a zona F 4 (per non incidere sul dimensionamento degli standard di P.R.G.).

n. 38 dell'Amministrazione Comunale di Posta si ritiene di **concordare nei termini** così come espressi nelle controdeduzioni del commissario ad acta, soltanto parte inerente le Norme Tecniche di attuazione, tutte le modifiche alle zonizzazioni espresse nella stessa osservazione si intendono **non accolte** in quanto avrebbero dovuto costituire oggetto di pubblicazione, sulle quali non si è potuto esprimere la competente Direzione Regionale ai sensi dell'art 13 delle l. 64/74 e 2649/99; potranno essere prese in esame dall'Amministrazione Comunale con una successiva specifica variante.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Si ritengono **non meritevoli di accoglimento** le dieci osservazioni, giunte fuori termine, in quanto portatrici di interessi esclusivamente individuali ed ininfluenti per le scelte di carattere generale, ovvero in contrasto con i principi informativi del piano non apportano elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale.

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

### PARERE

che il P.R.G del Comune di Posta (RI) adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 8 del 14/01/1998.

### SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della 765/67.

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

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

