



Oggetto: Comune di Concerviano (Ri).

Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione Consiliare n. 3 del 11.03.1995 e successiva deliberazione Consiliare n. 22 del 30.09.2002.

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 recante "Norme sul governo del territorio" e s.m.i.;

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 Concerviano (Ri) è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 5290 del 03.08.1984;

Vista la deliberazione consiliare n. 3 del 11.03.1995 con la quale il Comune di Concerviano (Ri) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

Vista la deliberazione consiliare n. 40 del 31.10.2000 avente per oggetto "Integrazione delibera del Consiglio Comunale n. 3 dell'11.03.1995, per errata correttezza dell'elencazione delle tavole di PRG";

Vista la deliberazione consiliare n. 22 del 30.09.2002 con la quale il Comune medesimo ha riadottato le Norme Tecniche di Attuazione del PRG mediante un elaborato denominato Tav. 8 integrativa;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

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. 84/7 reso nella seduta del 10.02.2005, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione, sia nella zonizzazione che nel testo delle N.T.A., con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 175254 del 18.10.2005 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Concerviano (Ri) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 84/7 invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 9 del 30.05.2006 con la quale il Comune di Concerviano (Ri) ha accettato integralmente le modifiche proposte con il suddetto parere del C.R.p.T.;

Vista la nota n. 3378 del 24.05.2000 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 Concerviano (Ri) alle seguenti condizioni:

905 21 DIC. 2005 lu

1. Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dalla Legge 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Per i corsi d'acqua di cui all'art. 1 punto c) L. 431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico relativo all'Ambito Territoriale n. 6;
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 (Fiume Salto, Fosso Rio);
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 nocivi - 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, comma 1 D.P.R. N. 285 del 10-09-90, così come prevista dall' art. 338 del T.U.L.L.SS. approvato con R.D. 27-07-34 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;
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 relativo all'Ambito Territoriale n. 6;
10. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della Legge n. 1089 del 01/06/39 e Legge n. 1497 del 29/06/39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;
11. Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: L. 13/89 (normativa tecnica per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) D.M. Lavori Pubblici 236/89 (normativa tecnica per garantire l'accessibilità, ... degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica);
12. Si dovrà ottemperare a quanto previsto dalla Regione Lazio, Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale, con nota del 11/06/1997 settore 65 Ufficio IV Protocollo n. 4854 e nota dell'Assessorato Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del 23/04/99 settore 71 Ufficio Geologico Prot. n. 4368;
13. Dovranno essere rispettate le norme dettate dalla L. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla L. Reg.le 41/82, nonché il Dec.leg.ivo 22/97 e L. 152/99;

Vista la nota n. 6072/01 del 28.12.2001 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti - Dipartimento di Prevenzione - ha rilasciato il proprio Nulla Osta dal punto di vista igienico-sanitario alla riduzione della fascia di rispetto dell'area cimiteriale del Comune di Concerviano Capoluogo e frazioni (Cenciara - Vaccareccia - Pratojanni);

Vista la nota n. 4368 del 23.04.1999 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - ha espresso parere favorevole, ai fini dell'art. 13



905 21 DIC. 2006 *lll*

della Legge 02.02.1974 n. 64, al P.R.G. del Comune di Concerviano (Ri), subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni

- Le aree contornate in rosso nelle tav. 3 (Concerviano), tav. 4 (Pratoianni), tav. 5 (Vaccareccia), tav. 6 (Cenciara), tav. 7 (Bivio Concerviano) del PRG di Concerviano, redatte dagli arch. Mauri e Riccini siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio;
- I Piani Attuativi, corredati di studio geologico di dettaglio, acquisiscano ulteriore parere ai sensi dell'art. 13 - L. 64/74;
- Le edificazioni in aree diverse da quelle incluse nelle previsioni urbanistiche del PRG siano corredate, prima dell'intervento edificatorio, da opportuni accertamenti geomorfologici e geotecnici;
- Il terreno superficiale, umifero ed alterato, sia sostituito da materiale idoneo opportunamente rullato e compattato all'optimum del Proctor al 90% secondo la normativa UNI - CNR;
- La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;

Vista la nota n. 3074 del 9.11.2006 con la quale il Comune di Concerviano (Ri) ha certificato che le aree in località Cenciara, ricadenti in zona A (Conservazione e restauro) di P.R.G. del Comune ed in località Concerviano Capoluogo, ricadenti parte in zona B (Completamento) e parte in zona agricola del P.R.G. del Comune, sono soggette alle limitazioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - P.A.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere;

Vista la nota n. 200912 del 23.11.2006 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 04 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord) ha preso atto di quanto dichiarato con la citata nota comunale n. 3074/2006;

Vista la nota n. 4854 del 11.06.1997 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale Settore 65 Ufficio IV ha attestato che la proposta urbanistica di che trattasi possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione in quanto compromette terreni di natura privata gravati da diritti civici;

Vista la nota n. 13504/B del 19.03.2002 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici - ha espresso parere favorevole alla proposta di approvazione del PRG di che trattasi;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 84/7 del 10.02.2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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 Concerviano (Ri) con deliberazione consiliare n. 3 del 11.03.1995 e successiva deliberazione consiliare n. 22 del 30.09.2002, secondo le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 84/7 del 10.02.2005 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. 3/95 ed elencati nella delibera di integrazione n. 40/2000;



905 21 DIC. 2006 Del

- ELABORATI DI ANALISI
 - Tav. 1. Geomorfologia;
 - Tav. 2. Estratto P.T.P. Regione Lazio;
 - Tav. 3. Copertura del suolo;
 - Tav. 4. Concerviano;
 - Tav. 5. Pratoianni;
 - Tav. 6. Vaccareccia;
 - Tav. 7. Cenciara;
 - Tav. 8. Bivio Concerviano;
- ELABORATI DI PROGETTO
 - Tav. 1. Il comune nel territorio;
 - Tav. 2. Planimetria generale;
 - Tav. 3. Concerviano;
 - Tav. 4. Pratoianni;
 - Tav. 5. Vaccareccia;
 - Tav. 6. Cenciara;
 - Tav. 7. Bivio Concerviano;
 - Tav. 8. Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. -- Relazione illustrativa;
- Tav. 8 integrativa - Norme Tecniche di attuazione adottata con D.C.C. n. 22 del 30.09.2002;
- e nei seguenti elaborati di progetto allegati al parere n. 4368 del 23.04.1999 dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali:
 - Tav. 3 (Concerviano)
 - Tav. 4 (Pratoianni)
 - Tav. 5 (Vaccareccia)
 - Tav. 6 (Cenciara)
 - Tav. 7 (Bivio Concerviano).

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

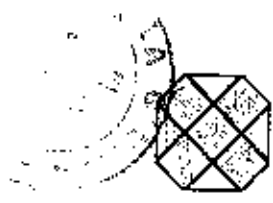


Allegato A.doc

Il VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPEI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

20 DIC 2006





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 905 *lee*
DEL 21 DIC. 2006

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

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n°84/7 del 10 Febbraio 2005

[Signature]
Arch. Demetrio Carini

Comune di CONCERVIANO (RI)
Piano Regolatore Generale
adottato con delibera consiliare n°3 del 11-03-1995
trasmesse alla Regione Lazio in data 04/05/2000

IL COMITATO

Esaminati gli atti e gli elaborati grafici.

Udita la Commissione Relatrice costituita dall' Michele Angelo Carboni e dall'arch. Francesco Coccia, che ha redatto la seguente Relazione Istruttoria.

1- PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Il Piano Regolatore del Comune di CONCERVIANO (RI) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 04/05/2000 prot. 6425 presso l'Area 4.

- Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 11.03.1995;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 31.10.2000 ad integrazione alla delibera di adozione n. 3/95, per errata-corrige dell'elencazione delle tavole di PRG;
- Deliberazione n. 22 del 30.09.2002 di riadozione delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG comunale.

Atti integrativi trasmessi con note n°1462, 1463 e 1464 del 16/06/2003.

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

Il Dirigente dell'Area 4 in data 01-10-03 nomina il funzionario istruttore Arch. Michele Angelo Carboni, ai sensi dell'art.14 della L.R. 8-11-77 n° 43, per la istruttoria tecnica.

Gli elaborati tecnici di cui è composto il PRG sono:





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ELABORATI DI ANALISI

- Tav. 1. Geomorfologia;
- Tav. 2. Estratto P.T.P. Regione Lazio;
- Tav. 3. Copertura del suolo;
- Tav. 4. Concerviano;
- Tav. 5. Pratoiacchi;
- Tav. 6. Vaccareccia;
- Tav. 7. Cenciara;
- Tav. 8. Bivio Concerviano;

ELABORATI DI PROGETTO

- Tav. 1. Il comune nel territorio;
- Tav. 2. Planimetria generale;
- Tav. 3. Concerviano;
- Tav. 4. Pratoiacchi;
- Tav. 5. Vaccareccia;
- Tav. 6. Cenciara;
- Tav. 7. Bivio Concerviano;
- Tav. 8. Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. -- Relazione illustrativa;
- Tav. -- Regolamento edilizio.

A seguito di nota n°6425 del 02/07/2001 trasmessa dall'Assessorato al Comune, è stata presentata, come documentazione integrativa, la seguente:

nota n° 1462 del 16/06/2003:

- N°4 elaborati in originale delle N.T.A. del P.R.G.;
- parere Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici;
- parere A.S.L. di Rieti;
- Delibera di adozione delle N.T.A.;
- Attestazione sulle osservazioni;
- Certificazione di avvenuto deposito;
- Estratto della G.U. dell'avvenuta pubblicazione.

Con nota n°1463 del 16 Giugno 2003, assunta al protocollo di questa Direzione Regionale con n° 88465 del 18 Giugno 2003, il Comune ha inviato la Deliberazione di Giunta Comunale n°140 del 17-11-2001, con la quale richiede l'esame del P.R.G. ai sensi dell'art. 36/ter della L.R. 24/98.

Dall'istruttoria è emersa l'impossibilità a procedere non sussistendo i presupposti di cui all'articolo 36/ter su menzionato.

nota n° 1464 del 16/06/2003:

- tavole di zonizzazione, n° 3 (Concerviano), n° 4 (Pratoiacchi), n° 5 (Vaccareccia), n° 6 (Cenciara), riportanti i corsi d'acqua vincolati e relative fasce di rispetto, le aree boscate di cui alla L. R. 24/98, art. 10, c. 3 e 5, le aree, individuate nella zonizzazione non agricola del P.R.G., preesistenti alla data dell'imposizione del vincolo di cui all' L. 431/85 e relativa certificazione;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- certificazione concernente l'esistenza o meno di nuclei abusivi di cui alla L.R. 28/80;

2- DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di CONCERVIANO, provincia di RIETI è compreso nell'area sub-regionale n° 6/1 (D.C.R.L. n° 155 del 17-11-76) e nell'ambito n° 6 del PTP regionale.

Il territorio fa parte della VII C.M. "Salto-Cicolano" e della U.S.L. Rieti; confina con i Comuni di Rieti, Longone Sabino, Petrella Salto, Varco Sabino, Rocca Sinibalda, e presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale	Ha 2.147
Popolazione residente 1991	abitanti 461
Popolazione residente 2001	abitanti 386

nel Capoluogo n° 109	abitanti	nelle frazioni n° 352
Censimento 1951	abitanti n° 1012	
Censimento 1971	abitanti n° 586	
Censimento 1981	abitanti n° 488	
Censimento 1991	abitanti n° 461	

Struttura della popolazione	1951	M 527 – F 485
	1961	M 433 – F 386
	1971	M 305 – F 281
	1981	
	1991	M 236 – F 225

Composizione familiare 1991	Ab/fam.	461/196 = 2,35
-----------------------------	---------	----------------

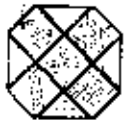
Incrementi e Variazione della Popolazione	1951-71	- 42	%
	1971-81	- 16	%
	1981-91	- 5	%

Patrimonio edilizio (dato 1991):	Abitazioni occupate	n° 194 stanze	n° 646
	Abitazioni non occup.	n° 298 stanze	n° 913
	Indice di affollamento	n° 0,71 ab/stanza	

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di:

P.di F. approvato con delibera di G.R. n° 5290 del 03.08.1984

In dettaglio il territorio comunale presenta i seguenti caratteri strutturali e storici, desunti dalla relazione del Piano Regolatore:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Il territorio del comunale si estende per 2147 Ha, nella zona del Cicolano, con caratteristiche di mezza montagna ad un'altitudine compresa tra 400 e 800 mt. Il Comune oltre al capoluogo Concerviano si compone di tre frazioni: Pratojanni, Vaccareccia, Cenciara, che costituisce un'isola amministrativa nel comune di Longone Sabino. Queste località sono di origine più antica, rispetto all'agglomerato urbano in località Bivio Concerviano, di recente formazione, sito tra la strada provinciale per Concerviano, la strada statale Salto-Cicolana che unisce Rieti alle montagne della Duchessa e lo svincolo per la strada a scorrimento veloce Rieti-Torano.

I centri abitati di Concerviano, Pratojanni, Vaccareccia e Cenciara, situati al culmine e a ridosso di piccoli rilievi montuosi, presentano le tipologie ricorrenti nell'appennino centrale: quello di crinale edificato su un promontorio in posizione dominante, e quello di mezza costa adagiati sui fianchi dei pendii in posizione comunque favorevole per il controllo delle vallate sottostanti. Fa eccezione come già accennato la zona di Bivio Concerviano. Essi costituiscono caratteristici agglomerati di un certo valore ambientale, pur mancando di elementi storici artistici di rilievo. Il nucleo del Bivio di Concerviano è situato, al contrario, al fondo valle a ridosso delle pendici montane e lungo il fiume Salto. Il territorio comunale, attraversato dal profondo fosso "del rio", ha caratteristiche montane con notevoli dirupi, aree boschive negli scoscendimenti di maggiore pendenza e zone caratterizzate da piccoli altipiani collinosi di valore naturalistico e con ampia visuale verso il monte Terminillo.

Da fonti documentali risulta che i nuclei sono sorti a seguito dell'incastellamento delle rocche medievali. Per quanto riguarda il periodo storico antecedente, pur essendovi nella zona del Cicolano tracce d'insediamenti romani e pre-romani, all'interno del territorio comunale non si hanno testimonianze tangibili di tale epoca. In un documento del 1310 del Papa Clemente V si parla di vari castelli, fra cui: Vaccareccia, Colcerviano (attuale Concerviano), Pratojanni e Genzalia (attuale Cenciara), che lo stesso Pontefice ingiunge alla città di Rieti di restituire all'abbazia di San Salvatore Maggiore, in prossimità della frazione di Vaccareccia i cui resti sono stati di recente acquisiti dall'Amministrazione Comunale ed in fase di restauro. Questo monastero venne fondato nel 753 ad opera di nobili di origine Franca, dopo un periodo di accrescimento venne distrutto dai Saraceni nell'891. Ricostruito nel 974, dal X al XII sec. subì diverse vicende belliche, si ampliò poi nel XIII sec. e dopo varie vicissitudini nel 1960 venne completamente abbandonato.

La viabilità del territorio è costituita dalla strada provinciale 38 b, che partendo dalla strada statale Salto-Cicolana (in località Bivio Concerviano), seguendo la morfologia del terreno, sale verso Concerviano prosegue poi per Pratojanni e Vaccareccia, e s'innesta sulla strada provinciale che unisce Longone Sabino a Rieti. Dalla strada provinciale che unisce Longone Sabino a Rieti, in località Fornace, in prossimità di Fassinoro, s'innesta la strada comunale che termina nell'abitato di Cenciara.

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 (dati ISTAT), risulta pari a 492 abitazioni, per 1559 stanze, delle quali tuttavia solo 194 abitazioni, (per 646 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, le rimanenti 298 abitazioni, (per 913 stanze), sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igieniche funzionali, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale che riguarda anche l'originaria popolazione temporaneamente assente.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Tali dati risultano sostanzialmente confermati rispetto al censimento del 1981 poiché nel decennio successivo non si sono verificati particolari fenomeni in grado di evidenziare variazioni di rilievo.

3- ESAME DEL PRG E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

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

a - La disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche che fondamentalmente prevedono:

b - La salvaguardia dei centri storici, correttamente individuati, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici.

c - La individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione).

d - La individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alla attività produttiva, programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione

e - Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale

f - L'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva, con individuazione della necessaria viabilità

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

	ZO NA	ST	SF	IT	IF	VOLUMETRIA		ABITANTI		MODALI TA' ATTUATI VE
						ESISTENTI	DI PROGR.	ATTUALI	DI PROGR.	
R E S I D E N Z I	A					40.000		400		
	B		26.700		1,5	44.000	33.800	440	338	
	C1	142.670	107.000	0,60	0,80		85.600		856	
	C2	292.000	219.000	0,30	0,40	28.000	87.600	280	876	
	D1		3.000		0,80	1.000	900	10	9	



REGIONE LAZIO

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

A L I											
TUR.											
P R O D	D2										
AGR.	E1										
	E2										

ST Superficie Territoriale; IT Indice fabbricabilità territoriale; SF Superficie Fondiaria; IF Indice Fabbricabilità Fondiaria

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

Standards Urbanistici

ZONALI	A	Mq/ab	B	Mq/ab	C	Mq/ab	D	Mq/ab	Totali	Mq/a b
Scuole	400	4,05	778	4,05	2.012	4,05	19	4,05	13.000	4,05
Att. Pubb.	400	2,05	778	2,05	2.012	2,05	19	2,05	6.600	2,05
Verde Pubb.	400	12,46	778	12,46	2.012	12,46	19	12,46	40.000	12,46
Parcheggi	400	2,80	778	2,80	2.012	2,80	19	2,80	9.000	2,80

totale mq/ab 21,37

h - il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

PAESISTICI
 Legge 431/85

Art. 1 Lettera C
 " 1 Lettera G
 " 1 Lettera M



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

MONUMENTALI

Complesso monumentale di San Salvatore Maggiore vincolato ai sensi della Legge 1089/39 e art. 23 del D. Lgs. n°490 del 29.10.1999.

IDROGEOLOGICO E FORESTALE

(R.D. 3267/1923)

USI CIVICI Leggi Regionali n. 1/86 e n. 59/95

ZONA SISMICA Decreto del Ministero LL.PP. n°1 Aprile 1983
(art. 13 Legge 64 del 2.2.74)

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

1) Relazione a firma del Tecnico Comunale sulla situazione dell'abusivismo, con particolare riferimento ai rilievi e alle istanze di condono;

Tale fenomeno incide nello sviluppo e nel dimensionamento del PRG in maniera irrilevante.

4- VALUTAZIONE TECNICA DEL PRG

4.1. DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il PRG in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni ma non secondo i criteri fissati dalla LR 12/6/75 n° 72.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione possono ritenersi attendibili e accettabili, anche in considerazione delle indicazioni a scala più ampia regionale (QRT, PTC) nonché coerenti con i piani settoriali (PRT, Piano parchi, ecc.) e sovracomunali (ASI,CM), in relazione alle possibilità di incremento della popolazione e di sviluppo del territorio legate alla economia locale.

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

a) Fabbisogno edilizio pregresso



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- fenomeno della coabitazione no
- fenomeno dell'affollamento no
- fenomeno dell'abusivismo edilizio no

b) Fabbisogno sostitutivo

- risanamento igienico funzionale 10%
- tasso d'invecchiamento patrimonio edilizio antecedente al 1971 10%

c) Fabbisogno futuro

- necessario a far fronte allo sviluppo della popolazione ritenuto ammissibile nel decennio 2003 - 2013 di validità del PRG.

La previsione di sviluppo del P.R.G. è di 2.079 abitanti, riportando l'indice di affollamento ad 1 vano/abitante, ne risulterebbe un fabbisogno di n° 2.079 vani.

Tenuto conto che il parere n° 4368 del 23/04/1999, da parte dell'Assessorato Regionale ambiente – Servizio Geologico, ai sensi dell'art. 13 della legge 64 del 2-2-74, riduce sensibilmente le zone edificabili previste, pertanto la reale previsione di sviluppo del P.R.G. si ridimensiona a 1.305 abitanti per cui sempre nella valutazione dell'indice di affollamento ad 1 vano/abitante, ne risulterebbe un fabbisogno di n°1305 vani.

Pur se l'andamento della popolazione ha evidenziando un decremento che è diminuito in percentuale negli ultimi decenni, il dato del fabbisogno di cui sopra appare eccessivo sia per il riferimento alla popolazione che per le previsioni di sviluppo.

Più correttamente si può quindi ipotizzare una necessità di n°180 vani, per lo sviluppo programmato decennale del comune stesso.

Rispetto ai limiti fissati dalla LR 12/6/75 n° 72 quindi, il piano prevedendo in totale un incremento pari al 30% della popolazione residente (n° 500 abitanti), quindi del 30%, si può considerare accettabile la previsione di nuove stanze rispetto alle necessità degli abitanti, con l'attribuzione del parametro di 80 mc/ab. , destinato a residenza, oltre a 20 mc/ab. per destinazioni ad attività complementari connesse con la residenza stessa.

4.2 URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

4.2.1. Zone residenziali

Il PRG individua le zone residenziali in 5 categorie:

- Zona A di importanza ambientale e storica. E' consentito solo la conservazione ed il restauro;
-
- Zona B di completamento, prevede un IF di mc/mq 1,50.
-
- Zona C1 di espansione, prevede un lotto minimo di 700 mq. e un IF di 0,80 mc/mq.
-



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Zona C2 di espansione, prevede un lotto minimo di 2000 mq. e un IF di 0,40 mc/mq.

A) Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici così individuati, mediante un piano di recupero volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei; gli interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato saranno di conservazione e restauro.

Il piano particolareggiato non dovrà prevedere nuove costruzioni, nelle aree libere.

B) Le zone di completamento individuate dal PRG possono ritenersi accettabili in quanto risultano tutte nel rispetto delle caratteristiche fissate dal DL 1444/68 e dotate di opere di urbanizzazione primaria, nonché parte di secondaria.

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

Qualora il comune destini parte di queste ad edilizia economica e popolare, tale percentuale dovrà essere contenuta tra il 40 e il 70 % delle aree stesse, con piano attuativo da deliberarsi successivamente alla approvazione regionale del PRG; la eventuale indicazione di destinazioni di zona per parte delle zone C ad edilizia economica e popolare non è da ritenersi vincolante.

4.2.2 Zone produttive

Le zone produttive individuate dal PRG sono:

- D1 - Artigianato e residenza, prevede un lotto minimo di mq 1.000 e un IF di 0,80 mc/mq (per residenza);
- D2 - Artigianato, piccola industria, commercio, prevede un lotto minimo di 2500 mq ed un IC di 0,25 mq/mq;
- E1 - Agricola normale, prevede una superficie minima del lotto di 10.000 mq. e un IF di 0,03 mc/mq per le residenze e 0,02 mc/mq per accessori agricoli;
- E2 - Agricola vincolata, prevede una superficie minima del lotto di 50.000 mq. e un IF di 0,01 mc/mq per le residenze e 0,02 mc/mq per accessori agricoli.

a) Per quanto concerne le aree che il PRG destina ad insediamenti produttivi, si rileva che il parere n° 4368 del 23/04/1999, da parte dell'Assessorato Regionale ambiente - Servizio Geologico, ai sensi dell'art. 13 della legge 64 del 2-2-74, ha interessato interamente le aree destinate a D1 e D2 impedendone in toto l'edificabilità.



b) Relativamente alle zone agricole il piano prevede una loro destinazione all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.3 Zone a servizi pubblici e verde pubblico

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

- mq 6.600 zone a servizi generali;
- mq 13.000 zone a servizi scolastici;
- mq 9.000 zone a parcheggi;
- mq 40.000 verde pubblico;

oltre alla rete infrastrutturale.

In tal modo, risultando una dotazione di mq 68.600 / ab 3209, pari a 21,37 mq/ab, possono ritenersi soddisfatti gli obblighi di rispetto degli standards urbanistici di cui al DM 1444/68, senza considerare in questi le aree che il PRG prevede con possibilità di uso e gestione privata (aree di interesse pubblico).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

A seguito del parere n° 4368 del 23/04/1999, da parte dell'Assessorato Regionale ambiente – Servizio Geologico, ai sensi dell'art. 13 della legge 64 del 2-2-74, che ha interessato anche le aree destinate a servizi generali, istruzione pubblica, parcheggi e verde pubblico le aree effettivamente utilizzabili risultano le seguenti:

mq 6.600 zone a servizi generali

mq 5.600 zone a servizi scolastici

mq 7.000 zone a parcheggi

mq 30.800 verde pubblico

Anche a seguito della predetta riduzione, risultando una dotazione di mq 50.000 / ab 680, pari a 73,52 mq/ab, possono ritenersi soddisfatti gli obblighi di rispetto degli standards urbanistici di cui al DM 1444/68, senza considerare in questi le aree che il PRG prevede con possibilità di uso e gestione privata (aree di interesse pubblico).

Gli incrementi previsti nella rete stradale esistente sono ammissibili in quanto nel rispetto di previsioni infrastrutturali di carattere nazionale o sovracomunale e volte a ben collegare anche le nuove zone che il PRG destina alle varie attività.

a) le fasce di rispetto di impianti tecnologici urbani sono di mt. 100,00 per ciascun lato, pur concorrendo alla formazione della superficie utile a seconda degli indici della zona, sono in edificabili.

b) le fasce di rispetto cimiteriale, come da parere A.S.L. (prot. N° 6072/01 del 28/12/2001 allegato in atti) sono di mt. 50,00. Entro tali fasce è vietata ogni costruzione ed è consentita solo la manutenzione di eventuali edifici esistenti.

4.3 VINCOLI

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

Il comune successivamente alla adozione del PRG, ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti preposti, che si intendono integralmente riportati e riassunti come segue:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

1) Ministero BB.CC.AA. (Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Lazio), parere n° 13504/B del 19/03/2002: ... "si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla proposta di approvazione del P.R.G. del Comune di Concerviano".

2) Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Assessorato Regionale all'Agricoltura, parere n° 4854 del 11/06/1997: ... "che lo strumento urbanistico generale del comune di Concerviano riguardante l'intero territorio comunale possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione ...".

3) Legge n° 64 del 2-2-74 art. 13 Assessorato Regionale Ambiente - Servizio geologico, parere n° 4368 del 23/04/1999: ... " si esprime parere favorevole, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- le aree contornate in rosso nelle Tav 3 (Concerviano), tav 4 (Pratojanni), tav. 5 (Vaccareccia), tav. 6 (Centiara), tav. 7 (Bivio Concerviano) del P.R.G., siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio ...".

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

4.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 37 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

5- PROPOSTE DI MODIFICA

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

Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici (tavole n° 3-4-5-6-7) sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale.



5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

1- Tutte le zonizzazioni di carattere edificatorio previste dal PRG, inserite dentro la fascia di rispetto dei 150 metri delle acque pubbliche, dovranno essere declassate e riconsiderate come zone agricole vincolate e si dovranno applicare le norme previste dal PTP – ambito n°6 della L.R. 24/98.

2- Tutte le zone perimetrale in rosso nelle tavole 3-4-5-6-7, subordinate al vincolo di inedificabilità di cui all'art. 13 della Legge 64/74, dovranno essere declassate e riconsiderate come zone agricole vincolate, (Zone di particolare valore paesaggistico, da salvaguardare ai fini ambientali).

3- Tutte le zonizzazioni di carattere edificatorio previste dal PRG, coperte da boschi, segnate in verde nelle tavole n°3-4-5-6-7, dovranno essere declassate e riconsiderate come zone agricole vincolate e si dovranno applicare le norme previste dal PTP – ambito n°6 della L.R. 24/98.

5.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.

1.- art. 16 delle NTA – ultimo comma – pag. n°18

La dicitura: Tale P.P.E. non dovrà consentire però nuove volumetrie superiori al 10% delle attuali, a pena di risultare in variante al P.R.G.;

Deve intendersi stralciata.

2. – art.18 – zone C (espansione residenziale) – pag. 20

Prima dell'ultimo comma va aggiunta la dicitura:

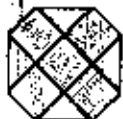
tutte le zone C sono sottoposte a piano attuativo preventivo.

Nelle zone C2, nel caso in cui l'intera area omogenea non raggiunga la superficie minima del lotto, potrà andare in deroga al lotto minimo, applicando la norma della concessione diretta.

3.- art. 18/A sottozona C1 – pag. 20

Il punto a)- indice di fabbricabilità territoriale: l'indice massimo di fabbricabilità consentito è di mc. 0,60 ogni mq. di superficie;

deve intendersi così modificato



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Indice di fabbricabilità territoriale: l'indice massimo di fabbricabilità consentito è di mc. 0,50 ogni mq. di superficie.

Il punto b)- IF= 0,80 mc/mq. **deve intendersi stralciato.**

Il punto f) - parcheggi (art.18 legge 765/1967) = 1 mq./20mc.

Deve intendersi così modificato

Parcheggi (art.18 legge 765/1967 e.s.m.) = 1 mq./10mc.

4.- art. 18/B sottozona C2 – pag. 21

Il punto a)- indice di fabbricabilità territoriale: l'indice massimo di fabbricabilità consentito è di mc.0,30 ogni mq. di superficie;

deve intendersi così modificato

indice di fabbricabilità territoriale: l'indice massimo di fabbricabilità consentito è di mc.0,25 ogni mq. di superficie.

Il punto b) – IF= 0,40 mc/mq **deve intendersi stralciato.**

Il punto c) – superficie minima del lotto: la superficie minima del lotto è di mq. 2000 (duemila);

deve intendersi così modificato

superficie minima del lotto: la superficie minima del lotto è di 2500 mq. (duemilacinquecento).

Il punto i) – parcheggio (art. 18 legge 765/67) = 5mq/100mc.

Deve intendersi così modificato

Parcheggi (art.18 legge 765/67 e s. m.) = 1mq/10mc.

5. – art.19 – zone D

Il secondo comma:

in esse è ammesso sia l'intervento urbanistico preventivo che quello diretto.

deve intendersi così modificato

in esse è ammesso l'intervento urbanistico attuativo preventivo.

6. – art.20 – art.20/A – art.20/B – art.20/C – art.20/D – art.20/E - Zone agricole.

Gli articoli 20 e successivi delle N.T.A. (zone agricole) devono intendersi integrati dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla legge regionale 17-03-2003 n°8 di modifica agli articoli della legge regionale 22-12-1999 n°38.

Gli articoli su indicati, delle N.T.A. del PRG, quindi, devono intendersi soppressi laddove in contrasto con la legge stessa.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

infine al testo delle NTA si intendono aggiunti i seguenti articoli:

Art. 38

NORMATIVA PER GLI EDIFICI O PARTI DI ESSI IN RELAZIONE ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85 (CONDONO EDILIZIO) E 724/94.

Gli immobili esistenti nel territorio comunale non possono essere trasformati o subire alcun intervento ove non si dimostri la legittimità della costruzione ovvero la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito secondo le procedure della legge 47/85 e succ. aggiornamenti.

Alle costruzioni abusive o parzialmente abusive non suscettibili di condono edilizio ai sensi delle disposizioni vigenti, anche se conformi al presente strumento urbanistico, si applicano le disposizioni sanzionatorie di cui al capo I della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni:

a) è ammessa la deroga del lotto minimo per le costruzioni realizzate anteriormente alla data fissata dalla legge 47/85 e succ. aggiornamenti;

b) la deroga deve essere esercitata una volta tanto e non oltre il termine di un anno dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del provvedimento di approvazione del presente strumento urbanistico;

c) non sono ammessi ampliamenti alle costruzioni legittimate o sanabili dalla legge 47/85 e succ. aggiornamenti se non per il completamento funzionale del fabbricato ed al solo ed esclusivo scopo di assicurare la dotazione di servizi igienici o il raggiungimento degli standard abitativi stabiliti dalle leggi vigenti;

d) le volumetrie sanabili sono quelle risultanti dal rilevamento del Comune o, ove in contrasto dalle denunce presentate ai sensi della legge 47/85 e 724/94.

In ogni caso sono fatti salvi i vincoli di qualsiasi natura esistenti sul territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali.

Prima del rilascio della concessione dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli degli organi competenti preposti ai vari vincoli ove esistenti.

Art.39

ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguiti in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. LL.PP. n°236/89 della L. n° 104/92 e del DPR n° 503/96.

L'articolo 20/C delle NTA del PRG è integrato dal presente articolo



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI

1. Ai sensi dell'art.1, lettera h), della L.431/85 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano :

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alle titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla L.1766/1927, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della L.1766/1927.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'art. 4 della L.1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme del PTP e/o delle leggi in vigore.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che, nelle sole aree classificate ai fini della tutela come zone a tutela limitata od a tale livello ricondotte, ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n.1, tale diversa destinazione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'art.7 della legge 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'art. 12 della L.1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'art.12 della L.1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'assetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici, le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Sono le terre private o pubbliche gravate da uso civico, di proprietà di Università Agraria o del Comune, o comune oggetto di dominio collettivo della popolazione locale; identificate sulla base delle verifiche demaniali depositate presso l'Archivio del Commissario di Roma e dell' Ufficio Amministrativo Usi Civici regionale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In tali zone si **persegue la finalità principale di assicurare il libero e pieno esercizio dei diritti civici quale mezzo essenziale per la conservazione dei valori tipici e tradizionali del territorio, per il mantenimento del rapporto tra il territorio e la generalità della popolazione che ne trae godimento, per conciliare le esigenze della produttività dei beni territoriali con l'utilizzazione delle tecniche più moderne e di forme di gestione collettiva per vasti comprensori, per preservare il territorio dalla frammentazione fondiaria e dal conseguente degrado.**

I terreni sia di natura collettiva che privati, gravati da uso civico o per i quali pendono od esistano controversie denunce di uso civico, non possono essere interessati da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva degli stessi ai fini agro-silvo-pastorali. Inoltre i predetti 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 nelle legge n.1766 del 1927.

In ogni caso per tali terreni l'Amministrazione potrà dare corso all'attuazione delle previsioni urbanistiche del P.R.G. solo dopo che l'iter amministrativo di soppressione del gravame si sia concluso.

Saranno consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni privati gravati da usi civici le opere strettamente connesse alla utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che:

- a) vengano comunque rispettate le norme edificatorie stabilite per la zona agricola E;
- b) venga predisposto dall'Ente interessato un piano di utilizzazione dei beni medesimi da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale all'Agricoltura e Foreste e dell'Assessorato regionale all'Urbanistica;
- c) vengano rispettati i criteri di coltivazione eventualmente dettati per le aree agricole da norme regionali o sovracomunali;
- d) venga evitato il frazionamento fondiario.

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

6- OSSERVAZIONI AL PRG

Entro i termini di pubblicazione del PRG non sono pervenute al comune osservazioni.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

E' del Parere, in ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate al fine di una maggiore salvaguardia del territorio, nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, che il PRG del Comune di, Concerviano adottato con delibera consiliare n°3 del 11-03-1995,

sia meritevole di approvazione

con le modifiche sopra riportate, sia nella zonizzazione che nel testo delle NTA, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

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

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

