



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/05/2007

-----  
ADDI' 15/05/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 218 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPEI	Massimo	Presidente	MICHELANGELI	Yar o	"
AFFORSE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BALZAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	BODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
D'AMADIO	Marco	"	ZARATTI	Liberto	"
FICHERA	Dariole	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSISTE : COSTA - MANDARELLI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 262

Oggetto:

Comuni di Sonnino (LT). Piano Regolatore Generale Adottato con Deliberazione n. 194 del 20.11.1997. Approvazione.





282 15 MAG. 2007 *leg.*

Oggetto: **Comune di Sonnino (Lt).**  
Piano Regolatore Generale  
Adottato con Deliberazione n. 194 del 20.11.1997.  
**Approvazione.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore Urbanistica**

**VISTA** la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la Legge 06.08.1967, n. 765 e s.m.i.;

**VISTO** il DPR 15.01.1972, n. 8;

**VISTA** la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, 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 n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

**PREMESSO** che il Comune di Sonnino (Lt) attualmente non è dotato di strumenti di pianificazione o programmazione comunale;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 194 del 20.11.1997, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune Sonnino (Lt) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio modificato a seguito dell'approvazione di n. 45 emendamenti al Piano sui 66 propositi;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 9.06.1998 con la quale si prende atto che il progetto di P.R.G., rielaborato dai tecnici incaricati a seguito delle modifiche apportate con la citata delibera consiliare n. 194/97, è conforme e rispondente a quanto contenuto nella sopra richiamata delibera e quindi si procedeva alla pubblicazione delle tavole del Piano;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 22 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 63 del 28.10.1998;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 27 del 28.06.2001 con la quale il Consiglio Comunale ha ratificato l'operato della Giunta Comunale dando atto che il progetto di P.R.G., a seguito delle modifiche apportate con la delibera di adozione n. 194/98 è corrispondente a quanto citato nella stessa;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 33 del 9.04.2002, con la quale il Comune di Sonnino (Lt) ha adottato le analisi ed i dati dimensionali relativi alle zone omogenee (B1-B2), riportati in una relazione tecnica ed in appositi elaborati, quale parte integrante e chiarificatrice dello strumento urbanistico adottato;





282 15 MAG. 2007 *lu*

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 77 del 23.10.2002,

**RILEVATO** che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 18.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 113/5 reso nella seduta del 18.05.2006, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**VISTA** la lettera n. 132983 del 2.08.2006, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha comunicato al comune di Sonnino (Lt) le modifiche proposte dal C.R.p.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 58 del 22.11.2006, con la quale il Comune di Sonnino (Lt) ha accettato le modifiche d'ufficio apportate con il succitato parere del C.R.p.T.;

**VISTA** la nota n. 741/71 del 28.01.2000 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore 71 - Ufficio V ha espresso, ai soli fini dell'art.13 della Legge 2.2.74 n.64, alla formulazione del "Piano Regolatore Generale" il seguente parere:  
per la zona **SONNINO CENTRO**

#### **PARERE NEGATIVO**

*per tutte le aree, bordate in rosso sul "piano regolatore generale-zonizzazione, tavola P3", per le quali non è consentita la modifica dello stato dei luoghi.*

*Sono comunque consentiti interventi di conservazione e risanamento per straordinaria e ordinaria manutenzione, restauro conservativo e risanamento igienico-sanitario e ristrutturazione edilizia per edifici già esistenti;*

#### **PARERE FAVOREVOLE**

*per le restanti aree ed a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- *siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle conclusioni dello studio geomorfologico - relazione tecnica del Dott. Geol. U. Morelli allegato all'istanza;*
- *viste le pendenze elevate e la stratificazione a franapoggio, l'altezza massima degli edifici non superi i 7,5 m, come prescritto nelle N.T.A. per le aree residenziali e di completamento B2;*
- *sia evitato di costruire in aderenza tra edifici adiacenti;*
- *si eviti di edificare in zone di contatto tettonico o tra formazioni litologiche differenti; laddove siano presenti coperture argillose o di altro materiale esse*



282 15 MAG. 2007

ley

dovranno essere completamente superate dalle fondazioni;

- le strutture di fondazione siano attestate su substrato rigido e con caratteristiche geomeccaniche idonee ed in particolare su calcari non fratturati;
- tutti i versanti abbiano un'idonea regimazione delle acque al fine di evitare l'erosione superficiale;
- sia mantenuta una fascia di rispetto dal ciglio delle scarpate ed al di sotto delle stesse in base alla Circolare Regionale 769 del 23/11/1982 dell'Assessorato LL. PP. comma 4 lettera a;
- nell'area indicata sulla "carta della zonizzazione in prospettiva sismica" con la sigla As, laddove è presente materiale di riporto ogni opera edificatoria sia preceduta da indagini geotecniche per l'individuazione del substrato rigido; si provveda comunque alla realizzazione di opportune opere di contenimento;
- gli eventuali sbancamenti dovranno essere progettati tenendo conto delle caratteristiche geotecniche dei terreni ed adeguatamente protetti attraverso muri di sostegno opportunamente drenati;
- sia verificata la stabilità generale post-operam dei pendii;
- gli eventuali impianti fognari siano realizzati evitando la dispersione di liquami non depurati nel terreno;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire in ottemperanza di quanto disposto nel punto C3 del D.M. 16/01/96 per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;
- la realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
- ogni intervento sia eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80 - n° 769 del 23/11/82;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera deve essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

per le frazioni di SONNINO SCALO, CAPOCROCE E FRASSO

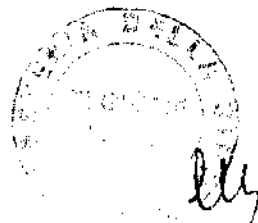
#### PARERE NEGATIVO

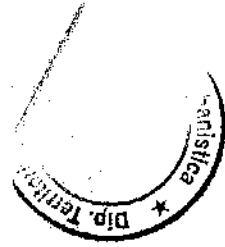
per le aree, contrassegnate in rosso sulla "carta del rischio sismico", per le quali non è consentita la modifica dello stato dei luoghi

Sono comunque consentiti interventi di conservazione e risanamento per straordinaria e ordinaria manutenzione, restauro conservativo e risanamento igienico-sanitario e ristrutturazione edilizia per edifici già esistenti;

#### PARERE SOSPESO

per le aree contraddistinte in giallo sulla "carta del rischio sismico" fino a quando non saranno effettuati, o resi disponibili, studi sull'assetto geologico-strutturale ed





282 15 MAG. 2007

llg

idrogeologico del sottosuolo con particolare riferimento alla problematica dei sink-hole, secondo lo standard di lavoro che la Regione sta predisponendo con la collaborazione di Istituti di Ricerca.

Fino a quel momento tali aree si intendono ~~in~~ edificabili.

**PARERE POSITIVO**

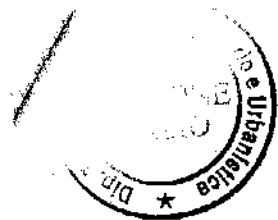
per le restanti aree della "carta del rischio sismico" (tav. 5), limitatamente alle frazioni di Sonnino Scalo, Capocroce e Frasso, a condizione che:

- siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle conclusioni dello studio geomorfologico - relazione tecnica del Dott. Geol. U. Morelli allegato all'istanza;
- siano eseguite dettagliate indagini geognostiche e geotecniche atte a definire lo strato fondazionale e il tipo di fondazione più idonea;
- in fase esecutiva siano eseguite indagini atte a definire eventuali rischi di alluvionamento e di liquefazione del terreno e siano proposte adeguate soluzioni tecniche;
- sia effettuata un'idonea regimazione delle acque al fine di evitare l'erosione superficiale e fenomeni di impaludamento;
- sia mantenuta una fascia di rispetto dal ciglio delle scarpate ed al di sotto delle stesse in base alla Circolare Regionale 769 del 23/11/1982 dell'Assessorato LL. PP. comma 4 lettera a ;
- gli eventuali sbancamenti dovranno essere progettati tenendo conto delle caratteristiche geotecniche dei terreni ed adeguatamente protetti attraverso muri di sostegno opportunamente drenati,
- sia verificata la stabilità generale post-operam per le zone in pendio;
- si eviti di edificare in zone di contatto tettonico o tra formazioni litologiche differenti;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire in ottemperanza di quanto disposto nel punto C3 del D.M. 16/01/96 per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;
- la realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
- ogni intervento sia eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80 - n° 769 del 23/11/82.

**Aree Agricole** - zone E mantenimento delle attività agricole delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG. In tutto il territorio comunale per le aree a destinazione agricola, ogni eventuale edificazione dovrà essere preceduta da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche nonché di verifica della stabilità del pendio. Inoltre è

llg





282 15 MAG. 2007

llg

vietato edificare a ridosso dei corsi d'acqua e degli impluvi per una distanza da ciascuna sponda di 50 m.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera deve essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche; VISTA la nota n. 168944/2S/05 del 11.10.2005 con la quale il Dipartimento Territorio D2 – Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05, a seguito della richiesta da parte del Comune di Sonnino (Lt) della revisione del parere ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della D.G.R. 2649/99, relativamente al P.R.G. comunale, ha espresso:

### **PARERE FAVOREVOLE**

per le AREE 11 e 12, come indicate nella Relazione geologica-idrologica a firma del Geol Umberto Morelli, a condizione che si verifichino e si rispettino le seguenti prescrizioni:

- sia lasciata una fascia di rispetto in tutti i corsi d'acqua presenti non inferiore a 10 metri per lato;
- il Fosso presente nelle due aree in esame non dovrà essere attraversato a raso né intubato o chiuso in alcun modo, ma dovrà essere attraversato dalle opere in progetto in modo da mantenere una luce idonea al passaggio delle acque;
- siano effettuati opportuni calcoli idraulici con tempi di ritorno almeno centennali sul fosso che attraversa le due aree in esame per verificare le sue caratteristiche idrauliche e le massime portate ed in modo da progettare le opportune opere per l'attraversamento dello stesso o eventuali opere spondali;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;



llg



282 15 MAG. 2007 *lu*

- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;

**PARERE FAVOREVOLE**

esclusivamente per la parte dell'AREA 8, come indicata nella Relazione geologica-idrologica a firma del Geol Umberto Morelli, a valle dello sbancamento presente trasversalmente al versante a condizione che si verifichino e si rispettino le seguenti prescrizioni:

- si realizzino, a monte dello sbancamento trasversale al versante e per tutta la sua lunghezza, barriere paramassi;
- si mettano in sicurezza le parti più acclivi del versante mediante idonee opere di sostegno;
- si provveda alla rinaturalizzazione, mediante la piantumazione di essenze vegetali adatte al luogo, della parte dello sbancamento verso monte;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;

Esprime

**PARERE NEGATIVO**



282 15 MAG. 2007

lu



Sulle aree giudicate non idonee nella Relazione geologica-idrologica a firma del Geol. Umberto Morelli (Cap. 6 "Valutazione dell'Idoneità Territoriale" e Elaborato 7 "Carta dell'Idoneità territoriale") ovvero:

- AREA 1 per presenza di rischio idraulico;
- AREE 2 e 3 per presenza di versanti instabili e presenza di rischio idraulico;
- AREA 4 per rischio di frana e elevata acclività dei versanti;
- AREA 5 per alta acclività dei versanti e per attenzione idraulica dovuta al Fosso Rio Sassa;
- AREA 6 per rischio idraulico e rischio di frana;
- AREA 7 per un forte rischio idraulico;
- il settore a monte dello sbancamento trasversale al versante dell'AREA 8 in quanto
  - l'urbanizzazione prevista provocherebbe un aumento della propensione all'erosione lungo il versante in quanto sarebbe necessario il taglio di varie essenze arboree presenti lungo il pendio;
  - la presenza lungo il pendio di massi erratici e detrito sciolto, che in condizioni particolari potrebbero mobilizzarsi, risulta pericolosa per eventuali edificazioni in quanto il versante ha un'acclività elevata
- AREE 9, 10 e 13 per rischio di frana e per l'elevata acclività dei versanti;

VISTA la nota n. 12067 del 24.06.1999, con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica per il Lazio ha espresso, in merito al P.R.G. di che trattasi, parere positivo alla condizione di essere preventivamente informata dell'inizio lavori relativi alle licenze edilizie rilasciate, onde poter effettuare i controlli sul territorio;

VISTA la nota n. 27013/D3/06 del 19.03.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area F "Usi Civici e Diritti Collettivi" - Servizio 1, ha espresso parere favorevole alla proposta di PRG del Comune di Sonnino (Lt) a condizione che:

1. sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A il seguente articolo:

**AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI**

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

- 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 alla titolarità di detti Enti;
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni"
- c) "Le terre possedute a qualunque titolo da Università ed Associazioni agrarie comunque denominate";
- d) "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, acquisito ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27";
- e) "Le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";



lu

182 15 MAG. 2007

lu



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

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

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

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

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

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

2. vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle eventuali concessioni edilizie, qualora, successivamente all'approvazione del P.R.G. da parte della Giunta Regionale, dovessero essere accertati sui terreni privati l'esistenza di usi civici e/o, la liquidazione degli usi civici a sanatoria, per le eventuali concessioni edilizie che verranno rilasciate prima dell'esito del procedimento in atto innanzi al Commissariato Usi Civici;

VISTA la nota n. 24 del 30.06.2005 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina - Dipartimento di Prevenzione Comprensorio Monti Lepini - Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso, per quanto di specifica competenza, parere favorevole di massima con le seguenti prescrizioni:



lu



282 15 MAG. 2007 *ly*

- *si ribadisce che codesto Comune nella definizione del P.R.G. dovrà tenere conto dei vincoli e dei divieti inerenti le aree di salvaguardia del Campo Pozzi per l'approvvigionamento idrico potabile Colle Francescane, individuate dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 678 del 31.05.2002, oltre che dei vincoli e dei divieti inerenti eventuali aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui all'art. 21 del D.Lgs 152/99 e s.m.i.;*
- *codesto Comune nella definizione del P.R.G. dovrà inoltre tenere conto dei vincoli e delle aree di salvaguardia, previste dalle specifiche normative di settore, relativamente ai cimiteri (art. 338 T.U.LL.SS. 1265/34 e s.m.i.), agli impianti di depurazione (Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21.02.1977 e s.m.i.), alle discariche (art. 4 D.C.G. 20.05.1928 e s.m.i.), alle fonti di emissioni dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici in generale (D.M. 381/98 e s.m.i.) ed agli elettrodotti in particolare (D.P.C.M. 23.04.1992 e s.m.i.) alle reti stradali di grande percorrenza, alle linee ferroviarie e alle industrie insalubri (art. 216 T.U.LL.SS. 1265/34 e s.m.i.) per le quali si ritiene opportuno la realizzazione di una zona di salvaguardia priva di insediamenti abitativi, affinché esalazioni ed emissioni, rumori, ecc. non siano di pregiudizio per la popolazione.*

*Si ritiene inoltre che codesto Comune predisponga gli idonei strumenti amministrativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire idonee condizioni igienico sanitarie.*

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. n. 113/5 del 18.05.2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

**RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

**ALL'UNANIMITA'**

**DELIBERA**

Di approvare il P.R.G. adottato dal Comune di Sonnino (Lt) con deliberazione di consiliare n. 194 del 20.11.1997 e successiva deliberazione consiliare n. 33 del 9.04.2002, secondo le motivazioni, le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 113/5 emesso nell'adunanza del 18.05.2006, 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;

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell' **Allegato A**;  
Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.6 Urbanistica e beni ambientali sud della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 194 del 20.11.1997:

- Relazione Generale;



*ly*

282 15 MAG. 2007

ly

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
- Tav. I1A Inquadramento Territoriale;
- Tav. I1A Stralcio del piano Paesistico ambito Territoriale;
- Tav. I2 Beni Naturali, Ambientali e Storici Rapp. 1/10.000-1/2.000;
- Tav. I2A Beni Naturali ed ambientali - Campo Soriano Rapp. 1/5.000;
- Tav. I3 Vincolo Idrogeologico - Proprietà Comunali Rapp. 1/10.000;
- Tav. I4 Analisi dei Servizi, Attrezzature generali e Zone Territoriali Omogenee - Centro Urbano Rapp. 1/2.000;
- Tav. I5 Analisi dei Servizi, Attrezzature Generali e Zone Territoriali Omogenee - Sonnino Scalo Rapp. 1/2.000;
- Tav. I5A Analisi dei Servizi, Attrezzature generali, Infrastrutture e Beni Ambientali - Capocroce, Frasso Rapp. 1/5.000;
- Tav. I5B Relazione tra struttura insediativa, infrastrutture e territorio, dati metrici sugli insediamenti Rapp. 1/10.000;
- Tav. P1A Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/5.000;
- Tav. P1B Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/5.000;
- Tav. P2 Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/10.000;
- Tav. P3 Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/2.000;
- Tav. P4 Piano di Viabilità Centro Abitato - Sonnino Rapp. 1/2.000;
- Tav. P5 Piano della Frazione di Sonnino Scalo;

nei seguenti elaborati allegati delibera consiliare n. 33 del 9.04.2002:

- Relazione Tecnica
- Tav. P3 Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/2.000;
- Tav. P5 Piano della frazione di Sonnino scalo

e nei seguenti elaborati di cui ai pareri di cui all'art. 13 della legge 64/74 n. 741/71 del 28.01.2000 e n. 168944/2S/05 del 11.10.2005:

- Tav. P3 Piano Regolatore Generale Zonizzazione
- Relazione Geologica-idrologica a firma Geol. U. Morelli
- Tav. 5 (carta del rischio sismico)
- Tav. 7 (Carta dell'idoneità territoriale).

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



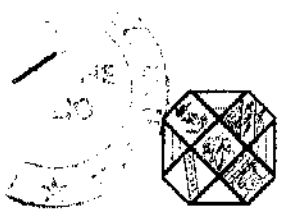
Allegato A

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

23 MAG. 2007



ly



**REGIONE LAZIO**

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

Dir. Arch. dell'Area  
(Arch. Bernardino *Giardi*)

**ALLEGATO A**

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
Voto n. 113/5 del 18/05/2006

OGGETTO: Comune di Sonnino (LT)  
Piano Regolatore Generale  
Deliberazione Consiliare n. 194 del 20.11.1997

COMMISSIONE RELATRICE  
arch. Angelo Rubano  
arch. Alberto Busnengo



**IL COMITATO**

Esaminati gli atti e gli elaborati tecnici e sentita la Commissione Relatrice.  
Premesso che con nota n. 9990 del 27.11.1998, l'Amministrazione Comunale di Sonnino ha trasmesso per esame e parere, la documentazione relativa al piano indicato in oggetto costituita da:

1. Deliberazione Consiliare n. 194 del 20.11.1997 di adozione del piano;
2. Deliberazione di Giunta n. 265 del 9.6.1998;
3. Documentazione amministrativa di pubblicazione;
4. Osservazioni e Registro delle Osservazioni al PRG;
5. Deliberazione Consiliare n. 63 del 28.10.1998 di controdeduzioni alle osservazioni;
6. Documentazione tecnica composta da:
  - Relazione Generale;
  - Norme Tecniche di Attuazione del Piano;
  - Tav. 11 Inquadramento Territoriale;
  - Tav. 11A Stralcio del piano Paesistico ambito Territoriale;
  - Tav. 12 Beni Naturali, Ambientali e Storici Rapp. 1/10.000-1/2.000;
  - Tav. 12A Beni Naturali ed ambientali - campo soriano Rapp. 1/5.000;
  - Tav. 13 Vincolo Idrogeologico - Proprietà Comunali Rapp. 1/10.000;
  - Tav. 14 Analisi dei Servizi, Attrezzature generali e Zone Territoriali Omogenee - Centro Urbano Rapp. 1/2.000;
  - Tav. 15A Analisi dei Servizi, Attrezzature generali e Zone Territoriali Omogenee - Capocroce, Frasso Rapp. 1/2.000;
  - Tav. 15B Analisi Relazione tra struttura insediativa, infrastrutture e territorio, dati metrici sugli insediamenti Rapp. 1/10.000;
  - Tav. P1A Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/5.000;
  - Tav. P1B Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/5.000;
  - Tav. P2 Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/10.000;
  - Tav. P3 Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Rapp. 1/2.000;
  - Tav. P4 Piano di Viabilità Centro Abitato - Sonnino Rapp. 1/2.000;
  - Tav. P5 Piano Regolatore Generale - Zonizzazione Sonnino Scalo;
  - Relazione geologica e relazione agropedologica.

Sono stati inoltre trasmessi i sotto indicati documenti:

- Parere del Ministero Beni Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica - n. 12067 del 24.6.1999;(favorevole a condizioni)
- Parere Regione Lazio - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore 71- art.13 L. 64/74 n. 741/71 del 28.1.2000;(parzialmente negativo)



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

- Parere Regione Lazio - Dipartimento Economico Occupazionale L.R. 1/86 n. 27013/DS/06 del 19.3.2003;(favorevole a condizioni)
- Parere Azienda ASL Latina – Dipartimento di Prevenzione Monti Lepini n. 24 del 30.6.2005: (favorevole a condizioni)
- Parere Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – art.13 L. 64/74 n. 168944/2S/05 dell'11.10.2005 di integrazione e parziale modifica del precedente n. n. 741/71 del 28.1.2000:(parzialmente negativo)

### ITER DEL PRG E COMPLETEZZA DEGLI ATTI

Con l'atto consigliare di adozione furono accolti n. 45 emendamenti al Piano sui 66 proposti, dando incarico al Sindaco ".....di assumere tutte le iniziative dirette e conseguenti per il completamento del relativo procedimento.....". La Giunta comunale con deliberazione n. 265 del 9.6.1998, dava atto "...che il progetto del PRG, rielaborato dai tecnici progettisti Arch. Martuscelli e Arch. Del Duca F. Antonio, in seguito alle modifiche apportate con Delibera C.C. n. 194 del 20.11.97 è conforme e rispondente a quanto contenuto nella sopra citata delibera" e quindi si procedeva alla pubblicazione delle tavole di piano summenzionate avvenuta nei modi di legge. Nel periodo di pubblicazione pervennero al Comune n. 22 osservazioni, a cui A.C. ha controdedotto con DCC n. 63 del 28.10.1998 accogliendone n.9. Successivamente con Deliberazione n. 27 del 26.6.2001, il Consiglio ratificava l'operato della giunta dando atto che il progetto di PRG, in seguito alle modifiche apportate con la delibera di adozione (194/97) era corrispondente a quanto citato nelle stessa.

Infine con DCC n. 33 del 9.4.2002, l'Amministrazione approvava le analisi e dati dimensionali relativi alle zone omogenee (B1-B2) unitamente alla relazione tecnica ed alle TAV. P3a e P5a, o P3 e P5. Quest'ultima deliberazione è stata oggetto di pubblicazione dal 20/8/2002 al 19/9/2002 ed entro il 19/10/02 non sono pervenute osservazioni, come da successiva DCC n. 77 del 23.10.02.

### PREMESSE

#### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Sonnino è situata nel basso Lazio, a sud della provincia di Latina, all'interno di un'area che va dall'estremità orientale della Pianura Pontina fino ai rilievi dei monti Ausoni. Confina a nord con il Comune di Roccasecca dei Volsci, a Nord ovest con Priverno, ad ovest con il territorio del Comune di Pontinia, a sud con quello di Terracina a sud est con Monte S. Biagio e ad est e nord est con il Comune di Amaseno e la provincia di Frosinone.

Il principale collegamento viario del paese con comuni dell'area è costituito attualmente dalla S.S. Marittima che dista circa 10 Km. dal paese e che consente di raggiungere procedendo verso nord-est Frosinone, verso sud-ovest per la S.S. Appia Roma distante 105 Km., Napoli 165 Km., e Latina 47 Km.

Il territorio comunale, in maggior parte di natura montano collinare, si estende per una superficie di 63.19 Kmq. con una densità di 106 ab/Kmq.

Fa parte della Comunità Montana XIII dei monti Lepini.

L'area di particolare interesse paesistico è incorniciata a sud-ovest da un profondo solco vallivo che declina lievemente verso la pianura pontina e che comprende la zona di Campo Soriano; ad est dal suggestivo Monte delle Fate (m. 1090) massima vetta del territorio comunale che segna il confine con Monte S. Biagio e dal Monte Tavanese; a nord dal versante delle Serre; a nord-ovest il paesaggio montano si integra con il gruppo dei Lepini le cui pendici occidentali declinano verso Roccagorga, mentre le colline di Priverno delimitano ad ovest la conca dell'Amaseno.

La zona carsica di Campo Soriano e quella della valle del Cerreto, con i Calanchi di San Nicola, costituiscono per la loro originalità sia da un punto di vista geomorfologico che ambientale, uno dei paesaggi più interessanti del territorio.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio

Il paese di Sonnino (401 mt slm) si erge nella sua caratteristica struttura medioevale su un colle (S. Angelo), che costituisce l'ultima propaggine del monte Ceraso del gruppo degli Ausoni. Così come tutti gli altri centri agricoli della zona domina quasi tutta la valle del medio Amaseno.

Per la posizione geografica e la sua orografia, il comune di Sonnino ricopre un ruolo marginale nei rapporti dei sistemi infrastrutturali territoriali.

Il sistema viario è costituito, dalla S.P. Marittima che garantisce rapporti territoriali più ampi, verso l'entroterra e verso la costa, e dalla S.P. Sonninese che collega quest'ultima al paese. Da Sonnino Scalo si diparte poi una viabilità secondaria che serve tutti i nuclei e le frazioni sorte lungo la fascia compresa fra l'Amaseno e la zona pedemontana (Capocroce-Frasso).

Attualmente è in funzione una strada a scorrimento veloce (variante alla Consolare II), che percorrendo la zona pedemontana in direzione Nord-Sud, relaziona il sistema infrastrutturale costiero alla grande viabilità regionale e nazionale (S.S. n. 7 Appia-Autostrada A2 Roma-Napoli).

La stazione di Priverno-Fossanova rappresenta lo scalo ferroviario della direttissima Roma-Napoli che serve l'interland dei Comuni della valle dell'Amaseno e Terracina, questa linea ferroviaria attraversa il territorio comunale di Sonnino in direzione NO-SE, percorrendone buona parte in galleria.

Una linea secondaria che collega lo scalo di Priverno-Fossanova con Terracina correndo in direzione nord sud lungo lo stacco collinare serve anche i nuclei di Capocroce e Frasso. Un braccio ferroviario, attualmente dismesso al traffico, interessa l'abitato di Sonnino scalo e viene utilizzato unicamente come stoccaggio di materiali di manutenzione e di servizio delle FF.SS.; originariamente rappresentava un tratto del collegamento ferroviario tra Terracina e Velletri.

I sistemi insediativi che si ritrovano nel territorio di Sonnino sono riconducibili a due tipi: uno costituito da Sonnino centro, è arroccato sui pendii impervi del Colle S. Angelo e delle ultime propaggini del M. Ceraso e costituisce il Centro amministrativo e di servizi del comune; l'altro occupa le parti pianeggianti del territorio, addensandosi in piccoli nuclei lungo le viabilità principali.

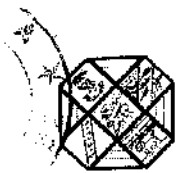
Il Comune di Sonnino attualmente non è dotato di strumenti di pianificazione o programmazione comunale, in quanto il precedente programma di fabbricazione è stato respinto dalla Regione nel 1985, ricade nel PRT ASI Roma-Latina approvato con DCR n. 321/87, ed è compreso negli ambiti 10 e 13 del Piano Paesistico approvato con LR 24/98, risulta inoltre interessato dai seguenti vincoli:

- "Monumento naturale di Campo Soriano" imposto con LR n. 56/85;
- "Area protetta dell'anti Appennino" all'interno del Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve deliberato il 6.10.92;
- parzialmente sottoposto con D.M. alle disposizioni della legge 1497/39;
- interessato da vincoli diffusi previsti dall'art. 142 del DLgs 42/04;
- interessato, con DGR n. 687 del 31.5.02, dalla individuazione delle aree di salvaguardia della "Campo Pozzi di Colle Francescone";
- Interessato dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) Monti Ausoni Meridionali (IT 604006) e Canali Bonifica Pontina (IT 604008)

La popolazione residente nel comune di Sonnino all'epoca di redazione del piano (1991) era di 6.953 abitanti, attualmente aumentata a 7.053 unità. Il PRG è stato dimensionato per 7.693 abitanti in conformità con la LR 72/75.

Secondo quanto si rileva dalla relazione e dal progetto di piano gli elementi principali in essa contenuti possono sintetizzarsi nei seguenti punti:

- ridefinizione e riqualificazione dei centri abitati e del sistema infrastrutturale;
- salvaguardia dei valori ambientali e paesistici;
- dotazione di servizi oltre che nel capoluogo anche nelle frazioni di Sonnino Scalo, Capocroce e Frasso, anche sulla base di quanto riconosciuto dall'A.C. con deliberazione n. 263 del 12.8.81.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

In conclusione l'obiettivo del progetto è stato quello di organizzare lo sviluppo cittadino attuale e dei prossimi anni configurando un nuovo assetto formale e funzionale del territorio.

Relativamente alla situazione dell'abusivismo edilizio, risulta in atti una perimetrazione redatta su 32 fogli catastali, effettuata ai sensi della LR 28/80 e ratificata con delibera consiliare n. 263 dell'81, di "presa d'atto delle operazioni compiute per la perimetrazione delle costruzioni e dei nuclei abusivi". Secondo la relazione sull'abusivismo, ad essa allegata, si riscontra che il numero totale dei casi rilevati è pari a 390 abusi per una volumetria complessiva di 212.534,46 mc.

Di fatto, da un'analisi delle tavole allegate non si evincono, a quella data, "nuclei" ai sensi della LR di riferimento, ma un mero censimento di edifici costituenti "edilizia sparsa", che costituiscono l'embrione delle attuali frazioni.

Il piano per quanto riguarda gli insediamenti residenziali suddivide il territorio in tre zone (A conservazione, B completamento e C espansione) prevede inoltre sottozone distinte tra il capoluogo e gli altri nuclei o frazioni.

Per quanto riguarda le zone produttive (D) individua due sottozone artigianali e commerciali (D1) e attività industriali (D2).

Per le zone Agricole vengono individuate tre sottozone (normale E1, paesistica E2 e con elevato valore paesistico E3).

Prevede infine aree per attrezzature e servizi pubblici e d'interesse pubblico suddivise in quattro sottozone (F), nonché aree verdi parchi pubblici e privati (G), zone per le attività estrattive (H) e zone per le infrastrutture lineari ed areali.

## CONSIDERAZIONI

L'impostazione del piano si ritiene corretta in quanto distingue differenti classificazioni sulla base delle specificità territoriali individuando e differenziando le zonizzazioni attraverso indici e parametri che tengono conto anche del contesto.

Per quanto riguarda la verifica degli standard urbanistici desunti dalla scheda riepilogativa a corredo del piano redatta in data 26.11.98, si prende atto che il relativo dimensionamento è da ritenersi coerente con le prescrizioni contenute nel D.M. 1444/68; mentre per quanto riguarda la LR 72/75 la classificazione come zona B può essere solo assentibile per le aree B1 del capoluogo e B2 Sonnino Scalo, mentre per le B2 relative agli altri nuclei si ritiene più consono attribuire la classificazione di aree compromesse da edificazione non riscontrando in esse il rispetto dei parametri previsti dal citato DM.

Dall'analisi relativa al rilievo della volumetria esistente per le zone "B" si desume che per le zone B1 relative al centro urbano si ha una volumetria di 834.756 mc. su una superficie di 199.534 mq con un indice attuale di 4,18 mc/mq; per la zona B2, relativa alle frazioni di Sonnino Scalo, Capo Croce e Frasso tale indice si riduce rispettivamente a circa 1,49, 0,65 e 0,46 mc/mq.

L'ipotesi di prevedere zone di completamento per il centro urbano e per il nucleo di Sonnino Scalo si ritiene parzialmente condivisibile in quanto non in coerenza con i criteri stabiliti dal DM 1444/68; pertanto per le zone B2 relative ai nuclei di Capocroce e Frasso non può ritenersi ammissibile l'attuazione diretta.

Tuttavia, si esprime espresso divieto alle nuove edificazioni nelle sottozone "B1" e "B2" adiacenti al Centro Storico, con verifica della sussistenza delle aree a standard.

Si invita, quindi, l'amministrazione ad individuare, in sede di controdeduzioni, ulteriori zone di espansione residenziale, per la rilocalizzazione delle cubature stralciate dalle sottozonizzazioni "B1" e "B2".



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

Per le zone produttive D, si ritiene necessario stabilire il limite di 100 mq. lordi, per le previste superfici residenziali a servizio delle attività svolte.

Infine, per le zone agricole le norme sono ammissibili laddove più restrittive e non in contrasto con la LR 38/99, con le specifiche normative di tutela paesistica e nel rispetto delle prescrizioni relative ad specifiche indagini geognostiche prescritte nel parere sul piano rilasciato del settore geologico regionale.

Per quanto riguarda le sottozone F1 le attrezzature generali, private di uso pubblico, quali le sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, turistiche e ricettive dovranno essere oggetto di piano attuativo nel quale si dovrà prevedere la cessione delle superfici da destinare a standard ai sensi del DM 1444/68.

Per le zone per attività estrattive "H" la norma prevista dovrà essere adeguata all'art. 17 della legge regionale 24/98 ed alla legge regionale 17/04; inoltre il Comune potrà attuarle a seguito dell'approvazione di un "Piano stralcio del P.R.A.E.",

Per quanto riguarda le infrastrutture, l'attuale rete locale risulta sottodimensionata nonostante le previsioni di piano, ed inoltre l'apertura del nuovo asse di scorrimento con i numerosi svincoli presenti nel territorio se da un lato favoriscono gli insediamenti nei nuclei dall'altro potrebbe favorire l'abbandono del centro originario.

L'art. 7 delle N.T.A. fa riferimento ad una non ben precisata "area centrale della frazione dello scalo": essa dovrà essere individuata nelle tavole di piano.

Si prende atto delle prescrizioni contenute nei provvedimenti regionali relativi all'articolo 13 della legge 64/74. Tali prescrizioni, che contemplano anche l'esclusione di alcune limitate aree ritenute non idonee all'edificazione, si intendono recepite nel presente provvedimento e dovranno essere scrupolosamente osservate in sede attuativa. Inoltre per le aree stralciate dai citati provvedimenti, l'AC, in sede di controdeduzioni, dovrà riclassificarle come agricole, equiparandole alle zone agricole limitrofe o aventi le medesime potenzialità produttive o paesistiche.

Per quanto attiene il parere n. 2/013/DS/06 della Regione Lazio - Dipartimento Economico Occupazionale, ai sensi dell'art. 2 LR 1/86, pur non riscontrando presupposti ostativi al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui trattasi, si prescrive che il testo delle NTA al PRG venga integrato ed emendato secondo quanto riportato nel parere stesso e si ottemperi a quanto in esso prescritto, preliminarmente alla fase attuativa.

Si ribadisce quanto riportato nel parere n. 24 del 30.6.05, rilasciato dalla azienda USL di Latina sul piano, in merito alle specifiche normative di settore ed alla perimetrazione, ed alle limitazioni d'uso (zona di tutela assoluta, rispetto e protezione) individuate nella DGR n. 678 del 31.5.2002 relativa alla individuazione delle aree di salvaguardia del Campo Pozzi di Colle Francescane; pertanto tutti gli interventi ricadenti in tale perimetrazione dovranno acquisire il preventivo parere rilasciato da detta Azienda.

Relativamente alle zonizzazioni, in sede di attuazione, per le zone B2, poichè le stesse non hanno i requisiti delle zone di completamento da DM n. 1444/68, nei nuclei Capocroce e Frasso e Sonnino Centro dovrà essere data attuazione al P.R.G. a mezzo di Piano attuativo.

Le zone agricole E1 ed E2 dovranno adeguarsi, nelle more dell'individuazione dell'Unità Aziendale Minima, alla L.R. n. 38/99 in quanto meno restrittive della medesima.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

la sottozona agricola E3 dovrà essere estesa a ricomprendere anche le zone interessate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e la norma di zona dovrà adeguarsi a quanto stabilito dalla più restrittive norme di settore (L.R. n. 24/98, Piano dei Parchi, ecc).

La norma relativa ai vincoli e aree di rispetto dovrà essere, in sede di controdeduzioni, integrata e modificata alla luce delle intervenute disposizioni legislative e regolamentari. (L.R. n. 24/98, L.R. 27/99, DGR n. 687 del 31.5.02, ecc.)

Si ritiene inoltre necessario apportare correzione alle tavole denominate P1A e P1B - Zonizzazione in scala 1:5000 per la parte di sovrapposizione, poiché per evidente errore di riproduzione non risulta coerente la graficizzazione. In particolare si rileva che per il nucleo Capocroce la tavola P1A non vengono graficizzate le classificazioni zonizzative individuate nella tavola P1B, pertanto, per tale lacuna si ritiene opportuno che venga assunta la zonizzazione prevista nella tavola P1B e che per le aree individuate come "zone boscate" in località monte Ceraso si dovrà chiarire, in sede di controdeduzioni, con opportuna graficizzazione sulla tavola P1B, la reale consistenza delle stesse.

Inoltre si sono riscontrate delle incogruenze grafiche tra le seguenti tavole di zonizzazione:

- Tav P2 e P1A per quanto riguarda la perimetrazione del bosco sito al confine con il comune di Amaseno; inoltre nella tavola P1A l'area boscata limitrofa alla viabilità denominata consolare II in loc. Sonnino scalo, a mezza costa, presenta un distacco e sovrapposizione del retino;
- Sulla Tav. P2 risulta parziale la zonizzazione A2 relativa al nucleo dei Fienili per la stessa zona riportata sulla Tav. P1A che si ritiene corretta ed inoltre sempre sulla P1A in prossimità della suddetta area vi è un residuo di retino relativo alla classificazione B2, peraltro diversamente orientato, che dovrà assumere la classificazione della circostante zona agricola;
- Sulla Tav. P2 il perimetro della zona a bosco che si sovrappone alla graficizzazione del sub-ambito di PTP e quella simmetrica all'area con la classificazione per attività estrattive posta a monte della summenzionata viabilità, nonché quella per attività estrattive, non corrisponde a quello riportato sulla rispettiva tav. P1A;
- "LOC. FRASSO" (Tav. P2 - P1B) l'area destinata a "sottozona G1" nella tav. P2 si estende fino alla fascia di rispetto stradale, mentre nella Tav. P1B risulta più contenuta; pertanto si ritiene corretta quella riportata nella zonizzazione di dettaglio 1/5.000; inoltre l'area riguardante le attività estrattive tra "Monte Castello" e "Colle Francescone" ha perimetri diversi nel confronto delle due tavole, infine l'area boscata a ridosso di detta cava presenta una lacuna nel retino della Tav. P1B;
- "LOC. CAMPO SORIANO" l'area boscata individuata lungo il perimetro della curva di livello quota 503 (zona E3), non risulta graficizzata nella Tav. P1B, inoltre si riscontra una differenza di perimetro per la zona boscata a quota 503 a ridosso del confine con Terracina;
- "LOC. CAPO CROCE" non è chiara la delimitazione tra la zona B2 e la zona C2, inoltre si riscontra nella Tav P1B una sovrapposizione del retino tra la zona B2 con la zona F2 e manca l'individuazione dell'area boscata;
- "LOC. SONNINO SCALO" TAV. P5 si riscontra per la zona B2 compresa nella fascia di rispetto del fiume Amareno una non chiara sovrapposizione di zonizzazioni, attribuibile a cattiva riproduzione della tavola che può ritenersi trascurabile a causa degli stralci che andranno effettuati ai sensi della legge regionale 24/98; inoltre per l'area limitrofa a ridosso dell'ex linea ferroviaria destinata in parte a zona G1 e zona G2 andrà specificato in sede di controdeduzioni comunali, attraverso una linea, la separazione delle due zone.

Alla luce di quanto rappresentato si ritiene necessario apportare alcune modifiche alla zonizzazione ed alle norme tecniche del Piano, non significate e finalizzate a rendere lo stesso aderente anche alle sopravvenute normative nazionali e regionali (L.R. 24/98, L.R. 38/99, ecc.)

### STRALCI ALLA ZONIZZAZIONE

Nella tavola P5 zonizzazione della frazione di Sonnino Scalo (Sc1/2000) ai sensi dell'art. 27 bis della legge regionale 24/98, tutte le classificazioni ricadenti nella fascia di rispetto di 150 ml. del fiume Amareno (iscritto nell'elenco dell'acque pubbliche con RD del 17.2.1910), vanno stralciate ed ad esse andrà attribuita la disciplina delle zone agricole contermini o suscettibili della stessa produttività: in particolare le sottozone F1 servizi generali; zona B2 residenziali di completamento e F2 servizi locali; sull'edificazione eventualmente esistente potranno essere consentiti solo ed esclusivamente interventi in conformità con l'art. 7 della legge regionale 24/98 e con adeguamenti strettamente funzionali per le esistenti zone a servizi.

Analogamente alla zona di completamento interessata dalla fascia di rispetto del Fosso Ferrone andrà attribuita la disciplina delle zone agricole contermini o suscettibili della stessa produttività.

Le zone individuate come zone H - attività estrattive, andranno ricollocate in zona agricola, nelle more dell'approvazione del P.R.A.E o del Piano stralcio dello stesso. Ad esse si dovranno applicare le disposizioni della L.R. n. 17/2004 e della L.R. n. 24/98, art. 17, qualora ricadano in zona vincolata ai sensi dell'art. 146, D.Lgs. n. 42/2004.

Le aree oggetto di parere negativo ex art. 13 L.R. n. 64/74 andranno ricollocate in zona agricola.

Per quanto riguarda il testo delle N.T.A., costituito da 31 articoli, nonostante lo stesso sia da ritenersi sufficientemente chiaro ed idoneo a gestire il territorio comunale, necessita di alcune modifiche ed integrazioni di seguito riportate:

All'art. 2, comma 2, stralciare da " e per quanto ... " fino alla fine del periodo "... regolamenti comunali".

All'art. 4 sostituire il punto 7) con il seguente:

VI : Calcolo della volumetria

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzato fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici; sono volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche ed impianti di misurazione elettrica, ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche.

All'art. 9, comma 2 dopo "individuierà" aggiungere "d'intesa con la competente Soprintendenza";

all'art. 10, comma 2, aggiungere "nel rispetto degli indici e parametri di zona";

all'art. 11, stralciare il comma 2

all'art. 13, comma 2, sostituire "art. 31 della legge 457/78 con "art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";

all'art. 14 aggiungere un ulteriore comma "in ogni caso l'indice territoriale deve essere rispettato"

all'art. 15, comma 3, dopo la dizione "più proprietà" aggiungere la parola "contigue"



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

all'art. 16 stralciare il comma 5;

all'art. 18 comma 1, aggiungere dopo la dizione "saranno attuate" la seguente dizione "d'intesa con la competente soprintendenza"

all'art. 18, sottozona A1, Sostituire il comma "Nelle more di formazione del P.P.R.C. (P.P.) sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo (punti a, b, c, della legge n. 457/78" con "Nelle more di formazione del P.P. sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione - lettere a) e b) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

all'art. 19 comma 3 stralciare la dizione "fino al concorso del iff = 3 mc/mq" ed aggiungere "delle costruzioni legittimamente realizzate o legittimate mediante condono edilizio definito"

all'art. 19 sostituire tutto da "sottozona B2" alla fine dell'articolo con il seguente:

In tale zona si applicano i seguenti indici:

Iff - indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq

H - altezza massima 7,5 mt

All'art. 21 comma 3 aggiungere " per 100 mq complessivi anche su più piani"

Art. 22 stralciare dal comma 1 pag. 33 "Le zone agricole sono..." al comma "Nelle zone agricole è prescritta la copertura del tetto con manto di copertura in laterizio a coppi" di pag. 37.

All'art. 22 sostituire il paragrafo relativo alla sottozona E1 ed E2 con il successivo:

Le strutture adibite a scopo abitativo, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

lotto minimo 30mila metri quadri.

If = 0,01 mc/mq

Altezza massima 3,5 mq

Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.

All'art. 22 nel paragrafo relativo alla sottozona E3 stralciare da "Nelle More della formazione del Piano Parco" in poi.

L'articolo 25 - zone H per attività estrattive, è stralciato.

### OSSERVAZIONI

Successivamente alla pubblicazione della proposta di Piano risultano pervenute n. 22 osservazioni sulle quali il Consiglio Comunale ha convalidato con delibera n. 63 del 28.10.1998.

Tali controdeduzioni, tuttavia, in alcune parti modificano sostanzialmente le previsioni del PRG, mentre in alcune parti appaiono solo correzioni grafiche o risultano di chiarimento.



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche del presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto del PRG, si ritiene di dover concordare con il comune in merito a quelle respinte (n. 2, n. 4, n. 10, n. 11, n. 12, n. 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21), inoltre, con riferimento alle sole osservazioni accolte si fa presente che le stesse tendono esclusivamente a questioni private senza alcun apporto contributivo alla all'interesse pubblico del Piano ed in particolare:

Osservazione n. 1: È relativa alla richiesta di spostamento di un tracciato viario che interessa la proprietà dell'osservante. Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n. 3: Analoga alla n. 1, si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n. 5: Chiede che l'area di proprietà destinata "Area Privata a Verde" divenga "Centri amministrativi" e che l'area di proprietà collocata in "Zona Agricola" venga classificata "Zona di Completamento". Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n.6: Chiede l'ampliamento della zona di completamento per inglobare le sue proprietà. Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n.7: Chiede l'ampliamento della zona di completamento per inglobare le sue proprietà. Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n. 8: Chiede l'ampliamento della zona di completamento per inglobare le sue proprietà. Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n. 9: Chiede che la sua proprietà non venga collocata in "Fascia di rispetto dell'abitato", è riclassificata in zona agricola. Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n. 14: È relativa alla richiesta di spostamento di un tracciato viario che interessa la proprietà dell'osservante. Si ritiene non debba essere accolta;

Osservazione n. 22: Chiede che la sua proprietà non venga collocata in "Fascia di rispetto dell'abitato", è riclassificata in zona agricola. Si ritiene non debba essere accolta;

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

### PARERE

che il P.R.G. del Comune di Sonnino adottato dall'Amministrazione comunale con deliberazione consiliare n. 194 del 20.11.1997, possa essere meritevole d'approvazione, con le modifiche e prescrizioni riportate nelle precedenti considerazioni, introdotte d'ufficio ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 della L. 765/67.

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

F.to Il Presidente del C.R.p.T  
(arch. Paolo Ravalchini)

