



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

ADDI' 15/05/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE TARZO, VIA  
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, S. M. RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSI'  
COMPLENIA:

NARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARFILI	Alessandra	Assessore
POYDIT	Massimo	Vice	KICHELANGELI	Mario	"
ASTORRE	BRUNO	Presidente	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	Assessore	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	ROBANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELES	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Mario	"	ZARATE	Milibrato	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUGIAR

\*\*\*\*\* ONESIS

ASSENTI: COSTA - MANDARFILI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 283

Oggetto:

Comune di Piedimonte San Germano (Fr) - Variante stradale  
rettificativa zona onogene del vicinato P.R.G. accidenti  
nell'area ricompresa tra via Casilina, via Provinciale per  
Figliarolo Interamna e area cimiteriale. Delibera di Consiglio  
Comunale n. 36 del 16.01.2006. Approvazione.





283 1.5 MAG. 2007 *lu*

Oggetto: Comune di Piedimonte San Germano (Fr) – Variante stralcio rettificativa zone omogenee del vigente P.R.G. ricadenti nell'area ricompresa tra via Casilina, via Provinciale per Pignataro Interamna e area cimiteriale.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 16.01.2006  
**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'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 Piedimonte San Germano (Fr) è dotato di strumento urbanistico generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2134 del 31.03.1992;

**Vista** la Deliberazione Consiliare n. 06 del 16.01.2006 con la quale il Comune di Piedimonte San Germano (Fr) ha adottato la Variante Stralcio rettificativa zone omogenee del vigente P.R.G. ricadenti nell'area ricompresa tra via Casilina, via Provinciale per Pignataro Interamna e area cimiteriale del vigente P.R.G.;

**Preso** atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla delibera consiliare n. 27 del 03.05.2006;

**Rilevato** che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio ed 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. 123/5 reso nella seduta del 14.12.2006, 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 da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



283 15 MAG. 2007 *lus*

**Vista** la lettera n. 23182 del 07.02.2007, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha comunicato al comune di Piedimonte San Germano (Fr) 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. 04 del 28.02.2007, con la quale il Comune di Piedimonte San Germano (Fr) ha accettato le modifiche d'ufficio apportate con il succitato parere del C.R.p.T.;

**Vista** la nota n. 35926/D3/06 dell'8.03.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 06, ha ritenuto che *la Variante di che trattasi può avere libero corso in quanto, dalla verifica degli atti riguardanti il comprensorio delle terre di uso civico, approvati dal Consiglio Comunale di Piedimonte San Germano con deliberazione n. 6/2006, nonché dall'Attestazione Comunale rilasciata dal Dirigente Responsabile del Settore Tecnico del medesimo Comune, è emerso che i terreni interessati alla realizzazione dell'intervento urbanistico in argomento, non sono gravati da usi civici, né risultano appartenere al demanio civico di Piedimonte San Germano.*

**Vista** la nota n. D2/2S/05/124423 del 20.07.2006, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74), sulla formulazione della Variante Stralcio al P.R.G., a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del Dr. Geol. Antonio Capraro;*
2. *I parametri geotecnici rilevati e ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative comprensive di sondaggi geognostici a carotaggio continuo da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Durante tali indagini, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinti a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale, dovranno essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, siano eseguite prove geotecniche in situ.*
3. *Le indagini di cui al precedente punto 2, dovranno essere finalizzate alla verifica, per ogni nuova costruzione, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico e delle sue variazioni stagionali in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.*
4. *Il piano di posa delle singole opere d'arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;*
5. *Siano realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche per evitare l'innesco di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale;*



ly

6. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiore ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
7. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate.
8. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
9. Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del Dr. Agr. Marcello Varone;
10. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Vista la nota n. 405/SISP del 27.02.2006, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità Pubblica - Distretto D, ha rilasciato parere igienico sanitario favorevole al progetto di variante stralcio al P.R.G. di che trattasi alle seguenti condizioni;

- 1) per quanto concerne eventuali opere di presa o bottini dell'acquedotto pubblico, le zone di tutela assoluta devono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a m 10; dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal DPR 236/88 e dalla D.G.R. 14/12/1999, n. 5817 (con particolare riguardo, in attesa del piano di caratterizzazione delle falde di ricarica, al punto 5 dell'All.to 1: "... non potranno essere rilasciate nuove concessioni edilizie, nè potranno essere intraprese nuove attività da parte di soggetti pubblici o privati, all'interno del raggio minimo di metri 200 dalla captazione, se dette concessioni edilizie od attività siano in contrasto con quanto prescritto dall'art. 21 del D.L.vo n. 152/99."); inoltre, dovrà essere rispettato quanto previsto dal DLgs 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 2) la fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a m 100 (Ministero dei Lavori Pubblici deliberazione 04.02.1977 allegato 4);
- 3) dovrà essere vietata l'immissione di liquami fognari, qualora non sottoposti preventivamente ad idonei processi di depurazione, nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi;
- 4) particolare attenzione dovrà essere osservata per le zone di rispetto cimiteriali previste dall'art. 338 del TULLSS del 27.07.1934, n°1265, così come successivamente modificato dall'art. 28 della L. 01/08/2002, alla luce di quanto esposto in premessa;
- 5) 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), il DM Lavori Pubblici 236/89



283 15 MAG. 2007 *dy*

(normativa tecnica per garantire l'accessibilità, ... degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica);

- 6) In sede attuativa dovrà essere tenuto presente quanto previsto dal Regolamento di esecuzione della L. 13.12.64, approvato con DPR n°1062 del 21.06.68, nonché delle integrazioni e modificazioni successivamente intervenute, per le zone interessate dal passaggio di elettrodotti;
- 7) Per i corsi d'acqua si dovranno osservare le disposizioni dettate dal NTA del Piano Territoriale Paesistico - Ambito Territoriale di competenza; a salvaguardia delle acque, inoltre, nelle edificazioni dovranno essere osservati i limiti delle fasce di rispetto dalle sponde dei Fiumi, dei Rii e dei Fossi, nonché i limiti delle fasce di rispetto riguardanti i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche; i progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivi meccanici e chimico - batteriologici e dovranno essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico (Settore Tutela Ambientale della Regione Lazio e dell'Ispettorato Dipartimentale Agricoltura e Foreste);

Vista la nota n. 6756 del 10.05.2006 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, ha espresso parere favorevole in merito alla variante di che trattasi con la prescrizione che nelle aree, di seguito riportate, interessate dalle perimetrazioni del PsAI-Rf, vengano localizzati unicamente interventi compatibili con il livello di rischio evidenziato dal piano stralcio e consentiti dalle relative norme di attuazione; con la medesima nota, la stessa Autorità di Bacino, ha inoltre formulato le seguenti osservazioni:

- la variante parziale in esame prevede una "rimodulazione" della zonizzazione vigente, conseguente alla necessità di ampliare il cimitero comunale e consistente, sostanzialmente, in una delocalizzazione, senza variazione dei rispettivi indici urbanistici, di alcune zone omogenee del vigente PRG, interferenti con la nuova fascia di rispetto cimiteriale;
- l'ambito territoriale relativo alla variante in esame non è interessato da aree a rischio o attenzione perimetrata nel Piano Straordinario - Rischio da frana [PS-Rf], approvato ai sensi del D.L. 180/98 e s.m.i., tuttavia, gli studi ed approfondimenti successivi, condotti per la redazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana [PsAI-Rf], adottato il 05/04/06 ed in corso di approvazione, hanno evidenziato che una parte marginale delle zone F3 - servizi privati d'uso pubblico e G3 - verde privato attrezzato, interessate dalla rimodulazione, ricade in area perimetrata come Area a rischio molto elevato-R4;
- lo studio geologico allegato al progetto di variante non è sufficiente ad escludere il livello di rischio molto elevato attribuito alla suddetta area, né ad individuare alla scala della pianificazione comunale il limite di tale perimetrazione;
- la variante in oggetto non interferisce con altri aspetti di competenza di questa Autorità.





283 15 MAG. 2007

*dy*

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T n. 123/5 datato 14.12.2006, 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'unanimità

### DELIBERA

di approvare la variante stralcio rettificativa zone omogenee del vigente P.R.G. ricadenti nell'area ricompresa tra via Casilina, via Provinciale per Pignataro Interamna e area cimiteriale, adottata dal Comune di Piedimonte San Germano (Fr) con Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 16.01.2006, secondo le motivazioni e le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 123/5 emesso nell'adunanza del 14.12.2006, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni, condizioni ed alle osservazioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.06 nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 16.01.2006:

Tav. 1 Stralcio del P.R.G. vigente e Norme Tecniche di Attuazione sc. 1 / 2.000  
Tav. 2 Planimetria con rimodulazione di zonizzazione sc. 1 / 1.000  
Tav. 3 Relazione

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



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

15 MAG 2007







# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 e della DGR n. 2649/99 parere favorevole a condizioni;

B) Direzione regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi: che con nota n° 35926/D3/06 del 8.3.06 ha preso atto in base alla verifica degli atti riguardanti il comprensorio delle terre di uso civico approvata dal Comune di Piedimonte S. Germano con DCC n. 6/06 dell'inesistenza degli usi civici sui terreni oggetto dell'intervento;

C) Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone che con nota n° 405/SISP del 27.2.06 ha espresso ai sensi dell'art. 20-f della legge n.833/78 parere igienico sanitario favorevole a condizioni;

D) Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno: che con nota n° 6756 del 10.5.06 ha espresso per quanto di competenza parere favorevole con prescrizioni

## CONSIDERATO

La rimodulazione proposta viene giustificata dall'Amministrazione Comunale come una presa d'atto delle trasformazioni conseguenti ad espropri per pubblica utilità necessari per la realizzazione del sovrappasso della linea ferroviaria Roma-Napoli; trasformazioni che hanno reso l'area ricadente lungo la via provinciale per Pignataro Interamna, individuata nelle zone omogenee "B2 ed F2", di fatto inedificabile e quindi inattuabile nelle previsioni di PRG.

Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici della variante si ritiene di poterne accettare l'ammissibilità in considerazione della modesta rilevanza che la variante comporta nell'assetto urbanistico previsto.

La variante infatti riguarda la diversa localizzazione della superficie territoriale di mq. 3.471 ricadente in zona "B2 – completamento" e di quella di mq. 3.116 ricadente in zona "F3 – servizi privati ad uso pubblico" che vengono mutevolmente traslate con la zona "G3 – verde privato attrezzato" che subisce un lieve decremento di superficie territoriale pari all'ampliamento della viabilità provinciale per Pignataro Interamna.

Entro i termini di pubblicazione del variante non sono pervenute osservazioni come risulta da certificazione del segretario comunale in data 17.5.06 e da Deliberazione Consiliare n. 27 del 3.5.06.



# REGIONE LAZIO

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

## PARERE

In ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti i cui contenuti debbono intendersi completamente recepiti nel presente, nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, il "Comitato Regionale per il Territorio" formula il seguente Parere:

1- La variante al P.R.G. del Comune di Piedimonte San Germano (FR), adottata con delibera consiliare n° 6 del 16.1.06, è 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.

2- Al fine di non alterare il dimensionamento del P.R.G., il Comune dovrà verificare nel rilascio dei titoli edilizi edificatori, che le volumetrie attualmente previste nelle zone omogenee "B2" e "G3" vengano rispettate nella traslazione operata dalla presente variante, deducendo dalle capacità edificatorie delle nuove zone la volumetria (afferente alla medesima destinazione urbanistica B2 e G3) già realizzata nelle originarie corrispondenti zone.

3- Devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG, ancorché modificato come nella presente.

4- Gli edifici riportati nelle tavole della variante al PRG, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi.

f.to Il Segretario del C.R.p.T.

*arch. Lucio Zoppini*

f.to Il Presidente del C.R.p.T.

*arch. Paolo Ravaldini*

