



755 12 OTT. 2007

ly

Oggetto: Comune di Poggio Moiano (Ri)

Variante Generale al vigente P.R.G. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18.12.2000 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30.08.2002.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica



VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la Legge 06.08.1967, n. 765;

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 L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i., recante "Norme sul governo del Territorio";

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 Poggio Moiano (Ri) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3511 del 21.06.1983;

VISTA la deliberazione consiliare n. 52 del 18.12.2000, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Poggio Moiano (Ri) ha adottato la Variante Generale al vigente P.R.G.;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 34 osservazioni nei termini;

VISTA la deliberazione consiliare n. 27 del 30.08.2002 con la quale il medesimo Comune, in ottemperanza a quanto disposto dal TAR Lazio con sentenza n. 6506/02 ha concluso il procedimento di adozione della Variante Generale mediante l'approvazione finale dello stesso documento pianificatorio nel suo complesso;

PRESO ATTO che a seguito della ripubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge sono state presentate nei termini n. 6 osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 5 del 07.02.2003 con la quale il Comune di Poggio Moiano (Ri) ha formulato le proprie controdeduzioni in merito a tutte le osservazioni presentate a seguito di entrambe le pubblicazioni;

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;

VISTO il voto n. 114/1, reso nell'adunanza del 08.06.2006, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto



755 12 OTT. 2007 *Lu*

Consesso ha espresso il parere che la Variante Generale di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la lettera n. 128976 del 27.07.2006, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al comune di Poggio Moiano (Ri) 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. 22 del 15.09.2006, con la quale il Comune di Poggio Moiano (Ri) ha accettato integralmente le modifiche apportate con il succitato voto n. 114/1/2006 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. AM/161123 del 29.10.2001, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale, ha espresso - ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, della Legge Regionale n. 72/75, del D.M. LL.PP. 11.03.1988 e della D.G.R. 2649 del 18.05.99 e della D.G.R. 5817/99, per tutte le aree del territorio comunale in generale - *parere favorevole con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico generale:*

- a. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nelle relazioni geologiche del Geol. Francesco Chiaretti ed in quella vegetazionale a firma degli Agr. P. Molducci e V. Gianni, allegate all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;*
- b. *Considerata la caratteristica geologico-tecnica dei terreni e delle rocce presenti, l'acclività dei versanti, la pericolosità di eventi franosi ed il rischio sismico della zona, tutte le opere ricadenti in qualunque zona di destinazione, dovranno essere corredate di analisi di stabilità del versante, sia in condizione dinamica sia statica, da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da valutazioni sul rischio idraulico.*
- c. *Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione d'indagini geognostiche e/o geofisiche, ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, correlando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e dall'analisi degli effetti collegati ad input sismici.*
- d. *Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato ed alterato;*
- e. *Sia tenuto conto di quanto indicato nella Tavole 8 "Carta della Pericolosità e della Vulnerabilità" per quanto concerne le aree E e M, e nella Tavola 9 "Carta dei Rischi" per quanto concerne le tre classi indicate; particolare*





755 12 OTT. 2007 lu

- attenzione alle aree a rischio di inquinamento idrico, ubicate a monte della zona delle captazioni idropotabili, e le aree a rischio sismico.
- f. Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua, ove presenti, di cui all'elenco delle acque pubbliche; nel territorio comunale le aree di impluvio e le aree influenzabili dall'escursione del livello d'alveo dei corsi d'acqua, sono considerate aree non edificabili;
- g. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari sopra citate e della normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche;
- h. Nella sistemazione a verde sia migliorata la componente vegetale naturale con specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e preservando ove possibile gli esemplari di ulivo; siano creati corridoi ecologici tra le aree di edificazione; nelle aree proposte per destinazione industriale e artigianale si consiglia la realizzazione di quinte arboree e/o arbustive con finalità di mascheramento e riduzione dell'inquinamento acustico.

Nel particolare sono analizzate singolarmente le due Tavole 12A/B "Carta di Idoneità Territoriale all'Edificazione su Zonizzazione di PRG" incluse nella relazione geologica, dove sono indicate, con perimetrazioni di colore nero, le aree da includere nella Classe IV "Aree non edificabili" che dopo la fase di sopralluogo, presentano modifiche rispetto alle indicazioni previste dalla relazione geologica del Geol. Chiaretti; queste aree sono escluse da qualunque nuova attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino.

TAVOLA 12 A

Sono confermate tutte le indicazioni dell'elaborato presentato dal Geol. Chiaretti. Quindi sono escluse da qualunque nuova attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino le aree inserite nella **Classe IV**; tali aree presentano situazioni d'instabilità potenziale a causa instabilità geomorfologica e di progressi fenomeni di dissesto riattivabili sotto azioni ed amplificazioni sismiche. Inoltre sono state perimetrare ex novo (**perimetrazione color nero**) tre aree che dal sopralluogo effettuato sono risultate non compatibili geomorfologicamente con il piano.

TAVOLA 12 B

Sono confermate tutte le indicazioni dell'elaborato presentato dal Geol. Chiaretti. Quindi sono escluse da qualunque nuova attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino le aree inserite nella **Classe IV**; tali aree presentano situazioni d'instabilità potenziale a causa instabilità geomorfologica e di progressi fenomeni di dissesto riattivabili sotto azioni ed amplificazioni sismiche.

AREE DI PROTEZIONE DELLA SORGENTI

CERDOMARE E DEL POZZO OSTERIA NUOVA





755 12 OTT. 2007 *ly*

Le due aree di protezione, così come evidenziate nella Tavola 12B, non sono in regola secondo le nuove disposizioni di Legge in quanto il Comune non ha ancora provveduto all'individuazione delle aree di Salvaguardia come nomato dalla D.G.R. 5817/99. In attesa della presentazione da parte dell'Amministrazione delle aree di salvaguardia, l'area del Pozzo Osteria Nuova, delimitata dall'Ordinanza Sindacale n. 25/2000 con un raggio di 60mt, dovrà essere obbligatoriamente estesa ad un raggio di 200mt. In ogni caso le progettazioni e le realizzazioni 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. 71043/D3/06 del 23.07.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” – Servizio 1° ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Poggio Moiano (RI) a condizione che:

1. vengano sostituiti d'ufficio gli ultimi 3 capoversi dell'art. 55 del testo delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Generale con i capoversi integralmente riportati nell'**Allegato A** del presente provvedimento;
2. Il Comune di Poggio Moiano attenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante Generale al P.R.G., le autorizzazioni di:
 - a. Mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n° 332, nonché del 3° comma dell'art. 2 della L.R. 03.01.86 n° 1, per i fondi di demanio civico interessati dalla SOTTOZONA F3 - (AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI), dalla SOTTOZONA F4 - (AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI), dalla SOTTOZONA F5 - (VERDE PUBBLICO) e dalla VIABILITA';
 - b. Alienazione ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 39 del R.D. 26.02.28 n° 332, nonché degli artt. 5 e 6 della L.R. 03.01.86 n° 1, per i fondi di demanio civico interessati dalla SOTTOZONA B2 - (AREE EDIFICATE ESTENSIVE), dalla SOTTOZONA C2 - (AREE DI ESPANSIONE ESTENSIVE), dalla SOTTOZONA C3 - (AREE DI ESPANSIONE TURISTICHE), dalla SOTTOZONA D2 - (ARTIGIANATO DI SERVIZIO), dalla SOTTOZONA D4 - (AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI, DIREZIONALI E RICETTIVE) e dalla SOTTOZONA F6 – VERDE PRIVATO, con esclusione dei terreni di demanio civico oggetto di costruzioni abusivamente effettuate, che ricadono nell'applicazione dalla L.R. del 17.12.1996 n° 57.
3. vengano stralciate dal piano le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di cui ai precedenti punti 2.a. 2.b., con conseguente declassamento a ZONA AGRICOLA “E”, qualora il Comune non ottenga per le stesse, prima della definitiva approvazione della Variante Generale P.R.G. da parte della Giunta Regionale, le autorizzazioni regionali,



1
URBANISTICA

755 12 OTT. 2007 *ly*

conformemente alle disposizioni di cui al 3° e 5° comma dell'art. 2 della L.R. 3 gennaio 1986 n°1.

4. vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio della Variante Generale al P.R.G., qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.;

VISTA la Determinazione n. 1364 del 8.10.2003 con la quale il Direttore del Dipartimento Economico ed Occupazionale ha autorizzato il Comune di Poggio Moiano:

A)- *al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo identificati al catasto del medesimo Comune al Fg. 3, part. 166/p, per una sup. di mq. 872, con destinazione "viabilità", Fg. 3, part. 214, Fg. 4, part. 173/p, per una sup. di mq. 9392, con destinazione sottozona F3, "aree per attrezzature e servizi pubblici, Fg. 4, part. 173/p, Fg. 3, part. 493-615/p, per una sup. di mq. 1754, con destinazione sottozona F4, "aree per parcheggi pubblici, Fg. 4, part. 392/p-174/p, per una sup. di mq. 673, con destinazione sottozona F5, "verde pubblico".*

B)- *alla alienazione di terreni di demanio collettivo, con esclusione di quelli che ricadono nell'art. 1 della L.R. 57/96, identificati al catasto del medesimo comune al Fg. 3, part. 99/p-102/p-104/p-428-430-433-451/p-103/p-405-435-436-452-453-454-455-583, Fg. 4, part. 387-392/p-514-174/p, per una sup. di mq. 14.118, con destinazione sottozona B2; Fg. 3, part. 99/p-102/p-104/p-451/p-103/p. Fg. 4, part. 484/p, per una sup. di mq. 13.192, con destinazione sottozona C3; Fg. 3, part. 107-108-110-181-199.207-208-209-402-460-461-166/P, per una sup. di mq. 22.400, con destinazione sottozona D4. Fg. 3, part. 122-132-220/p-372-374, per una sup. di mq. 11.027, con destinazione sottozona D2, Fg. 3, part. 303-304-489, per una sup. di mq. 2856, con destinazione sottozona F6, Fg. 3, part. 615, per una sup. di mq. 4658, con destinazione sottozona C2;*

I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo torneranno all'originaria destinazione. Gli importi derivanti dalle alienazioni, dovranno essere versati dal Comune di Poggio Moiano nella contabilità "speciali fruttiferi", per essere destinati, previa autorizzazione della Regione Lazio, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione.

L'area in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi, art.1-ter, 1-quinquies della legge 431/85 e Testo Unico D.lg. 490/99;

VISTA la nota n. 648 del 25.02.2004 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti - Dipartimento di Prevenzione - SIAN ha espresso parere igienico sanitario favorevole dal punto di vista igienico-sanitario ai sensi dell'art. 338 del R.D. 24 luglio 1934 n.1265 così come modificato dall'art.28 L. 1 agosto 2002 n.166 e a condizione che vengano rispettate le prescrizioni previste nella Relazione Geologica

REGISTRO DELLA GIUNTA
REGIONE LAZIO
ly



755 12 OTT. 2007 *llz*

presentata a firma del Dott. Geol. Francesco CHIARETTI. Tutte le opere che andranno a realizzarsi nell'area situata tra 100 mt e 200 mt, e per le quali andrà richiesto idoneo parere igienico-sanitario, dovranno riportare la specifica della distanza dal cimitero stesso;

VISTA la nota n. 147/ISP del 6.03.2006 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti – dipartimento di Prevenzione – Servizio I.S.P. ha espresso parere igienico sanitario favorevole ai sensi dell'art.230 del R.D. 1265/34 alle seguenti condizioni:

1. Si dovrà procedere all'adozione della classificazione delle zone acustiche del territorio secondo le procedure di cui all'art. 12 della L.R. n.18 del 03/08/2001 ed al coordinamento degli strumenti urbanistici comunali con la classificazione stessa;
2. l'art. 51 delle N.T.A. andrà integrato con la specifica sulle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come meglio specificato all'art.21 del D.lgs 152/99 e s.m.i.; parimenti andrà graficizzato sulle tavole di zonizzazione l'estensione delle zone di tutela assoluta e della zona di rispetto secondo le distanze definite dal medesimo articolo;
3. Ogni progetto relativo ad un nuovo insediamento, civile e non, i cui reflui siano da condottare in pubblica fognatura, dovrà contenere una attestazione a cura dell'Ente Gestore della rete fognaria comunale circa la capacità e l'idoneità del sistema finale di collettamento e depurazione di ricevere e trattare i carichi aggiuntivi (idraulici ed organici);
4. Si dovrà procedere all'aggiornamento del Regolamento Edilizio e d'Igiene locale a seguito dell'approvazione del nuovo Strumento Urbanistico; gli stessi andranno sottoposti all'acquisizione del parere di questo Servizio;
5. Prevenzione da Radiazioni non ionizzanti.
 - 5.1. Nel rilascio di eventuali autorizzazioni all'installazione di sistemi ed impianti elettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, etc. si dovrà fare riferimento, in fase di pianificazione urbanistica e territoriale, alle seguenti normative: L. n.36/2001 e D.lgs n.259/2003;
 - 5.2. Si dovrà tener conto delle disposizioni contenute nella L. n.36/2001 e nel DPCM del 08/07/2003;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25.07.2007 con la quale è stato adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. 24/98;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 41 del 31.07.2007 con la quale sono state approvate le modifiche ai P.T.P. vigenti in conformità al citato P.T.P.R., relativamente alle controdeduzioni delle preliminari osservazioni comunali di cui all'art. 23 comma 1;

CONSIDERATO che le previsioni urbanistiche contenute nella Variante Generale di che trattasi risultano, a seguito dei citati provvedimenti, conformi sia al P.T.P. vigente che al Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato e che le stesse, per la parte oggetto della modifica al P.T.P. vigente, troveranno attuazione soltanto dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio della delibera di adozione del più volte richiamato P.T.P.R.;



llz

755 12 OTT. 2007 *ly*

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T., che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;

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

all'unanimità

DELIBERA

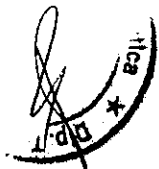
di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Poggio Moiano (Ri) con deliberazione di C.C. n. 52 del 18.12.2000, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 114/1 emesso nell'adunanza del 08.06.2006, che costituisce 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.04 Urbanistica e beni paesaggistici nord (prov. VT – RI e ambito lacuale Nord) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 52 del 18.12.2000:

- A) Relazione Generale;
- B 1) Inquadramento territoriale a scala 1:100.000;
- B 2) Viabilità e rapporti intercomunali a scala 1:10.000;
- Elab. 1) Relazione Geologica Generale Illustrativa;
- Elab. 2a) Relazione Geologica – Tecnica “Poggio Moiano Capoluogo”;
- Elab. 2b) Relazione Geologica – Tecnica “Osteria Nuova e Cerdomare”;
- Elab. 3) Carta Geologica Territoriale a scala 1:10.000;
- Elab. 4) Carta delle sezioni Geologiche;
- Elab. 5) Carta delle Acclività a scala 1:10.000;
- Elab. 6) Carta Geomorfologica a scala 1:10.000;
- Elab. 7) Carta Idrogeologica a scala 1:10.000;
- Elab. 8) Carta Pericolosità e Vulnerabilità a scala 1:10.000;
- Elab. 9) Carta dei Rischi a scala 1:10.000;
- Elab. 10a) Carta Geologica di dettaglio a scala 1:2.000 “Poggio Moiano Capoluogo”;
- Elab. 10b) Carta geologica di dettaglio a scala 1:2.000 “Osteria Nuova e Cerdomare”;
- Elab. 11a) Carta Geomorfologica di dettaglio a scala 1:2.000 “Poggio Moiano Capoluogo”;





755 12 OTT. 2007

ly

- Elab. 11b) Carta Geomorfologica di dettaglio a scala 1:2.000 "Osteria Nuova e Cerdomare";
- Elab. 12a) Carta della Idoneità alla Edificazione su Zonizzazione di PRG a scala 1:2.000 "Poggio Moiano Capoluogo";
- Elab. 12b) Carta della Idoneità alla edificazione su Zonizzazione di PRG a scala 1:2.000 "Osteria Nuova e Cerdomare";
- B 4) Tavola dei Vincoli a scala 1:10.000;
- B 6) Usi Civici a scala 1:10.000;
- B 7) Urbanizzazioni ed infrastrutture comunali a scala 1:10.000;
- C 1a) Analisi storica delle trasformazioni urbanistico - edilizie: Ambito Territoriale Capoluogo a scala 1:2.000;
- C 1b) Analisi storica delle trasformazioni urbanistico - edilizie : Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- C 2a) Consistenza Edilizia e Servizi esistenti: Ambito Territoriale Capoluogo a scala 1:2.000;
- C 2b) Consistenza Edilizia e Servizi esistenti : Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- C 3a) Stato di Attuazione del P.R.G. Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- C 3b) Stato di Attuazione del P.R.G. Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- D 1) Zonizzazione Generale a scala 1:10.000;
- D 2a) Zonizzazione di dettaglio Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- D 2b) Zonizzazione Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- D 3) Verifica Standard e abitanti insediabili Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- D 4) Norme Tecniche di attuazione;
- D 5) Tabella riassuntiva indici;

e negli elaborati di cui al parere n. AM/161123 del 29.10.2001, del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale :

- Indagine Vegetazionale;
- Carta della Capacità d'uso del suolo, tavola 1, a scala 1:10.000;
- Carta d'uso del suolo tavola 2, a scala 1:10.000;

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



Allegato A.doc

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





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 755
DEL 12 OTT. 2007

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

Arch. Demetrio Carini

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Voto n. 114/1, del 8 Giugno 2006.

ALLEGATO A



OGGETTO: COMUNE DI POGGIO MOIANO (RI) VARIANTE GENERALE AL P.R.G. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2000, e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 30/08/2002. Rif. L. n° 1150/42

Vista la nota n. 4088 del 15/07/2003, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 15/07/2003 prot. 108729, con la quale il Responsabile del servizio del Comune di Poggio Moiano (RI) ha chiesto l'approvazione della Variante al P.R.G.;

Vista la successiva nota integrativa n. 1401 del 17/03/2004 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 19/03/2004 prot. 46375, con la quale sono stati trasmessi:

- determina del Direttore Regionale di autorizzazione alla alienazione e al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo inseriti nel PRG BUR n. 35 del 20/12/2003 suppl. 1;
- parere A.S.L. Rieti,;
- Relazione geologica integrativa del settembre 2003;
- Vista la nota n. 1634 del 17/03/2006 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 17/03/2006 prot. 47351 con la quale è stato trasmesso il parere della A.S.L. di Rieti

PREMESSO:

Che il Comune di POGGIO MOIANO (RI), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 3511 del 21/06/1983 pubblicata sul B.U.R n. 33/83, ha adottato la Variante Generale al PRG con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2000, e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30/08/2002.

Che con successiva D.C.C. n. 5 del 07/02/2003 sono state esaminate e controdedotte le 40 osservazioni.

Che il progetto di Variante Generale al P.R.G., trasmesso dall'A.C., si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

Atti Amministrativi

- Domanda di approvazione prot. 4088 del 15/07/2003;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2000 di Adozione della Variante Generale al P.R.G.;



REGIONE LAZIO

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

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30/08/2002 di Ottemperanza alla sentenza TAR Lazio n. 6506/02;
- Avviso di deposito;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio;
- Manifesto di avviso di deposito;
- Pubblicazione al F.A.L. e Gazzetta Ufficiale;
- Pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero" e il "Corriere di Rieti";
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
- Registro protocollo osservazioni;
- Osservazioni;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 07/02/2003 di controdeduzioni alle Osservazioni;
- Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della L.R. 72/75 e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente Servizio Geologico Regionale prot. AM/161123 fascicolo 2636 del 29/10/2001.
- Parere ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura Area 6 "Usi Civici e Diritti Collettivi Servizio 1° prot. 71043/D3/06 del 23/07/2003;
- Parere A.S.L. di Rieti prot. n. 648 del 25/02/2004 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Rieti, Dipartimento di prevenzione SIAN Servizio Igiene Pubblica;
- Determina del Direttore Regionale di autorizzazione alla alienazione e al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo inseriti nel P.R.G. B.U.R.L. n. 35 del 20/12/2003 suppl. 1;
- Relazione geologica integrativa del settembre 2003;

Elaborati Tecnici

- A) Relazione Generale;
- B 1) Inquadramento territoriale a scala 1:100.000;
- B 2) Viabilità e rapporti intercomunali a scala 1:10.000;
- B 3.1) Relazione Geologica Generale Illustrativa;
- B 3.2 a) Relazione Geologica – Tecnica di dettaglio "Poggio Moiano Capoluogo";
- B 3.2.b) Relazione Geologica – Tecnica di dettaglio "Osteria Nuova e Cerdomare";
- B 3.3) Carta Geologica Territoriale a scala 1:10.000;
- B 3.4) Carta delle sezioni Geologiche a scala 1:5.000;
- B 3.5) Carta delle Acclività a scala 1:10.000;
- B 3.6) Carta Geomorfologica a scala 1:10.000;
- B 3.7) Carta Idrogeologica a scala 1:10.000;
- B 3.8) Carta della Pericolosità e Vulnerabilità a scala 1:10.000;
- B 3.9) Carta dei Rischi a scala 1:10.000;
- B 3.10 a) Carta Geologica di dettaglio a scala 1:2.000 "Poggio Moiano Capoluogo"
- B 3.10 b) Carta geologica di dettaglio a scala 1:2.000 "Osteria Nuova e Cerdomare";
- B 3.11 a) Carta Geomorfologica di dettaglio a scala 1:2.000 "Poggio Moiano Capoluogo";
- B 3.11 b) Carta Geomorfologica di dettaglio a scala 1:2.000 "Osteria Nuova e Cerdomare";
- B 3.12 a) Carta della Idoneità alla Edificazione su Zonizzazione di PRG a scala 1:2.000 "Poggio Moiano Capoluogo";
- B 3.12 b) Carta della Idoneità alla edificazione su Zonizzazione di PRG a scala 1:2.000 "Osteria Nuova e Cerdomare";
- B 4) Carta dei Vincoli a scala 1:10.000;



REGIONE LAZIO

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

- B 6) Usi Civici a scala 1:10.000;
- B 7) Urbanizzazione ed infrastrutture comunali a scala 1:10.000;
- C 1 a) Analisi storica delle trasformazioni urbanistico – edilizie: Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- C 1 b) Analisi storica delle trasformazioni urbanistico – edilizie : Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- C 2 a) Consistenza Edilizia e Servizi esistenti: Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- C 2 b) Consistenza Edilizia e Servizi esistenti : Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1.2.000;
- C 3 a) Stato di Attuazione del P.R.G. Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- C 3 b) Stato di Attuazione del P.R.G. Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- D 1) Zonizzazione Generale a scala 1:10.000;
- D 2 a) Zonizzazione Poggio Moiano Capoluogo a scala 1:2.000;
- D 2 b) Zonizzazione Osteria Nuova e Cerdomare a scala 1:2.000;
- D 3) Verifica Standard e abitanti insediabili
- D 4) Norme Tecniche di attuazione;
- D 5) Tabella riassuntiva indici;
- Indagine Vegetazionale;
- Carta della Capacità d'uso del suolo, tavola 1, a scala 1:10.000;
- Carta d'uso del suolo tavola 2, a scala 1:10.000;

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della L.R. 72/75 e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente Servizio Geologico Regionale prot. AM/161123 fascicolo 2636 del 29/10/2001.
- Parere favorevole reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura Area 6 "Usi Civici e Diritti Collettivi Servizio 1° prot. 71043/D3/06 del 23/07/2003;
- Determina del Direttore Regionale di autorizzazione alla alienazione e al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo inseriti nel P.R.G. B.U.R.L. n. 35 del 20/12/2003 suppl. 1;
- Parere favorevole A.S.L: di Rieti prot. n. 648 del 25/02/2004 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Rieti, Dipartimento di prevenzione SIAN Servizio Igiene Pubblica,
- Parere favorevole con prescrizioni A.S.L: di Rieti prot. n. 147/ISP del 06/03/2006 rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti, Dipartimento di prevenzione I.S.P.
- Relazione geologica integrativa del settembre 2003;



REGIONE LAZIO

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

Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Poggio Moiano (RI), ha **adottato** la Variante Generale allo strumento urbanistico generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2000; con successiva D.C.C. n. 27 del 30/08/2002 ha ottemperato alla sentenza TAR Lazio n. 6506/02, con successiva D.C.C. n. 5 del 07/02/2003 sono state esaminate e controdedotte le 40 osservazioni.

Il Comune di Poggio Moiano (RI) con una estensione territoriale pari a 26,81 Kmq., appartiene alla A.S.L. di Rieti.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 325/1.125 ed il capoluogo è posto ad una quota di 520 metri s.l.m., la frazione di Osteria Nuova è posta a 396 m. s.l.m. mentre quella di Cerdomare è posta a 410 metri s.l.m.

Il territorio medesimo confina con i Comuni di Monteleone Sabino, Rocca Sinibalda, Colle di Tora, Pozzaglia Sabino, Scandriglia e Frasso Sabino.

Precedentemente alla adozione della presente Variante il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. 3511 del 21/06/1983 pubblicata sul B.U.R n. 33/83

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento ISTAT del (1991), si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 2.381 ab.
Popolazione Residente al 2001 2.510 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle località.

| | |
|---------------|-------|
| Capoluogo | 1.974 |
| Osteria Nuova | 263 |
| Cerdomare | 71 |
| case sparse | 73 |



REGIONE LAZIO

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

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1971 abitanti 2.089
Censimento 1981 abitanti 2.183
Censimento 1991 abitanti 2.381
Censimento 2001 abitanti 2.510

Incrementi e variazione della Popolazione

1971/1981..... = + 4,49 %
1981/1991..... = + 9,07 %
1991/2001..... = + 5,41 %

Dai dati del 1991 risulta un indice di vecchiaia (rapporto tra la popolazione oltre i 65 anni e quella con meno di 14 anni) tra i più bassi della provincia di Rieti (superiore solo a quelli di Cittaducale, Fara Sabina e Poggio Bustone) sintomo questo di una certa vitalità demografica.

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 848 unità

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 848
Abitazioni non occupate 445 (di cui 322 II°)
Abitazioni totali 1.293

Stanze occupate 3.672 (2.806 esclusivamente stanze)
Stanze non occupate 1.745 (di cui 1.282 II°)
Stanze nel complesso 5.417

Indice di affollamento 0,64 (2.381 abitanti/3.672 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.293 abitazioni, (per 5.417 stanze), di cui tuttavia solo 848 (per 3.672 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 445 (per 1.745 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.



REGIONE LAZIO

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

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale, ricompreso nei:

PTP n. 6 "Bassa Sabina";

PTP n. 6/1- 7/1- 8/1 "Monti Lucretili";

risulta interessato dalla presenza di vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs 22/01/2004, n. 42, ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: c, f, g, h, m), per la presenza di beni diffusi e dall' art. 136, per effetto della D.G.R. n. 3307 del 16/06/1987 "Monti Lucretili".

In merito ai vincoli archeologici si segnala il seguente decreto:

D.M. 25/09/1978/ Località Osteria Nuova "Complesso archeologico per la presenza dell'abitato romano di Vicus Novus della Statio ad Novas.

Foglio 3 particelle 47p, 330 p, e 329 P.

Inoltre parte del territorio comunale di Poggio Moiano è ricompreso nel "Parco Regionale dei Monti Lucretili" istituito con L.R. n. 41 del 26/ Giugno 1989, il cui Piano di Assetto è stato approvato con D.G.R. n. 612 del 20/04/2000 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 11 suppl. 4 del 20/04/2000.

Il Comune di Poggio Moiano già classificato sismico di S = 9, successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 2, e quindi, riclassificato, dalla DGR n. 766 del 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 2.

Inoltre il suo territorio risulta essere interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 3267/1923, esteso per una superficie di 1045 dei quali circa 315 boscati e 730 non boscati.

Per quanto attiene al vincolo di cui al punto c) dell'art. 142 sopra menzionato, i corsi d'acqua iscritti nell' elenco delle Acque Pubbliche sono i seguenti:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI POGGIO MOIANO

| R.L. (ID G.U.) | DENOMINAZIONE G.U. | FOCE | COMUNI | LIMITI | RIF. LEG. | NUM G.U. | DATA G.U. |
|-------------------|--|-------------|--|---|-------------------|-------------|--------------|
| (78) | Sorgente di Valle Santa Maria o delle Prate o Praterelle | Fosso Riana | Poggio Moiano | dallo sbocco alla sorgente, questa inclusa | D.P.R. 20/10/1955 | 290 | 17/12/1955 |
| 148 (132) | Fiume Farfa e Fosso Rumiano | Tevere | Casaprota, Castelnuovo di Farfa, Colle di Tora, Fara in Sabina Frasso Sabino, Mompeo, Monteleone Sabino, Scandriglia, Poggio Moiano, Pozzaglia e Orvinio | Dal confine di Provincia fino al ponte della strada di Pozzaglia | D.P.R. 24/12/1954 | 115 | 20/05/1955 |
| 779 (140) | Fosso Riana | Farfa | Castelnuovo di Farfa, Fara in Sabina, Frasso Sabino, Montopoli di Sabina, Poggio Moiano, Poggio Nativo, | dallo sbocco a Km. 1 a monte del ponte della strada presso Osteria Nuova. | D.P.R. 24/12/1954 | 115 | 20/05/1955 |



REGIONE LAZIO

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

In merito ai limiti del vincolo paesistico ed alla graficizzazione delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica, si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici così come integrata dalla DGR n. 452 del 01/04/2005.

La Variante al P.R.G. del Comune di Poggio Moiano persegue le seguenti linee strategiche:

1. Salvaguardia e tutela dei valori storici e culturali in relazione alle caratteristiche del territorio e valorizzazione di tali risorse che possono diventare fonte di sviluppo non invasivo su scala territoriale.
2. Riqualficazione dei nuclei urbani consolidati con la ricucitura ed il completamento delle aree inedificate mettendo in campo adeguati strumenti attuativi.
3. Potenziamento e miglioramento funzionale e qualitativo del sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni.
4. Miglioramento e potenziamento del sistema delle attrezzature e servizi di uso pubblico presenti nel territorio.
5. Individuazione sul territorio di alcune aree ed opzioni strategiche di valenza sovracomunale (produttive, di servizio ecc.) che marchino la funzione complessiva del territorio comunale in ambito provinciale.
6. Iniziative di recupero dei nuclei storici anche attraverso la riqualficazione della propria specifica funzione residenziale.
7. Salvaguardia delle zone agricole e del patrimonio agricolo e forestale.

Le problematiche di dettaglio possono essere sintetizzate :

- Ricalibratura delle previsioni insediative alla luce della verifica dei bisogni attuali e prevedibili in un arco temporale di dieci anni.
- Reperimento di aree produttive sia nel capoluogo che nelle frazioni per venire incontro ad una crescente domanda in tal senso da parte degli operatori economici locali.
- Ridefinizione del tessuto edilizio sparso, in specie nelle zone agricole, in relazione anche a fenomeni pregressi di abusivismo edilizio.
- Reperimento di un sistema di aree idonee per essere adibite ad usi pubblici e ad attrezzature di servizio.
- Riorganizzazione della viabilità interna e limitrofa ai centri abitati ed opzioni sulla viabilità di interesse intercomunale.
- Potenziamento del sistema delle urbanizzazioni.
- Definizione di adeguati strumenti di tutela dei manufatti e delle aree agricole in relazione sia all'uso produttivo che residenziale delle stesse.
- Individuazione di strumenti di tutela e recupero dei nuclei edilizi storici.
- Esame delle problematiche specifiche dell'area di Osteria Nuova, al della loro soluzione.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

La Variante al PRG del Comune di Poggio Moiano, adottata con D.C.C. n. 5652 del 18/10/2000 e successiva deliberazione n. 27 del 30/08/2002, si pone come un generale adeguamento del PRG approvato con D.G.R. 3511 del 21/06/1983.



REGIONE LAZIO

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

Le previsioni della stessa, pur interessando aree soggette a vincoli, risultano in gran parte compatibili con la disciplina di tutela dettata dal P.T.P. n. 6 e 6/1- 7/1-8/1, nonché con le disposizioni recate dal D.L.gs. 42/2004 e dalla L.R. 24/98. Soltanto limitate porzioni di aree zonizzate saranno oggetto di successive modifiche d'ufficio.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il parere reso ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/ 1974, n. 64) risulta favorevole, con prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dalla Variante.
- Il parere reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area F, Servizio 1°, prot. 71043/D 3/06 del 23/07/2003, è favorevole e prevede che, oltre all'integrazione delle NTA, che il Comune chieda il mutamento di destinazione d'uso e l'alienazione di alcuni terreni gravati da diritti civici. A tale prescrizione il Comune di Poggio Moiano ha ottemperato e l'iter si è concluso con Determina del Dipartimento Economico ed Occupazionale del Direttore Regionale n. 1364 del 08/10/2003.
- Parere favorevole A.S.L. di Rieti prot. n. 648 del 25/02/2004 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Rieti, Dipartimento di prevenzione SIAN Servizio Igiene Pubblica, che ha espresso parere favorevole alla riduzione fascia di rispetto cimiteriale a m.t. 100.
- L'Azienda Sanitaria Locale di Rieti, ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni con prot. n. 147/ISP del 06/03/2000.

RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

La Variante Generale al PRG in oggetto è stata proposta a circa venti anni di distanza dalla prima Delibera di adozione del vigente PRG, che è stato definitivamente approvato con D.G.R. 3511 del 21/06/1983.

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

Da tali analisi emerge che il Piano appare in minima parte sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili, ma c'è da rilevare che le cubature proposte sono in parte derivanti dal PRG vigente e nelle nuove volumetrie insediabili sono state calcolate sia quelle residuali delle zone B che quelle delle zone C.



REGIONE LAZIO

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

Infatti su una base di 2.510 abitanti (residenti al 2001) viene proposto un incremento di 920 abitanti (91.959 m.c.) di cui 598 in zona B e 321 in zona C pari al 36,65 % (920/2.510) dei residenti. Tale valore esubera di poco quanto previsto dalla L.R. 72/75,

In aggiunta agli abitanti inseriti nel calcolo del dimensionamento sono state proposte 308 abitanti pari al 12,27 % (308/2.510) dei residenti, da destinarsi a residenze turistiche (art. 8 della L.R. 72/75). La maggior parte delle zone turistiche in loc. Osteria Nuova mantengono la destinazione del PRG vigente, mentre quelle in località capoluogo sono di nuova proposizione su aree precedentemente agricole.

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che parte delle volumetrie sono la riproposizione di quanto già assentito nel PRG vigente e che le dimensioni del Comune di Poggio Moiano sono limitate, il dimensionamento della variante in oggetto risulta condivisibile.

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

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

| ZONA | Sottozona | DESTINAZIONE | SUPERFICIE Mq. | I.TER. mc/mq | I.FOND. Mc/mq. | H MAX M.L. | CUBATURA PRG Mc. | CUBATURA ESISTENTE Mc. | CUBATURA PROGETTO Mc. | MODALITA' ATTUATIVE |
|------|-----------|--|-------------------|-----------------|-------------------|--------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| A | | Centro storico | | | | | | | | |
| | A 1 | Nucleo storico originario | | | | | | | | P.A. P.A. |
| | A 2 | Aree di interesse storico/ambientale/urbanistico | | | | | | | | P.A. |
| B | | Completamento zone parzialmente edificate | | | | | | | 59.869 | DIR |
| | B 1 | Aree edificate e di completamento semi-intensive | | | 1,00 | | | | 12.806 | DIR |
| | B 2 | Aree edificate estensive | 236.089 | | 0,70 | 7,50 | 165.260 | 127.307 | 47.063 | DIR |
| C | | Zone di nuova edificazione | | | | | | | | |
| | C 1 | Aree di edilizia economica e popolare | 23.358 | 1,20 | | 9,00 | 28.030 | 34.328 | * 32.090 3.964 | PA PA |
| | C 2 | Aree di espansione estensive | 83.065 | 0,40 | 0,50 | 7,50 | 33.226 | 5.100 | 28.126 | PA |
| | C 3 | Aree di espansione turistiche | 123.405 | 0,25 | | 7,50 9,00 | 30.852 | - | 30.852 | PA |
| D | | Attività industriali, artigianali, commerciali, ricettive e direzionali. | | | | | | | | PA/ DIR |
| | D 1 | Industria e artigianato produttivo | | 1,40 | 1,70 | | | | | PA/ DIR |
| | D 2 | Artigianato di servizio | | 1,30 | 1,50 | | | | | PA/ DIR |
| | D 3 | Servizi privati commerciali e turismo (Ex S.C.T.) | | | 2,00 | | | | | PA/ DIR |
| | D 4 | Attività commerciali, direzionali e ricettive | | 1,50 | 2,00 | 12,00 | | | | PA |



REGIONE LAZIO

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

| E | Zona Agricola | | | | | | | | |
|--|---|----------|--|--|--|------------|-------|--|-----|
| E 1 | Aree agricole non vincolate | | | | | | | | DIR |
| E 2 | Aree agricole di collina | | | | | 7,00 | | | DIR |
| E 3 | Aree agricole di montagna | | | | | 7,00 | | | DIR |
| E 4 | Aree agricole di elevato valore ambientale | | | | | 4,50 | | | DIR |
| F 5 | Parco dei Monti Lucretili | | | | | 4,00 | | | DIR |
| Si rimanda alla normativa del piano di assetto del parco approvato con DCR n. 612 del 02/02/2000 | | | | | | | | | |
| F | Zone di interesse generale | | | | | | | | |
| F 1 | Aree per attrezzature sportive e ricreative | *100.444 | | | | 0,10 UF | | | |
| F 2 | Aree per attrezzature scolastiche pubbliche | 12.610 | | | | | | | |
| F 3 | Aree per attrezzature e servizi pubblici | 57.748 | | | | 0,50 UF | 10,50 | | |
| F 4 | Aree per parcheggi pubblici | 42.317 | | | | | | | |
| F 5 | Aree per verde pubblico | *100.444 | | | | | | | |
| F 6 | Verde Privato | | | | | 0,30 UF | | | |

STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68
Abitanti previsti 3.301 (2.381 residenti + 920 di progetto)

| | VERIFICA STANDARDS URBANISTICI (D.M. 1444/68) | | | | | | | |
|---------------|--|--------------|----------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------|
| | PARCHEGGI F 4 | | VERDE ATTREZZATO F 1 + F 5 | | AREE INTERESSE COMUNE F 3 | | ISTRUZIONE F 2 | |
| | P.r.g. | mq/ab | P.r.g. | mq/ab | P.r.g. | mq/ab | P.r.g. | mq/ab |
| Poggio Moiano | 15.130 | 5,68 | 66.678 | 25,04 | 16.438 | 6,17 | 12.610 | 4,74 |
| | Numero abitanti residenti | | 2.020 | | | | | |
| | Numero abitanti insediabili | | 643 | | | | | |
| | Numero totale abitanti | | 2.663 | | | | | |
| | Superficie totale P.r.g. (F 1+ F 2+ F 3 + F 4 + F 5)/ Numero totale abitanti = = 110.856/2.663 = 42 > 12 mq/ab. | | | | | | | |
| Osteria Nuova | 24.439 | 40,13 | 25.342 | 41,61 | 40.345 | 66,25 | | |
| | Numero abitanti residenti | | 385 | | | | | |
| | Numero abitanti insediabili | | 224 | | | | | |
| | Numero totale abitanti | | 609 | | | | | |
| | Superficie totale P.r.g. (F 1+ F 2+ F 3 + F 4 + F 5)/ Numero totale abitanti = = 90.126/2.609 = 148 > 12 mq/ab. | | | | | | | |
| Cerdomare | 2.748 | 22,34 | 8.424 | 68,49 | 965 | 7,85 | | |
| | Numero abitanti residenti | | 71 | | | | | |
| | Numero abitanti insediabili | | 52 | | | | | |
| | Numero totale abitanti | | 123 | | | | | |
| | Superficie totale P.r.g. (F 1+ F 2+ F 3 + F 4 + F 5)/ Numero totale abitanti = = 12.137/123 = 99 > 12 mq/ab. | | | | | | | |
| TOTALE | 42.317 | 12,46 | 100.444 | 29,59 | 57.748 | 17,01 | 12.610 | 3,71 |

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



REGIONE LAZIO

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

Tale dotazione, considerata la superficie totale delle aree a servizi pubblici pari a 213.119 mq. in rapporto ai 3.301 abitanti insediabili di P.R.G., la superficie di servizi pro capite, ammonta a 64,56 q.(213.119 / 3.301)

Si evidenzia che gli standards sono stati reperiti in quantità abbondante in rapporto ai residenti nella frazione di Osteria Nuova e dimensionati in relazione alla popolazione che effettivamente gravita nella frazione stessa.

ABUSIVISMO EDILIZIO

Relativamente al fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85, 724/94 e 326/03, nonché dalle leggi regionali in materia (L.L. R.R. 28/80, 27/83, 76/85 e 12/04), risulta agli atti una dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante:

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

Tali fenomeni pertanto non incidono sulla impostazione della variante al P.R.G. né sul suo dimensionamento

VIABILITA'

La viabilità principale esistente è costituita in tutto il territorio da:

La **S.S. Salaria** è la strada di carattere interregionale su cui grava tutto il territorio più interno del comune.

Il collegamento tra il capoluogo e la Salaria in loc. Osteria Nuova è assicurato dalla **S.S. Licinese** che verso N-E prosegue verso la provincia di Roma sino a ricongiungersi alla S.S. Tiburtina dall'altro versante dei Monti Lucretili.

Le strade di penetrazione interna del territorio sono costituite dalla Licinese e da via delle Cave che si diparte dalla vecchia Salaria da Osteria Nuova.

E' stata realizzata recentemente la strada intervalliva verso Colle di Tora in direzione Nord sul Lago del Turano, che si diparte dalla Licinese con lo scopo di creare un collegamento trasversale più rapido tra i comuni montani interni della valle del Turano e quelli intorno alla Salaria.

Altra strada di fondamentale importanza è la S.P. Mirtense che dalla Salaria ad Osteria Nuova assicura il collegamento e la penetrazione nella bassa Sabina.

In località Osteria Nuova sono in atto diffusi fenomeni di urbanizzazione che tendono a modificare la natura di strada di scorrimento della Salaria, che invece deve essere preservata.



REGIONE LAZIO

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

RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Pianificazione Regionale

Con D.G.R. n. 2581 del 19/12/2000 la Giunta Regionale ha deliberato l'adozione dello Schema di **Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG)**; art. 10 e 62 della L.R. n. 38/1999.

Pianificazione a livello Provinciale

Con DGR n. 528 del 20/06/2003 la Giunta Regionale ha deliberato: la Presa d'atto e trasmissione alla Provincia di Rieti del parere espresso dal CRT, parere favorevole al PTC della Provincia di Rieti adottato con D.P.C. n. 95/99 con l'obbligo di adeguarlo alle procedure ed ai contenuti indicati nell'art. 63 bis della L.R. 38/1999 e con le prescrizioni descritte nelle considerazioni finali, pubblicato sul B.U.R. n. 22 del 09/08/2003.

Pertanto a seguito della citata DGR la Provincia di Rieti ha elaborato il **Piano Territoriale Provinciale Generale**. Tale Piano è stato adottato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 60 del 22/12/2005 per essere successivamente trasmesso alla Regione Lazio per la definitiva approvazione.

Pianificazione Sovracomunale

Il territorio comunale di Poggio Moiano risulta interessato dal **Piano del Consorzio per lo sviluppo industriale della provincia di Rieti**, Tale Piano ASI è stato adottato dall'Assemblea Generale in data 29 Aprile 2005 per essere successivamente trasmesso alla Regione Lazio per la definitiva approvazione.

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

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



REGIONE LAZIO

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

CONSIDERAZIONI

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

Infatti le volumetrie di progetto, risultano leggermente superiori al parametro del 30% della popolazione residente e, talvolta, in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente.

C'è da rilevare che l'andamento demografico del Comune è in saldo positivo continuo dal 1971 e che le volumetrie della presente Variante Generale sono state calcolate sia nelle zone B (cubature residuali) che nelle zone C.

Infatti su una base di 2.510 abitanti residenti al 2001 viene proposto un incremento di 920 nuovi vani/abitanti (36,65 % dei residenti), di cui 598 in zone B (pari al 65 % delle nuovi vani) e 321 in zone C (pari al 35 % dei nuovi vani).

Le Zone omogenee A e B sono, in linea generale, una riconferma delle attuali classificazioni del PRG vigente. Talune zone B erano precedentemente destinate a zona C e a Zona B, mentre le nuove previsioni di zona C, sono ubicate in adiacenza a quelle già previste dallo strumento urbanistico vigente e poste in adiacenza all'edificato esistente, di cui ne costituiscono la naturale espansione. Le zonizzazioni risultano in larga parte compatibili con le prescrizioni dei pareri acquisiti e con le esigenze di tutela ad eccezione di alcuni casi più avanti descritti e oggetto di modifiche d'ufficio.

Parte delle destinazioni di Osteria Nuova, del Capoluogo e di Cerdomare, risultano in contrasto con la normativa del PTP e quindi trattate specificatamente, in quanto le stesse sono state oggetto di specifica richiesta di osservazione al PTP ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98.



REGIONE LAZIO

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

In merito alle zone produttive si segnala quanto segue.

In località Poggio Moiano capoluogo

E' stato previsto un limitato ampliamento della zona adiacente la S.S. Licinese prima dell'ingresso del paese, ove esistono già degli impianti produttivi (D 1 e D 2).

Pur condividendo la scelta urbanistica operata, l'effettiva utilizzazione dell'area sarà subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Regionale delle osservazioni al PTP ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998, che il Comune di Poggio Moiano ha presentato.

Infatti tali zonizzazioni, ancorché limitate nell'estensione ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico (D.G.R. n. 3307 del 16/06/1987 "Monti Lucretili") e risultano classificate come zona B 2 di PTP 2° livello di Tutela, il che non consentirebbe quanto previsto.

Sempre in località capoluogo appare condivisibile l'ampliamento della zona D 2, esistente a margine della Circonvallazione Moianese sul versante nord del paese, nel rispetto di quanto contenuto nel parere geologico che ne limita in parte l'utilizzo.

In località Osteria Nuova

C'è da segnalare che in tale località è stato previsto un ampio intervento di pianificazione sovracomunale, tenuto conto che parte del territorio oggetto di variante rientra in una zona coperta da previsioni A.S.I.. Pertanto la variante in argomento dovrà necessariamente adeguarsi in quanto trattasi di Piano sovracomunale anche se non ancora approvato.

Inoltre sempre nella medesima località è prevista una stazione del treno Fara Sabina - Rieti. Detta ferrovia è tuttora in fase di progettazione definitiva.

Prendendo in considerazione la presente Variante c'è da rilevare che le zonizzazioni proposte intendono recepire in linea generale quella che è la tendenza vocazionale della località, cioè una maggiore vocazione commerciale in luogo di quella artigianale. La presente Variante assume questa indicazione e riclassifica a zona commerciale tutta la fascia che costeggia sia la vecchia che nuova Salaria e anche parte della via Mirtense.

La riclassificazione "de quo" ha lo scopo di avviare una generalizzata azione di recupero e riqualificazione di tutta l'area, sottoponendola a uno strumento attuativo che recuperi un corretto rapporto tra il peso delle attività produttive e le aree di uso pubblico.

Una fascia più interna, verso la via Quinzia, nonché alcune aree residue in via di completamento, conservano una destinazione produttiva di tipo artigianale.

La necessità di reperire nuove aree produttive ha portato ad intervenire nella c.d. Piana dei Gesuiti o dei Torracci compresa tra la Mirtense e la nuova Salaria verso il confine con il comune di Frasso.

In merito agli standards urbanistici c'è da evidenziare che gli stessi sono stati individuati nelle varie frazioni, ma risultano reperiti in maggiore quantità nella frazione di Osteria Nuova, ove gli stessi assumono un carattere sovracomunale.



REGIONE LAZIO

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

PROPOSTA DI PARERE

Per lo strumento urbanistico in esame, pur risultando predisposto nel rispetto delle normative vigenti, presenta carenze in ordine ad alcune previsioni zonizzative e normative. A ciò può avviarsi attraverso specifiche proposte di *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura del P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. 24 e 25 del 1998 con la L.R. 38/1999 ed infine il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

MODIFICHE ALLA ZONE C

Località Cerdomare

La zona C 2 di circa 2.700 mq in località Cerdomare - vincolata paesaggisticamente (D.G.R. n. 3307 del 16/06/1987 "Monti Lucretili"), posta a nord della strada e indicata nella tavola 12 b Indagine Geologico- tecnica carta dell'idoneità all'edificazione come terreni di classe IV non edificabili - dovrà essere riclassificata, in quanto non risulta compatibile con il parere ex art. 13 L. 64/74. Pertanto l'intera zona, dovrà essere riclassificata, da zona C 2 espansione a zona F 6 verde privato, come la contermine.

La zona C 2 in località Cerdomare vincolata paesaggisticamente (D.G.R. n. 3307 del 16/06/1987 "Monti Lucretili"), posta a sud della strada, risulta in contrasto con la normativa del PTP, essendo classificata come zona B di PTP 2 ° livello di tutela che non consentirebbe tali destinazioni.

Ciononostante, pur trattandosi di una zona la cui destinazione discende in larga parte dal vigente PRG (e non da nuove zone agricole) e avendo il Comune di Poggio Moiano presentato osservazione al PTPR ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98, la sua utilizzazione resta subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Regionale della stessa Osservazione

Località Osteria Nuova

Alcune porzioni di zone C 2 e C 3 in località Osteria Nuova e Cerdomare sono vincolate paesaggisticamente (D.G.R. n. 3307 del 16/06/1987 "Monti Lucretili") e risultano in contrasto con la normativa del PTP, essendo classificate come zone B di PTP 2 ° livello di tutela che non consentirebbe tali destinazioni.

Ciononostante trattandosi di zone la cui destinazione discende dal vigente PRG e non da nuove zone agricole e avendo il Comune di Poggio Moiano presentato osservazione al PTPR ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98 la loro utilizzazione resta subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Regionale della stessa Osservazione.



REGIONE LAZIO

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

MODIFICHE ALLE ZONE D PRODUTTIVE

Località Capoluogo

Le zone D 1 (Industria e artigianato produttivi) e D 2 (Artigianato di servizio), poste a margine della Strada Licinese prima di arrivare al capoluogo, sono in parte di nuova proposizione e in parte derivante da destinazioni derivanti dal vigente PRG.

Dette aree ricadono in zona vincolata paesaggisticamente (D.G.R. n. 3307 del 16/06/1987 "Monti Lucretili") e risultano in contrasto con la normativa del PTP, essendo classificate come zone B di PTP 2° livello di tutela, che non consentirebbe tali destinazioni.

Ciononostante, trattandosi di zone che sono in parte attuate, la cui destinazione discende parte dal vigente PRG e parte da zone precedentemente con destinazione agricola, e avendo il Comune di Poggio Moiano presentato osservazione al PTPR ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98, la loro utilizzazione resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale.

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e sue modifiche ed integrazioni.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, dovranno essere rispettate, anche se non hanno determinato modifiche zonizzative e non sono state espressamente richiamate.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

art. 16 Comprensori di attuazione

Alla fine del secondo comma aggiungere il seguente:

"I comprensori di attuazione con destinazione residenziale di zona C dovranno essere estesi all'intera zona omogenea, o ad una superficie minima di intervento pari a 10.000 mq., ovvero, nel caso in cui il comprensorio sia parzialmente compromesso da edificazioni esistenti, alla sola parte residuale priva di edificazione."



REGIONE LAZIO

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

art. 22 Centro storico

Alla fine del paragrafo aggiungere il seguente comma :

Nelle sottozone A1 e A 2 non saranno ammessi incrementi volumetrici a pena di risultare in variante al PRG, ad eccezione di quelli riguardanti interventi di risanamento igienico sanitario e di quelli ammessi all'ultimo comma dell'art. 24 per le sole zone A 2, come di seguito modificato.

In ogni caso dovrà essere preventivamente acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (già art. 13 della L. 64/74) sui Piani Particolareggiati o sui Piani di Recupero in quanto le zone A 1 e A 2 ricadono su terreni a limitata attitudine all'edificazione o non edificabili.

Considerata l'estensione della sottozona A 2, il Comune potrà individuare all'interno di essa gli ambiti su cui redigere i Piani Particolareggiati sulle base dei caratteri del tessuto urbano e tipologie edilizie. Nelle porzioni di zona A2 classificate nel vigente P.R.G. come zone B1 e B2, si applicheranno le norme tecniche ad esso allegate. Qualora gli standard urbanistici relativi alle zone A1 e A2 non fossero reperibili, gli stessi potranno essere monetizzati.

art. 24 Sottozona A 2 – Aree di interesse storico – ambientale - urbanistico.

L'ultimo comma dovrà essere integrato in quanto in contrasto con le modifiche dell'art. 22 da:

Nelle zone A 2 in assenza del Piano Particolareggiato gli interventi da effettuarsi con i Piani di Recupero o mediante interventi edilizi diretti, non potranno comportare aumenti volumetrici. I cambi di destinazione d'uso degli immobili che mutino il peso urbanistico della zona saranno ammessi purché venga dimostrato il reperimento degli standards necessari.

“Oltre a quanto consentito dall'art 22 e dai commi precedenti, è ammesso il completamento dei lotti in aderenza ed in allineamento ad edifici esistenti sul fronte stradale con altezze di fabbricati non superiori a quelle delle linee di gronda degli edifici limitrofi purché in sede di Piano Particolareggiato sia dimostrata la necessaria dotazione di standards urbanistici derivanti da detti completamenti.”

art. 29 30 Zone C sottozone C 1 C 2

I parametri di UT, UF,IF, dovranno essere ablati nel caso di piani attuativi.

art. 32 Zone D – Attività industriali, artigianali, commerciali, ricettive e direzionali.

Aggiungere alla fine del paragrafo:

Gli standards urbanistici delle zone D nel caso di piani attuativi di nuova formazione su aree libere, dovranno essere calcolati nella misura prescritta dall'art. 5 del D.M. 1444 del 1968 e dalla L.R. 33 del 18/11/1999.

art. 33, 34, 35,36 Zone produttive

I parametri di UF,IF, dovranno essere ablati nel caso di piani attuativi



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

art. 37 – Zona E agricola -

Dovrà essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999 n. 38 così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n. 8. L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa.

Secondo quanto previsto dal parere Usi Civici

L'art. 55 Aree di demanio e private gravate da usi civici.

Gli ultimi tre capoversi dell'art. 55 del testo delle N.T.A. dovrà essere sostituito da:

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

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

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

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

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

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/42, avverso il PRG sono state presentate 40 Osservazioni nei termini, di cui 34 alla 1° pubblicazione e 6 a seguito della 2° pubblicazione, come risulta dalla D.C.C. n. 5 del 07/02/2003 di controdeduzioni.

Per tutte le 40 osservazioni si ritiene di condividere le decisioni comunali, di cui alla D.C.C. n. 5 del 07/02/2003.

In relazione alle Osservazioni presentate fuori termine, le stesse non sono state esaminate, in quanto irriualmente presentate.

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

PARERE

che la Variante del Comune di Poggio Moiano (RI), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2000 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30/08/2002

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 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 Ravaldini

