



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 11/01/2008

=====

ADDI' 11/01/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 219 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIRKI	Tuici	"
COFFETTI	Ana Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGIIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISSIS

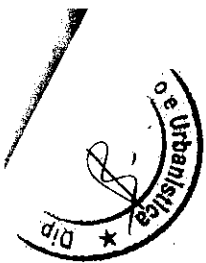
ASSENTI: MANCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 5

Oggetto:

Comune di San Biagio Saracinisco (Fr). Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione Consiliare n. 55 del 22.11.1997. Approvazione.





5 11 GEN. 2008 *llh*

Oggetto: Comune di San Biagio Saracinisco (Fr)
Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione Consiliare n. 55 del 22.11.1997.
Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e s.m.i.;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di San Biagio Saracinisco (Fr) non è dotato di alcuno strumento urbanistico;

VISTA la deliberazione consiliare n. 55 del 22.11.1997 con la quale il Comune di San Biagio Saracinisco (Fr) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta nei sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

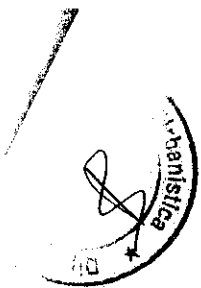
RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 118/3 reso nella seduta del 21.09.2006, 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 integrazioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 216800 del 07.12.2006 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di San Biagio Saracinisco (Fr) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 118/3 invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n. 8 del 5.04.2007 con la quale il Comune di San Biagio Saracinisco (Fr) ha:

- preso atto del succitato parere del C.R.p.T. ed ha ritenuto di non dover formulare controdeduzioni in merito;
- preso atto del parere n. 11276 del 6.12.2006 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno;





5 11 GEN. 2008 *ly*

VISTA la nota n. 11276 del 6.12.2006 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno ha espresso parere favorevole, per i soli aspetti di propria competenza, alla proposta di Piano Regolatore Generale di che trattasi nel rispetto delle seguenti osservazioni ed indicazioni:

Aspetti geologici

Gli studi condotti da quest'Autorità di Bacino nel campo dell'assetto idrogeologico hanno evidenziato che i versanti dei rilievi montuosi, impostati in successioni carbonatiche e terrigene, situati nel territorio comunale di San Biagio Saracinisco sono localmente interessati da fenomenologie franose del tipo crollo, debris-flow, scorrimento rotazionale e frane complesse, aventi differente stato di attività. Dette aree sono state perimetrare negli strumenti di pianificazione redatti dall'Autorità.

In particolare, con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di Frana (PsAI-Rf), adottato il 5/04/2006 con Delib. n. 1 del Comitato Istituzionale (G.U. n. 164 del 17/07/2006 – BURL n. 23 del 19/08/2006), ed alle perimetrazioni contenute nella "Carta degli Scenari di Rischio", si evidenziano le seguenti interferenze tra la zonizzazione proposta in PRG ed i settori di territorio perimetrati a rischio o attenzione:

- a. *la zona omogenea F2* e parte delle zone A2 e B1 nel centro abitato di San Biagio Saracinisco, ricadono in Area a rischio molto elevato – R4, Area di alta attenzione – A4, Area a rischio potenzialmente alto – Rpa ed Area di attenzione potenzialmente alta – Apa;*
- b. *la zona omogenea B1 ubicata nei pressi di Ponte Grimalda ricade in Area a rischio elevato – R3;*
- c. *ricadono invece, in toto o in parte, in Area a rischio medio – R2:*
 - *le zone omogenee B2 in località Casa Rainella e Casa Iniesta,*
 - *le zone omogenee A3 in località Case Finocchietti e Case Montette,*
 - *le zone omogenee B1 e B2, T, C1, D1 e D2, F1 ed F2 poste nei pressi della località Case Finocchietti,*
 - *le zone omogenee B1, A3, D2, F1 di località Piana della Prata / F.te Rivelata;*
- d. *ricadono infine in Area di attenzione potenzialmente bassa – Apb:*
 - *la zona F1 ubicata nei pressi del V.ne delle Foci,*
 - *la zona omogenea T di località F.te Rivelata,*
 - *le zone omogenee A3, B1, D1 e D2, C1, F1 ed il cimitero ubicate nei pressi della SS. della Mandra (loc. Radicosa).*

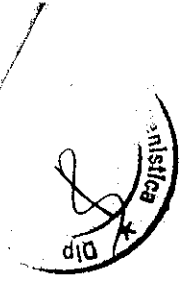
Lo studio geologico allegato al PRG individua, nelle tavole 5.1 e 5.2 "Carta delle Penalità Geologiche", alcune estese aree classificate come: "terreni pessimi", "terreni scadenti" e "terreni mediocri", per le quali prevede rispettivamente vincoli, limitazioni e prescrizioni d'uso.

Dette aree, pur non coincidendo con le zone perimetrare nel citato PsAI-Rf, in quanto frutto di metodologie e finalità sostanzialmente differenti, globalmente racchiudono



5 11 GEN. 2008

llly



un'area più ampia, se si esclude il capoluogo ed alcuni settori montani non interessati da zonizzazioni.

La zonizzazione proposta dal PRG nelle tavole P.1.1 e P.1.2, e trascritta anche nelle tavole 5.1 e 5.2 dello studio geologico (per altro di difficile lettura), interferisce in più settori con le suddette aree caratterizzate da terreni pessimi, scadenti e mediocri ed anche, come innanzi evidenziato, con le aree perimetrare nel PsAI-Rf.

Per quanto osservato, si fa presente che nelle suddette zone omogenee devono essere comunque rispettati i vincoli, le limitazioni e le prescrizioni proposti dallo studio geologico e quelli dettati dalla Regione Lazio con parere prot. 11291 del 23/11/99, nonché le Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PsAI-Rf nelle aree perimetrare.

Aspetti urbanistico – ambientali

Il territorio comunale di S. Biagio Saracinisco è interessato dal Piano Territoriale Paesistico della regione Lazio ed è parzialmente incluso nel Parco Nazionale d'Abruzzo.

Con riferimento al Documento di Indirizzo ed Orientamento per la Pianificazione e Programmazione della Tutela Ambientale [DIOPPTA], approvato il 05/04/2006 (G.U. n. 164 del 17/07/06), si rileva che il suddetto territorio comunale, ricade in un'area classificata come Area di elevato valore ambientale e che la pianificazione urbanistica proposta dal PRG in esame risulta in generale in linea con gli indirizzi e gli obiettivi del citato DIOPPTA.

Nondimeno, al fine di rafforzare le azioni di tutela e valorizzazione delle risorse naturali presenti, si ritiene utile fornire a codesto Comune le seguenti indicazioni, di cui tener conto in fase di attuazione del piano:

- A. *incentivare nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, oltre a quanto già dettato dalle NTA:*
 - *la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate, confinanti con le fasce fluviali;*
 - *la conservazione e la gestione della vegetazione presente con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica;*
- B. *garantire nelle zone boschive la conservazione e la gestione degli apparati boschivi, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo e assicurando la multifunzionalità dei boschi in linea con gli orientamenti comunitari;*
- C. *implementare le attività legate al turismo sostenibile;*
- D. *incentivare il mantenimento degli spazi agricoli aperti ai fini della conservazione della diversità di habitat;*
- E. *garantire nelle zone produttive di progetto la qualità degli interventi attraverso:*
 - *la conservazione dei caratteri naturalistici, paesistici ed agricoli dell'ambito d'intervento;*
 - *l'inserimento lungo il perimetro dell'area di una fascia di rispetto, da destinare precipuamente a verde di schermatura e di mitigazione impatto;*



5 11 GEN. 2008 *lu*

- la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti, che devono avere, laddove possibile, pavimentazioni permeabili;
 - il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, in particolare del D.Lgs 152/99.
- F.* prevedere nelle aree destinate a parcheggio pubblico:
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, oltre che lungo il perimetro del lotto, anche all'interno dell'area parcheggio nella suddivisione delle zone parking, al fine di attenuare l'impatto visivo ed offrire una apprezzabile protezione dei mezzi in sosta;
 - l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate;

VISTA la nota n. 11291 del 23.11.1999 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Settore 71 – Ufficio V ha espresso *parere favorevole ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, sulla formulazione della variante di che trattasi, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:*

1. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico indicate nella tavola A3 (Vincolo idrogeologico) sono da ritenersi soggette a potenziale dissesto idrogeologico e da sottoporre ad interventi di forestazione e regimazione delle acque superficiali;
2. L'area riportata in blu nell'allegato 1, visto il potenziale collegamento con la sorgente denominata "Fonte Rivelata", captata dal comune di S. Biagio Saracinisco, è da considerarsi **inedificabile**. La zona potrà essere soggetta a riesame solo a seguito della presentazione di uno studio idrogeologico di dettaglio finalizzato alla delimitazione delle aree di salvaguardia ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.L.vo 152/99.
3. L'area indicata in blu nell'allegato 2 è da ritenersi zona F2 cioè: "VERDE ATTREZZATO VINCOLATO".
4. Il parere in merito alla strada indicata in rosso nell'allegato 3, che ricade all'interno di una zona indicata come "terreno scadente" nella carta delle Penalità geologiche (Tavola 5.2) allegata alla relazione geologica, potrà essere espresso esclusivamente al momento della formulazione di un progetto specifico.
5. Per quel che concerne la progettata superstrada Atina-Isernia, che attraversa longitudinalmente il territorio comunale, un parere in merito potrà essere espresso esclusivamente al momento della formulazione di un progetto specifico.
6. A causa della elevata suscettibilità all'erosione accelerata della formazione delle Dolomie, qualunque intervento (apertura di qualsiasi tipo di strada, taglio del bosco etc.) dovrà essere sottoposto ad una



5 11 GEN. 2008

ly

preventiva analisi da parte degli organi competenti; la formazione delle dolomie nella Carta Geolitologica comprende due distinti litotipi:

- f
- a) **Rocce tenere a prevalente attrito interno**, che rappresentano la porzione più intensamente tettonizzata della formazione delle dolomie;
 - b) **Rocce compatte massicce a stratificazione indistinta**, dolomie bianche e grigie, saccaroidi e calcari selciferi;
7. Le aree indicate come **"terreno pessimo e terreno scadente"** nella carta delle Penalità geologiche (Tavole 5.1 e 5.2) allegata alla relazione geologica, sono da ritenersi inedificabili a tutti gli effetti; in tali zone possono essere effettuati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento igienico sanitario con aumenti di cubatura non superiori al 5%.
 8. Le aree indicate come **"terreno mediocre"** nella carte delle Penalità geologiche (Tavole 5.1 e 5.2) allegate alla relazione geologica, sono edificabili a condizione che siano effettuate, in fase esecutiva, le indagini di cui al punto 10.
 9. La zona dove ricade il **nuovo Cimitero** è situata un'area caratterizzata da terreni classificati nella "relazione geomorfologica delle aree interessate dagli azionamenti" (pag. 5) come mediocri. Inoltre, sempre nello stesso elaborato, si evidenziano problemi legati alla stabilità dei versanti per la presenza di giaciture a franapoggio degli strati che possono comportare il pericolo di crolli. Per questi motivi, un parere in merito potrà essere espresso esclusivamente al momento della formulazione di un progetto specifico.
 10. Ogni intervento, in tutto il territorio comunale, deve tenere in considerazione l'assetto geomorfologico del sito e deve essere preceduto, anche in fase progettuale, da uno studio geologico/geognostico di dettaglio atto a definirne la stratigrafia, le caratteristiche idrogeologiche geomeccaniche, la stabilità dei pendii ante e post operam e la risposta alle sollecitazioni sismiche.
 11. A causa della possibile esistenza di cavità carsiche, nelle zone in cui i depositi carbonatici sono affioranti o subaffioranti si prescrive l'esecuzione di fiorettature, spinte a profondità opportuna, che ne escludano la presenza.
 12. Le fondazioni, preferibilmente continue o profonde, dovranno essere eseguite su terreno omogeneo e compatto. A tale scopo si consiglia la presenza di un geologo all'atto della messa in opera delle fondazione che accerti l'omogeneità del terreno di fondazione sia da un punto di vista geologico sia geomeccanico.
 13. Siano rispettate le norme prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico del comprensorio e, prima dei lavori, sia eseguita la verifica di compatibilità rispetto all'iniziativa in programma.



14. 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. 5917 del 27.07.1999 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e Mondo Rurale - Settore 65 Ufficio IV, ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica avanzata dal Comune di San Biagio Saracinisco (Fr), riguardante il P.R.G., in quanto pur compromettendo terreni di uso civico nell'ambito delle zonizzazioni aventi destinazione a carattere edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale ed industriale, tale compromissione risulta estremamente esigua e limitata, tale da non compromettere l'esercizio dei diritti civici nell'intero territorio comunale.

Tenuto conto dell'esistenza di diritti civici nell'ambito del territorio comunale, si prescrive l'inserimento, d'ufficio, del seguente articolo a garanzia dei diritti civici:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

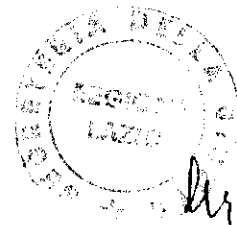
"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- 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 e associazioni agricole comunque nominate";
- 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, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27";
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27".

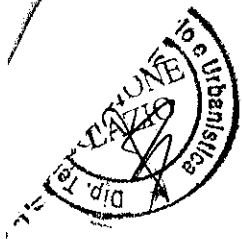
"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento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

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



5 11 GEN. 2008 *leg*



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 e 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;

VISTA la nota n. 2163 del 17.09.1999 con la quale l'Azienda U.S.L. – Frosinone Zona "D" Cassino – Presidio sanitario di Atina ha rilasciato *parere igienico-sanitario favorevole sul P.R.G. di San Biagio Saracinisco (Fr) alle seguenti condizioni:*

- 1. Gli insediamenti industriali-artigianali possono essere consentiti soltanto nel pieno rispetto della normativa vigente, per tipologia d'insediamento, in materia di esposizione ai rumori e agli altri inquinanti, considerato che non è stata prevista un'area ad essi riservata;*
- 2. Le due aree turistiche-ricettive previste devono rispettare le aree di salvaguardia delle sorgenti denominate Rivelata e del lago artificiale "La Selva".*
- 3. Inoltre si ritiene necessario anche individuare le aree di rispetto delle sorgenti denominate "Carlotta" date in concessione al Comune di Atina;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 118/3 del 21.09.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

ATTESO che relativamente alla previsione riguardante la zona F1 "Attrezzature pubbliche di interesse cittadino", riportata nelle tavole di azionamento P2.1 e P2.2 il Comune di San Biagio Saracinisco dovrà, successivamente, provvedere a graficizzare esattamente la perimetrazione di dette aree, così come peraltro già prescritto con il citato voto n. 118/3 del 21.09.2006;

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

all'unanimità





5 11 GEN. 2008 *luz*

DELIBERA

6 Di approvare il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di San Biagio Saracinisco (Fr) con deliberazione consiliare n. 55 del 22.11.1997, secondo le modifiche e le ^{INTEGRAMENTI} ~~prescrizioni~~ contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 118/3 del 21.09.2006 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;

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Sud della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato A, nei seguenti elaborati adottati con delibera n. 55 del 22.11.1997:

- Elab. A0 Usi Civici;
- Elab. A1 Inquadramento Territoriale;
- Elab. A2 Censimento dei Vincoli 431/85 - Revisione tavola E1 del PTP;
- Elab. A3 Vincolo Idrogeologico;
- Elab. A4.1 Piano Paesistico - Tav. E1;
- Elab. A4.2 Piano Paesistico - Tav. E3;
- Elab. A5 Uso del Suolo;
- Elab. A6 Beni Storici e Valori Ambientali;
- Elab. A7 Struttura Funzionale: infrastrutture, servizi e produttivo;
- Elab. A8 Individuazione delle Zone Omogenee Esistenti delle Aree Urbanizzate e della Consistenza Edilizia;
- Elab. A9 Analisi della Struttura Fondiaria;
- Elab. P1 Piano di Azzonamento;
- Elab. P2.1 Piano di Azzonamento;
- Elab. P2.2 Piano di Azzonamento;
- Elab. R Relazione Tecnica ed Allegati;
- Elab. NTA Norme Tecniche di Attuazione;

nel parere n.11291 del 23.11.1999 dell'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore 71 - Ufficio V, comprensivo di n. 3 allegati;
e nelle tavv. 5.1 e 5.2 "carta delle Penalità geologiche" allegate alla relazione geologica.

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

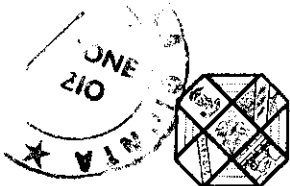


Allegato A

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

16 GEN. 2008





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 5 *lu*
DEL 11 GEN. 2008

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

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 118/3 del 21 Settembre 2006

ALLEGATO A

Commissione Relatrice: arch. Alveraldo Scoditti
arch. Orazio Campo

Oggetto : Comune di San Biagio Saracinisco (FR)
Piano Regolatore Generale
Delibera Consiglio Comunale n° 55 del 22.11.1997



IL COMITATO

Visto che il Piano Regolatore del Comune di San Biagio Saracinisco (FR) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio il Assessorato Urbanistica e Casa in data 17.08.1998 prot. 5859.

Vista la Relazione tecnica predisposta dalla Commissione Relatrice

Vista che la documentazione a corredo del Piano è costituita dai seguenti atti:

a) elaborati tecnici

- | | | |
|----------------|--|----------------|
| 1. Elab. A0 | - USI CIVICI | Sc = 1/ 10.000 |
| 2. Elab. A1 | - INQUADRAMENTO TERRITORIALE | Sc = 1/100.000 |
| 3. Elab. A2 | - CENSIMENTO DEI VINCOLI 431/85
REVISIONE TAVOLA E1 del PTP | Sc = 1/ 10.000 |
| 4. Elab. A3 | - VINCOLO IDROGEOLOGICO | Sc = 1/ 10.000 |
| 5. Elab. A4.1 | - PIANO PAESISTICO – TAV. E1 | Sc = 1/ 25.000 |
| 6. Elab. A4.2 | - PIANO PAESISTICO – TAV. E3 | Sc = 1/ 25.000 |
| 7. Elab. A5 | - USO DEL SUOLO | Sc = 1/ 10.000 |
| 8. Elab. A6 | - BENI STORICI E VALORI AMBIENTALI | Sc = 1/ 10.000 |
| 9. Elab. A7 | - STRUTTURA FUNZIONALE : | |
| | infrastrutture, servizi e produttivo | Sc = 1/ 10.000 |
| 10. Elab. A8 | - INDIVIDUAZIONE delle ZONE OMOGENEE ESISTENTI delle AREE URBANIZZATE e della CONSISTENZA EDILIZIA | Sc = 1/ 10.000 |
| 11. Elab. A9 | - ANALISI DELLA STRUTTURA FONDIARIA | Sc = 1/ 10.000 |
| 12. Elab. P1 | - PIANO DI AZZONAMENTO | Sc = 1/ 10.000 |
| 13. Elab. P2.1 | - PIANO DI AZZONAMENTO | Sc = 1/ 5.000 |
| 14. Elab. P2.2 | - PIANO DI AZZONAMENTO | Sc = 1/ 5.000 |
| 15. Elab. R | - RELAZIONE TECNICA ED ALLEGATI | |
| 16. Elab. NTA | - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | |

b) atti amministrativi

17. Delibera di C.C. n. 55 del 22.11.1997 di Adozione del P.R.G.
18. Avviso di deposito degli atti nella Segreteria Generale
19. Certificato del Sindaco attestante l'avvenuto deposito degli atti nella Segreteria Generale
20. Certificato del Sindaco attestante l'avvenuto pubblicazione, mediante manifesti

21. F.A.L. della provincia di Frosinone n. 12 del 13 marzo 1998 recante l'avviso di deposito degli atti
22. Certificato del Sindaco di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico
23. Registro protocollo delle osservazioni con attestazione del Segretario comunale sulla mancata presenza di osservazioni
24. Parere dell'Assessorato regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e del mondo Rurale n. 5917 del 27.7.99 ai sensi dell'art.2 della legge regionale n. 1/86
25. Parere igienico-sanitario sul PRG prot. 2163 del 17.9.99, rilasciato dalla U.S.L. zona "D" Cassino Presidio Sanitario di Atina
26. Parere dell'Assessorato regionale Utilizzo, tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali n. 11291 del 23.11.99 ai sensi dell'art.13 della legge 64/74

PREMESSO

Il Comune di San Biagio Saracinisco è sprovvisto di strumentazione urbanistica generale, è compreso nell'ambito n° 12 del P.T.P. e fa parte della XV Comunità Montana (Valli del Comino) nonché della U.S.L. FR/8 di Frosinone; confina con i Comuni di Picinisco, S. Elia Fiumerapido, Vallerotonda e con i comuni di Pizzone, Castel S. Vincenzo e Castelnuovo a Volturno della provincia di Isernia.

Il territorio comunale ha un'estensione pari a 310.006 Ha con andamento altimetrico e densità abitativa (11 ab/Kmq) tipico dei territori montani, i boschi occupano una superficie di 536 Ha ed il 40% del territorio montano ricade nel Parco Nazionale d'Abruzzo.

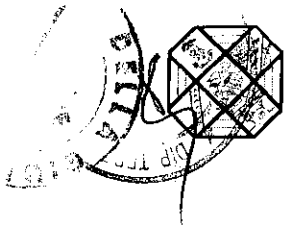
La popolazione residente al 1996 risultava di 422 abitanti, ulteriormente diminuita con l'ultimo rilevamento censuario a 365 unità (ISTAT 2001); essa è insediata oltre che nel capoluogo nei nuclei di Prataiola, Fontana Cuccetta, Cerreto e Rainella.

In ordine agli aspetti socio-economici, il comune di S. Biagio situato al confine con la regione Molise, appartiene all'ambito funzionale della Val Comino e gravita intorno al suo centro più dinamico che è Sora.

La deficienza della rete infrastrutturale, lo scarso peso nel quadro economico di riferimento, lo hanno escluso dalle dinamiche dell'ambito di riferimento producendo un progressivo abbandono del territorio per la mancanza di qualsiasi attività economica al di fuori dell'agricoltura in cui è occupato il 30% della popolazione attiva.

Con deliberazione del Consiglio n. 55 del 22.11.97 l'Amministrazione comunale ha adottato il PRG

Da quanto si rileva dalla relazione al piano il fenomeno dell'abusivismo edilizio ha interessato principalmente ampliamenti sia pur consistenti di originarie costruzioni rurali e non edificazioni ex-novo; anche se le norme tecniche hanno una specifica sottozona di qualificazione urbanistica (B2) che interessa i nuclei spontaneamente sorti.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

La strategia che s'intende perseguire con il P.R.G. è quella d'invertire lo spopolamento in atto attraverso lo sviluppo del sistema turistico ambientale sfruttando le pregevoli caratteristiche naturali del territorio e dei circuiti turistici che si sviluppano nell'ambito del Parco Nazionale d'Abruzzo, nel cui perimetro parte del comune ricade.

Per raggiungere tale obiettivo il piano propone il potenziamento del sistema infrastrutturale di collegamento (l'arteria Atina-Isernia in variante ss 627 della Vandra), il recupero del patrimonio abitativo ed attività di sostegno all'agricoltura incrementando il settore delle imprese di trasformazione agricola da attuarsi attraverso le seguenti azioni :

1. creare un quadro di riferimento capace di guidare il reinserimento del territorio comunale nelle dinamiche socio-economiche in atto a scala sovracomunale attraverso il rafforzamento delle caratteristiche turistiche del centro e del patrimonio paesistico presente;
2. salvaguardia del centro e dei nuclei storici minori attraverso la promozione di attività agricole culturali e ricreative;
3. sistema insediativo articolato tra centro urbano nuclei ed edilizia sparsa, adeguare lo standard abitativo dell'edilizia storica nel suo complesso nonché individuare delle regole insediative di ogni realtà urbana
4. tutela delle risorse naturali attraverso una gestione dell'ambiente da considerarsi quali bene produttivo per la collettività attraverso il riordino delle zone agricole suscettibili di abbandono.

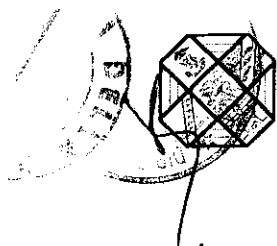
Per il centro storico, al fine di renderne possibile il recupero anche per parti, si è operato prevedendo un'area di rispetto inedita sia per favorire l'accessibilità che la sistemazione del verde urbano.

Il piano prevede l'insediamento di nuovi 157 abitanti nelle due zone di espansione "C" individuate nei nuclei di Pratola (mc. 9.500) e La Radiosa (mc. 6.200). Tale dimensionamento è stato effettuato assumendo come parametri di calcolo il tasso medio decennale di crescita provinciale pari al 10%, a cui vengono aggiunte le volumetrie necessarie al riequilibrio della coabitazione ed al recupero del patrimonio edilizio degradato.

Le aree urbanizzate e da urbanizzare interessate dal piano, sono circa 22,7 ettari.

Secondo quanto riportato nella relazione al progetto si prevedono di realizzare complessivamente 40.300 mc tra nuova volumetria e di completamento così distribuita:

- mc. 15.700 destinati all'espansione residenziale (C1, C2) localizzati in Radiosa e Pratola;
- mc. 19.100 destinati al completamento delle zone B1 e B2 già urbanizzate di negli agglomerati di Cerreto, Pratola e Radiosa
- mc. 3.000 destinati ad attività produttive di tipo artigianale (zone D1);
- mc. 2.500 zone D2 commerciali
- mc. 22.100 zone F1 ed F2 destinate ad attrezzature e servizi a livello comunale riguardanti aree prevalentemente inedificate o già interessate da attrezzature d'interesse pubblico



REGIONE LAZIO

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

La zonizzazione viene articolata in:

RESIDENZIALE

Zona A – Nuclei di edilizia a carattere storico, suddivisa in tre sottozone di cui due (A1 e A2) relative al centro capoluogo e la terza (A3) ai Borghi rurali.

Zona B – urbanizzate residenziali esistenti divisa in due sottozone

- B1 urbanizzato consolidato di completamento, relativa al capoluogo, in cui è consentita l'edificazione su un lotto minimo di mq. 500 sia con intervento diretto ($if = 0,70$ mc/mq) che attraverso pianificazione attuativa con comparto minimo di mq. 1.500 e $if = 1,5$ mc/mq.
- B2 urbanizzata di riqualificazione urbanistica e riguarda i nuclei spontaneamente sorti in zona agricola in cui sono ammessi con intervento diretto solo opere manutentive o di ristrutturazione mentre per la nuova edificazione si deve obbligatoriamente procedere con piano attuativo ai sensi dell'art. 4 LR 28/89 con interventi di ristrutturazione urbanistica per comparti minimi di 1.500 mq.

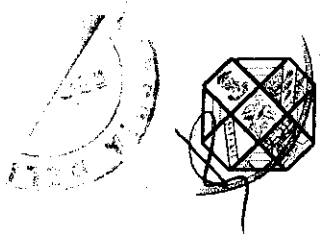
Zona C – di espansione residenziale da realizzarsi lungo la SS della Vandra presso gli agglomerati di Radiosa e Pratola, articolata in due sottozone "C1 – edificazione estensiva" destinata anche a PdZ da attuarsi previo strumento attuativo e "C2 edificazione semi-estensiva" da attuarsi prevalentemente con PdL nel rispetto dei seguenti parametri:

ZONA "C"	C1		C2
Indice territoriale	0,70 mc/mq		0,35 mc/mq
Indice fondiario	1,10 mc/mq		0,50 mc/mq
Superficie coperta max	30%		20%
Lotto minimo	schiera mq. 500	in linea mq. 700	schiera mq. 500
Altezza max	7,50 ml.		4,50 ml.
Comparto attuativo minimo Smca	1.000 mq.		1.000 mq.

PRODUTTIVA

Articolata in due sottozone, D1 artigianale e D2 commerciale da realizzarsi attraverso strumento attuativo nel rispetto dei relativi parametri:

ZONA "D"	D1	D2
Indice territoriale	1,00 mc/mq	0,70 mc/mq
Indice fondiario	1,50 mc/mq	1,20 mc/mq
Superficie coperta max	40%	35%
Lotto minimo	500 mq	500 mq.
Altezza max	6,50 ml	4,50 ml.
Comparto attuativo minimo Smca	1.000 mq.	Intera sottozona



REGIONE LAZIO

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

- B) Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e Mondo Rurale, che con nota n° 5917 del 27.7.1999 ha espresso parere favorevole con la prescrizione d'inserire d'ufficio nel testo delle NTA apposito articolo a garanzia dei diritti civili;
- C) Azienda Sanitaria Locale di Frosinone Zona "D" Cassino – Presidio Sanitario di Atina, che con nota n. 2163 del 17.9.1999 ha espresso parere favorevole a condizioni;

CONSIDERATO CHE:

La previsione insediativa del piano, se pur eccedente all'incremento massimo previsto dalla LR 72/75, viene ricondotta all'accettabilità in considerazione della presenza di vincoli ambientali, che di fatto rendono suscettibile di trasformazioni urbanistiche solo una parte residuale del territorio impegnata da previsioni del P.R.G. in quanto interessato dai seguenti provvedimenti che non consentono possibilità edificatorie :

- 1- dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 1497/39 imposta con DM 22.10.1970 "zone del parco nazionale d'Abruzzo", successivamente ampliato con D.M. 22.5.1985 ai sensi dell'art. 1 ter-quinquies, legge 431/85, che con "l'area di protezione esterna al parco" comprende il quadrante nord del territorio fino a lambire il centro capoluogo, il corso *Vallone Foce e Monacesca* ed includendo i borghi agricoli di Casa Ranella, Casa Inesta, Casa Minghella e Pietrapende siti nella zona ovest al confine con il comune di Picinisco mentre per il quadrante est tutto il territorio a monte della SS della "Vandra" fino al confine con il comune di Vallerotonda.
- 2- per la parte sud orientale del territorio, al confine con Vallerotonda, la presenza del fiume *Gari e Rapido* dei laghi *Selva* ed in loc. *Collacchi* nonché da aree boscate e numerose sorgenti.

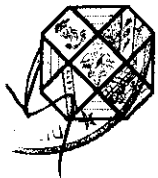
MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Da una verifica delle tavole relative alla zonizzazione del PRG con i vincoli insistenti sul territorio si rileva che parte dell'edificazione proposta, attualmente ricadente in zona agricola, è interessata da vincoli ambientali, pertanto dette aree andranno stralciate e riclassificate come agricole, in quanto in contrasto con l'art. 27 bis della LR 24/98.

L'eventuale edificazione esistente nelle suddette aree, legittima o legittimabile, potrà essere soggetta ad interventi di restauro, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione con la possibilità d'incrementare una tantum, esclusivamente per adeguamento igienico, la cubatura esistente del 10% entro un limite massimo di 60 mc, laddove possibile con l'applicazione della LR 8/2003.

Risulta pertanto necessario operare sulla zonizzazione proposta alcune modifiche al fine di rendere il piano compatibile con la vigente legislazione:

- *Zona F1 – attrezzature pubbliche d'interesse cittadino* – tale previsione, riportata nelle tavole di azionamento P2.1 e P2.2, interessa due aree site rispettivamente nella fascia



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

di rispetto dei corsi Vallone Monacese e del Torrente Mollarino, peraltro incluse nel DM 22.5.85, per esse sarà ammissibile la destinazione F1 limitata alle sole aree interessate da manufatti esistenti attualmente utilizzati, riconoscendo un eventuale adeguamento funzionale, che l'Amministrazione Comunale, in sede di controdeduzioni, dovrà esattamente perimetrare.

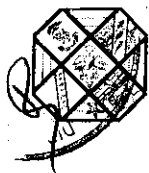
- *Zona B2 – urbanizzato di riqualificazione urbanistica* – in loc. Casa Iniesta e loc. Casa Ranieri; *Zona A3 – Borghi rurali d'interesse storico* in loc. Casa Rainella e loc. Casa Minghella previste nella tav. P2.1 interessate dal DM 22.5.85 tali zonizzazioni dovranno essere limitate alle sole aree classificate nel PTP 12 come “*ce - aree edificate preesistenti*”, mentre la parte di dette zonizzazioni ricadenti in aree di tutela programmata (TP2) dovranno essere stralciate e riclassificate come zona agricola.
- *Zona A3 – borghi rurali d'interesse storico* – in loc. Casa Pietrapende per la sola parte compresa nel DM 22.5.85 e classificata nel PTP come zona TP2, saranno ammesse solo opere di manutenzione, restauro ed opere interne sull'edificio esistente.
- Le previsioni zonizzative riportate nella tav. P2.2 (A3 in loc. *Casa Monette*, B1, F1, F2, D2 e T attrezzature ricettive in loc. *Castelluccio*) a monte della SS n. 246 della Vandra, esterne all'area “*ce – aree edificate preesistenti*”, riportata nella Tav. E/3d del PTP 12, vanno stralciate e riclassificate come zona agricola, in quanto comprese nel perimetro del vincolo imposto con DM 22.5.85 e classificate dal piano paesistico aree TP2 di tutela programmata.
- *Zona A3 – borghi rurali d'interesse storico* – in loc. Masseria Geremia previste nella tav. P2.2 dovrà essere limitata al solo edificio esistente e gli interventi ammessi dovranno essere solo quelli previsti dalla lettera a) dell'art. 40 delle NTA.
- Le previsioni zonizzative (B1, C1, C2, F2, T) riportate nella tav. P2.2 e previste a valle della SS della Vandra, in loc. Pratola, ed A3 in loc. Case Finocchietti, poste al confine con il comune di Vallerotonda, per la parte interessata dalla fascia di 300 ml dalle sponde del lago Selva, andranno stralciate e riclassificate agricole.
- *Zona A3* in loc. Masseria Giacchetta, interessata da area boscata e dalla fascia di rispetto del Gari, prevista nella tav. P2.2 dovrà essere limitata al solo edificio esistente e gli interventi ammessi dovranno essere solo quelli previsti dalla lettera a) dell'art. 40 delle NTA.

MODIFICHE ALLA VIABILITÀ

Il piano prevede il potenziamento ed in parte l'integrazione dei tracciati viari esistenti, nonché a valle della statale della Vandra la realizzazione del collegamento Atina – Isernia.

Nel merito si prescrive che la nuova viabilità, prevista nel piano a servizio di zonizzazioni ablate in quanto ricadenti in aree sottoposte a vincolo, andrà stralciata, mentre gli adeguamenti proposti a tracciati esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in armonia con quanto prescritto dalla LR 24/98 e dal PTP.

Infine andrà stralciata, in quanto riveste un interesse sovracomunale non adeguatamente supportato da pianificazione regionale di riferimento, la viabilità extra urbana “Atina – Isernia” con le previste “attività produttive” di servizio, poste a valle della



REGIONE LAZIO

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

SS della Vandra riportate nelle tavole di azzonamento P2.1 e P2.2. L'Amministrazione Comunale potrà in secondo tempo, previo adeguato studio di settore, proporre un nuovo tracciato, in variante al PRG, non interferente, come l'attuale, con beni ambientali presenti.

Gli stralci effettuati nelle tavole di dettaglio zonizzativo devono intendersi cogenti anche sulla tavola relativa alla zonizzazione generale del territorio.

ADEGUAMENTO AI PARERI RILASCIATI

Si prende atto che con il parere n. 11291, fasc. 2111 del 23.11.99 emesso dal dipartimento Ambiente e Protezione Civile ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 della L64/74, i cui contenuti si intendono completamente recepiti nel presente parere, sono state stralciate alcune aree (zona T attrezzature ricettive, nuovo cimitero ecc) in quanto non ritenute idonee all'edificazione, mentre si rinvia l'espressione del parere di merito per la realizzazione della viabilità a servizio della zona T attrezzature ricettive nonché per il previsto collegamento Atina-Isernia alla formulazione di un progetto ed ad indagini specifiche.

A seguito del parere favorevole a condizioni, rilasciato sul PRG dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con nota 5917 del 27.7.1999, ai sensi della legge regionale 1/86 (Usi Civici), si rende necessario sostituire l'art. 82 delle NTA (TERRE GRAVATE DA USI CIVICI) con quello riportato nel citato parere (AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI).

Infine si recepisce quanto riportato nel parere favorevole a condizioni, espresso dal Presidio Sanitario di Atina – Azienda USL di Frosinone- sul PRG con nota n. 2163 del 17.9.99 ai sensi della LR n.52/80 e L n. 833/78, in cui si subordinano le previsioni urbanistiche delle due aree turistico ricettive (T) al rispetto dell'area di salvaguardia delle sorgenti denominate "Rilevata" e del lago artificiale "La Selva", nonché all'individuazione delle aree di rispetto delle sorgenti denominate "Carlotta" date in concessione al Comune di Atina.

INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE ALLA N.T.A.

Si ritiene necessario integrare e modificare il testo delle NTA come segue:

Per tutte le dizioni ricorrenti nelle N.T.A. e per tutte le zone di P.R.G., in considerazione sia della necessità di riqualificare i tessuti edilizi esistenti che di dotare gli interventi della elementare quantità di standard urbanisticamente sostenibili, la superficie del Comparto attuativo minimo (Smca) dovrà essere almeno pari a mq. 4.000.

Al primo capoverso delle Prescrizioni particolari relative all'articolo n. 45 "Sottozona B2 – Urbanizzato di riqualificazione urbanistica" andrà soppressa la dizione :
"ovvero che interessino almeno 3 unità immobiliari insediate su lotti contigui."

L'intero testo relativo al Capo V (Zona E – Agricola), dall'art.58 all'art. 64, deve essere riproposto, modificato ed integrato secondo i contenuti della legge regionale n. 38

del 22.12.1999 così come modificata dalla legge regionale n. 8 del 17 Marzo 2003. In tale nuovo testo potranno essere contemplate tutte le prescrizioni ed indicazioni contenute nell'attuale dizione purché non in contrasto con i contenuti della LR n. 8/2003.

L'articolo n. "78 - Protezione delle sorgenti" dovrà intendersi emendato di tutte le dizioni che risultino in contrasto con quanto previsto nella DGR n. 5817 del 14.12.1999 in applicazione del DPR 24.5.98 n. 236 e DLgs 11.5.99 n. 152.

Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali della variante stessa ed i criteri di impostazione.

6- OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE

Entro i termini di pubblicazione del piano non sono pervenute al comune osservazioni, come attestato dal Segretario comunale in data 8.6.98 sul registro delle osservazioni e nel certificato n. 1467 del 10.6.98.

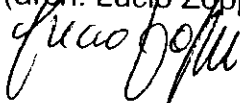
Tutto ciò premesso e considerato il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che il P.R.G. del Comune di San Biagio Saracinico, adottato con delibera consiliare n° 55 del 22.11.1997, sia meritevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni sopra riportate sia nella zonizzazione che nel testo delle NTA, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

Per la conclusione dell'iter di approvazione del PRG è necessario che l'Amministrazione Comunale acquisisca il parere dell'Autorità di Bacino Liri Garigliano, ricadendo il comune all'interno del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico completato di recente da detta Autorità.

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



Il Presidente del C.R.p.T.
(arch. Paolo Ravaldini)

