



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/01/2008

=====

ADDI' 19/01/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA' LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Taigi	"
COFFECELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: COSTA - DALIA - TIBALDI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 11

Oggetto:

Comune di Esperia (Fr). Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16.11.1999. Dintego di approvazione.



11 18 GEN. 2008

ly



Oggetto: Comune di Esperia (Fr).

Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16.11.1999.

**Dinicgio di approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**Vista** la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;

**Vista** la L. 06.08.1967, n. 765;

**Visto** il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

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

**Visto** l'art. 16 della L.R. 31.12.1999, n. 38 recante "Norme sul Governo del Territorio" e s.m.i.;

**Visto** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

**Premesso** che il Comune di Esperia (Fr) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 4393 del 16.05.1995;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 27 del 16.11.1999, esecutiva a norma di legge con la quale il Comune di Esperia (Fr) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio;

**Considerato** che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi, presentati al Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

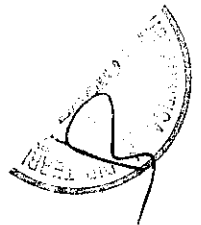
**Visto** il Voto n. 130/5, reso nell'adunanza del 29.11.2007, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la variante urbanistica in argomento non sia meritevole di approvazione per i motivi indicati nel voto stesso;

**Considerato** che appare opportuno fare proprio il succitato voto del C.R.p.T., che integralmente si condivide e si allega al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato A);

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



11 18 GEN. 2008 *lu*



All'unanimità

**DELIBERA**

Di non approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Esperia (Fr) con deliberazione consiliare n. 27 del 16.11.1999, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 130/5 del 29.11.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale allegato A.

La variante viene, pertanto, restituita all'Amministrazione proponente ai sensi dell'art. 1 della L. 765/1967.

L'Allegato A è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.6 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

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

28 GEN. 2008





# REGIONE LAZIO

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

Dirigente dell'Area  
(Arch. Bernardino Cinardi)

ALLEGATO A

## COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 130/5, del 29 Novembre 2007.

Relatore:  
arch. Angelo Rubano

REG. alla DELIB. N. ....  
18 GEN. 2008

Oggetto: Comune di Esperia (FR)  
Variante Generale al P.R.G.  
adottata con D.C.C. n. 27 del 16.11.1999.



### IL COMITATO

#### PREMESSO

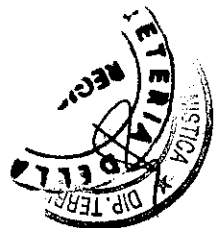
#### 1. Procedura amministrativa e completezza degli Atti.

Con nota 177 del 11.01.2001 il Comune di Esperia ha avanzato istanza per l'approvazione della Variante Generale al P.R.G. vigente, approvato con D.G.R. n. 4393 del 16.05.1995; ad essa venivano allegati i seguenti atti:

- Delibera Consiliare n. 27 del 16.11.1999;
- Avviso di deposito;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio
- Certificato di pubblicazione avviso deposito in luoghi pubblici;
- Foglio annunci legali;
- Registro protocollo osservazioni;
- Osservazioni pervenute;
- Delibera di C.C. n. 8 del 29.02.2000;

ed i seguenti documenti tecnici:

TAV. A1	inquadramento generale
TAV. A 2	corografia generale
TAV. A 3	corografia generale
TAV. A 6	carte degli interventi primari
TAV. A.8	vincolo idrogeologico e di pascolo
TAV. A 9	vincoli ex lege 431/85
TAV A12	classificazione delle aree ai fini della tutela dei beni diffusi
TAV. A13	classificazione delle aree ai fini della tutela dei beni diffusi
TAV. A16	immobili vincolati Esperia
TAV. A 17	immobili vincolati Monticelli



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

TAV. A 18	tavola integrativa delle zone produttive e commerciali esistenti
TAV. S 1+S2	caratteri naturalistici ed insediativi del territorio comunale - pregi
TAV.S3+S4	caratteri naturalistici ed insediativi del territorio comunale - difetti
TAV. S5+S6	caratteri percettivi del territorio comunale
TAV. P1+P2+P3+P4+P5	classificazione del territorio comunale - lo spazio extraurbano
TAV. P6	il disegno di suolo per lo spazio urbano- Esperia
TAV. P7	il disegno di suolo per lo spazio urbano- Monticelli
TAV. P8	il disegno di suolo per lo spazio urbano- Badia
TAV. P9	la rappresentazione dello spazio urbano di progetto- Esperia
TAV. PIO	la rappresentazione dello spazio urbano di progetto-Monticelli
Tav. P11	Norme tecniche di attuazione
Tav. P12	Relazione Illustrativa
Tav. P13	Allegato alla relazione illustrativa

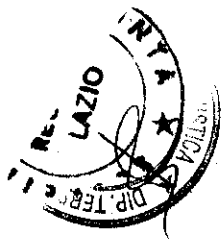
Il Comune ha inoltre provveduto ad acquisire ed a trasmettere i seguenti pareri:

- Parere ai sensi dell'art. 13, L.R. n. 64/74 n. AM/MA/3613 Fasc. 2787 del 06.02.2002 parzialmente favorevole e con condizioni;
- Parere ai sensi dell'art. 2 L.R. 3.01.1986 n. 1 n. 142580/D3/06 del 27/10/2005 favorevole a condizioni;
- Parere dell'Autorità di Bacino Liri – Garigliano Volturno ex lege 183/89 n. 3300 del 16/04/2003 favorevole con indirizzi;

A seguito della nota n. 438/01 della Direzione regionale, con la quale si faceva presente che: *“Da un esame preliminare della documentazione pervenuta si ritiene che la stessa debba essere integrata con uno o più elaborati tecnici sintetici, in scala non inferiore a 1:10.000, che evidenzino in particolare le previsioni degli insediamenti, delle infrastrutture, della rete viaria anche in relazione ai caratteri geologici, idrologici, paesistici e naturali del territorio”* Il Comune ha adottato con D.C.C. n. 3 del 01.02.2005, ulteriori tavole di Piano di seguito elencate:

- TAV. P20 Tavola Integrativa di sintesi delle zonizzazioni – quadro di unione;
- TAV. P20 a) Tavola Integrativa di sintesi delle zonizzazioni;
- TAV. P20 a) Tavola Integrativa di sintesi delle zonizzazioni.

Con successiva nota 193829 del 03.11.2006 la Direzione Regionale Territorio a richiesto all'Amministrazione Comunale chiarimenti in merito alla variante proposta, relativamente al dimensionamento, con la dimostrazione secondo le modalità stabilite dalla L.R. n. 72/78 e l'individuazione puntuale degli interventi e delle destinazioni d'uso assentibili per le singole zone.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In esito ad essa il Comune con nota n. 6364 del 18/12/2006 ha trasmesso l'attestazione del 04.12.2006 dalla quale si afferma che nella variante non sono presenti nuove volumetriche né la realizzazione di nuove cubature e che per le zone residenziali rimangono inalterate le possibilità edificatorie.

## 2. Dati generali del Comune

Sulla scorta delle informazioni d'ufficio Esperia è un comune della provincia di Frosinone di circa 4.000 abitanti, confina con i comuni di Ausonia, Campodimele (LT), Castelnuovo Parano, Formia (LT), Itri (LT), Pignataro Interamna, Pontecorvo, San Giorgio a Liri, Spigno Saturnia (LT).

Esperia è uno dei comuni più ampi della provincia frusinate e si rapporta, sulla parte Sud del confine, con la provincia di Latina. Per lo più il territorio è montuoso e boscoso con un'ampia escursione di quota: dai 42 m s.l.m. ai 1307 m. Il Comune è suddiviso in tre centri urbani (Esperia, Badia, Ponticelli).

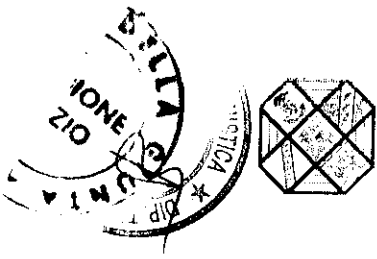
Fa parte della Comunità Montana "Monti Aurunci" e dell'omonimo Parco e rientra nel PTP n. 14. Il territorio è interessato dai seguenti corsi d'acqua, tra quelli iscritti nell'elenco delle acque pubbliche:

- Rio del Lino
- Rio Mariano
- Rio Forma Quesa e Sant' Olivo
- Rio Monticelli e Polleca
- Rio della Mola Franca e Vernotico
- Rio della Forcara, Vallone Cerasole, e Rio Scimarra
- Fiume Garigliano-Liri
- Rio Maratello o Martelli
- Rio Faggeto e fosso Morrone
- Vallone Bifuschi (non rinvenuto)

## CONSIDERATO

La relazione a supporto delle scelte di Piano non contiene elementi di valutazione analitiche ritenendo che "ai fini della costruzione del paesaggio, per tutti gli elementi del territorio presi in considerazione, .... si è ritenuto concettualmente possibile esprimere una valutazione circa il loro carattere percettivo ...".

Trattasi quindi di scelte prevalentemente qualitative, non verificabili oggettivamente, e quindi suscettibili di valutazioni arbitrarie.



# REGIONE LAZIO

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

La Variante proposta, pur essendo in gran parte modulata sul P.R.G. approvato con D.G.R. n. 4393/95, prevede in gran parte il mantenimento delle zonizzazioni individuate in esso ed introduce nuove classificazioni e nuove localizzazioni.

Le zone produttive individuate dal P.R.G. come zone D – Zona Artigianale vengono ampliate e normate come zone D1- artigianale/ Piccola Industria; D2 - commerciale; D3 – Commerciale esistente.

Le Zone a Verde originariamente classificate ed individuate come Zona F2 – Verde attrezzato vengono ampliate, riclassificate e normate come zone F2 – Attrezzature turistico ricettive ed F3 Verde Attrezzato .

Inoltre si rileva una ulteriore zona di espansione nelle tavole di variante non presente nelle tavole del P.R.G. vigente fornite dall'Amministrazione a supporto dell'Istruttoria Tecnica.

Tale ampliamenti non vengono comunque argomentati analiticamente come richiesto dalla L.R. n. 72/75; in particolare le aree D2 – commerciale e F2 – Attrezzature turistico ricettive appaiono sovradimensionate rispetto alla consistenza demografica del Comune, pur considerando le potenzialità offerte dalla presenza del Parco degli Aurunci.

Il testo delle norme tecniche appare di difficile comprensione per il continuo ricorso ad acronimi ed a sigle che, in alcuni casi, non rendono individuabili dai possibili destinatari gli interventi assentibili, le modalità attuative, le possibili destinazioni d'uso e le tipologie edilizie.

Inoltre presenta lacune tali da far ritenere che esso sia integrativo ed estensivo del testo vigente.

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

## PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Esperia, adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 16.11.1999, non sia meritevole di approvazione e pertanto venga restituita all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 1 della L. 765/67, al fine di colmare le lacune sopra evidenziate, nonché fornire i necessari e richiesti elementi di valutazione, da porsi a supporto della Variante stessa.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppi)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Jacobone)

