



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/02/2008

ADDI' 15/02/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMPLI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTOREE	Bruno	Assessore	NICOLANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOLATI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARAPPI	Filiberto	"
DI SILVANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZOLPI

***** ORIGINALI *****

ASSENTI: COSTA - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 93

Oggetto:

Comune di Filiberto (FR). Variante Generale al P.R.G. - Delibera Consiliare n. 49 del 21.12.2001. Approvazione.





93 15 FEB. 2008 *ly*

Oggetto: Comune di Filettino (FR).
Variante Generale al P.R.G. – Delibera Consiliare n. 49 del 21.12.2001.
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 Filettino (FR) è dotato di un P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7068 del 17.11.1987;
VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2001 con la quale il Comune di Filettino (FR) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio;
PRESO ATTO CHE a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 14 osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con D.C.C. n. 3 del 22.01.2003;
CHE fuori termine è stata presentata n.1 osservazione in ordine alla quale l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con D.C.C. n. 11 del 19.05.2004;
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con il voto n. 84/2 del 10 febbraio 2005, integrato con voto n. 95/4 del 14.07.2005, riuniti in un unico formato, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
VISTA la nota n. 7004 del 16.01.2006 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha comunicato all'Amministrazione comunale di Filettino (FR) le modifiche e prescrizioni, apportate con il citato voto, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del richiamato articolo 3 della citata legge 765/67;



ATTESO CHE, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

VISTA la nota n. AM/165675 del 20.12.2001 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area 4/A Servizio 3/Geologico Regionale ha espresso parere favorevole alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Filettino (Fr), con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. Le aree indicate in rosso nell'allegato 1 al presente provvedimento sono da considerarsi non idonee all'edificazione a causa dell'elevata pendenza;
2. L'area indicata in rosso nell'allegato 2 al presente provvedimento è da considerarsi non idonea alla realizzazione del parcheggio a causa della concomitante presenza di forte acclività, accumuli di terreno di riporto e di una faggeta di grande valore naturalistico; comunque, nella zona, a seguito della presentazione di una variante specifica, potrebbero essere individuate altre aree meno acclivi e non boscate, idonee alla realizzazione di parcheggi.
3. Le zone indicate in rosso (aree non idonee) nelle Carte d'idoneità territoriale n. 10, 11 e 12 a firma del Dott. Spinetti, sono da ritenersi inedificabili;
4. La strada indicata nell'allegato 3 sia da ritenersi esclusivamente di tipo pedonale;
5. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico redatto dal Dott. Geologo Paolo Spinetti e nello studio vegetazionale redatto dal Dott. Agr. Fabio Morra, allegati all'istanza;
6. Sia eseguito un dettagliato studio idraulico sullo stato dei corsi d'acqua presenti in tutto il territorio comunale e siano rimosse, eventualmente, tutte le diminuzioni della sezione fluviale esistenti.;
7. Nelle aree di affioramento di litotipi carbonatici ed in particolare nelle aree di Campo Staffi e di Val Granara, lo smaltimento dei reflui provenienti dalle civili abitazioni deve avvenire senza immissioni degli stessi nel terreno ai sensi del D.L.vo maggio 1999 n. 152, che nell'allegato 5 cap. 3 recita:
"Per tutti gli agglomerati con popolazione equivalente compresa tra 50 e 2000 a.e., si ritiene auspicabile il ricorso a tecnologie di depurazione naturale quali il lagunaggio o la fitodepurazione, o tecnologie come i filtri percolatori o impianti ad ossidazione totale"
8. nuova viabilità sita nelle vicinanze nell'area cimiteriale, può essere autorizzata solo dopo la presentazione di uno specifico progetto che prenda in considerazione la possibilità di utilizzare il tracciato già realizzato. La zona destinata a parcheggio immediatamente a sud del cimitero è da considerarsi idonea.
9. Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innesco di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio;
10. Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda



93 15 FEB. 2008 *lu*

all'esecuzione di indagini geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche lito-stratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti.

- 11. Nelle aree di affioramento di litotipi carbonatici sia preventivamente verificata l'assenza di cavità sotterranee, tramite indagini dirette quali sondaggi e fioretture, effettuate ad opportuna maglia e spinte a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale;*
- 12. Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra due formazioni litologiche affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente.*
- 13. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto e/o vegetale come piano di posa delle fondazioni;*
- 14. Siano adottate opere di sostegno provvisoria, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;*
- 15. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada e nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli. Si consiglia comunque di utilizzare il materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere al fine di accelerare il recupero ambientale.*
- 16. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;*
- 17. Siano utilizzate specie compatibili da un punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- 18. Nelle aree destinate a verde pubblico siano comunque privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica;*
- 19. Nelle aree destinate a verde privato siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale naturale circostante;*
- 20. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.*

VISTA la successiva nota D2/2A/08/101245 del 23.06.2005 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" ha espresso, ai soli fini



dell'art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74), sulle osservazioni alla Variante Generale al PRG, i seguenti pareri:

1. **Gruppo di Minoranza prot. n. 1723 del 21/05/2002** – L'osservazione non può essere presa in considerazione per mancanza di documentazione geologica, inoltre la planimetria allegata risulta illeggibile essendo una sbiadita fotocopia in bianco e nero;
2. **Grimaldi De Cesaris Anna prot. 1745 del 22/05/2002** – L'osservazione è volta al mantenimento dello stato di fatto e pertanto non comporta l'espressione di parere da parte di questa struttura;
3. **Testa Rita e Testa Carla prot. 1806 del 27/05/2002** – L'osservazione non può essere presa in considerazione per mancanza assoluta di documentazione tecnica;
4. **Cotoloni Angela prot. 1844 del 28/05/2002** – L'osservazione è accolta positivamente a condizione che sia realizzata un'ideale opera di contenimento ubicata a monte dell'area, sia verificata l'idoneità di quelle esistenti e sia limitata l'edificazione alla zona pianeggiante;
5. **Cerrocchi Oscar prot. 1864 del 29/05/2002** – L'osservazione non ha implicazioni di tipo geologico e pertanto non comporta l'espressione di parere da parte di questa struttura;
6. **Cerrocchi Oscar prot. 1862 del 29/05/2002** – L'osservazione è accolta positivamente per la particella n. 526, mentre si conferma parere negativo per la particella n. 429;
7. **Pontesilli Giuseppe prot. 1863 del 29/05/2002** – Si conferma parere negativo per l'elevata acclività come evidenziato anche nella carta di idoneità territoriale redatta dal Dr Geol. Spinetti che classifica l'area a "Pericolosità elevata";
8. **Pompili Giovanna prot. 1861 del 29/05/2002** – Pur condividendo la necessità di bonificare il lotto, interessato da una diffusa erosione accelerata, allo stato attuale si conferma il parere negativo anche per carenza di puntuali indagini geologico-tecniche e strutturali, finalizzate alla completa messa in sicurezza del versante e per una approfondita analisi sulle interferenze delle eventuali opere con tutti gli edifici circostanti;
9. **Cerrocchi Paolo prot. 1850 del 28/05/2002** – Si conferma parere negativo per l'elevata acclività;
10. **Consalvi Adriano prot. 1851 del 28/5/2002** – Si conferma parere negativo per l'elevata acclività;
11. **Rossi Mariano prot. 1858 del 29/05/2002** – L'osservazione è accolta positivamente;
12. **Kollmar Beatrice e Moll Giorgia prot. 1866 del 29/05/2002** – L'osservazione è volta al mantenimento dello stato di fatto e pertanto non comporta l'espressione di parere da parte di questa struttura;
13. **Riccardi Riccardo prot. 1950 del 04/06/2002** – L'osservazione non può essere presa in considerazione per mancanza assoluta di documentazione tecnica;





93 15 FEB. 2008 *llz*

Per tutti gli interventi autorizzati siano rispettate, inoltre, le seguenti prescrizioni generali:

- 1. Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innesco di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità del pendio;*
- 2. Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche lito-stratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;*
- 3. Nelle aree di affioramento di litotipi carbonatici sia preventivamente verificata l'assenza di cavità sotterranee, tramite indagini dirette quali sondaggi e fioretture, effettuate ad opportuna maglia e spinte a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale;*
- 4. Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra due formazioni litologiche affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente;*
- 5. In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto e/o vegetale come piano di posa delle fondazioni;*
- 6. Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;*
- 7. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada e nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli;*
- 8. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;*
- 9. 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. 85368/D3/06 del 16.06.2005 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Filettino (Fr) a condizione che:



1. sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. il seguente articolo:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

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

- a) *"le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità di detti Enti";*
- b) *"le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";*
- c) *"le terre possedute a qualunque titolo da Università ed Associazioni agrarie comunque denominate";*
- d) *"le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n° 1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27";*
- e) *"le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";*
- f) *"le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27";*

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

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

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'art. 8 della Legge regionale n° 6 del 27.01.2005".

"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. 6/2005".

"Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei



monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, 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° 6 del 27.01.2005".

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

2. vengano stralciate dal piano le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio, con conseguente declassamento a ZONA AGRICOLA "E", qualora il Comune non ottenga, per le stesse, prima della definitiva approvazione della Variante Generale al P.R.G. da parte della Giunta Regionale, le autorizzazioni regionali, conformemente alle disposizioni di cui al 3° e 5° comma dell'art. 2 della L.R. 3 gennaio 1986, n° 1;
3. vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio e private gravate da uso civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di 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;
4. per i fondi privati gravati da usi civici vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle eventuali concessioni edilizie da parte del Comune, nei modi e termini di cui all'art. 4 della L.R. n° 6 del 27/01/2005;
5. il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante Generale al P.R.G., le autorizzazioni di 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, per i fondi di demanio civico interessati dalla SOTTOZONA "P" - (AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI), SOTTOZONA "VA" - (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO), SOTTOZONA "F1" - (ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE), SOTTOZONA "F2" - (SERVIZI GENERALI E COLLETTIVI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO), VIABILITÀ' PRINCIPALE e STRADE DI VARIANTE DI P.R.G.

Qualora fra le terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso all'attuazione della relativa previsione urbanistica, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione.

Per le aree di demanio civico divenute edificatorie, come meglio in premessa identificate, e per le aree di demanio civico site in zona agricola ed edificate senza la regolare autorizzazione comunale, il Comune può procedere alla alienazione dei terreni interessati, secondo le modalità e termini fissati dall'art. 8 della L.R. n° 6 del 27/01/2005.



93 15 FEB. 2008 *ly*

VISTA la determinazione n. C1688 del 02.07.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo ha autorizzato il Comune di Filettino (Fr) al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottata variante generale al PRG, a zone di interesse collettivo aventi destinazione a "servizi" di pubblico interesse, di terreni di demanio collettivo identificati al Catasto dell'omonimo Comune al :

- Foglio n° 24, particelle n. 155/p - 169/p; Foglio n. 25, particelle n° 198/p - 242/p - 348 - 382 - 969/p; della superficie di mq 2.458, aventi una previsione a Zona "Aree per parcheggi pubblici";
 - Foglio n° 16, particelle n° 16 - 17/p - 46/p - 47/p; Foglio n° 17, particelle n° 6/p - 188/p; Foglio n° 24, particelle n° 14/p - 123/p - 151/p - 799; Foglio n° 26, particelle n° 60/p - 157/p - 209/p - 212/p - 346 - 347, della superficie di mq 27.914; aventi una previsione a Zona "Verde pubblico attrezzato";
 - Foglio n° 46, particella n° 1972/p, della superficie di mq 200, aventi una previsione a Zona "Attrezzature per l'istruzione";
 - Foglio n° 26, particelle n° 18/p - 19/p della superficie di mq 3.268, aventi una previsione a Zona "Servizi Generali e Collettivi pubblici o di uso pubblico";
 - Foglio n° 24, particelle n° 14/p - 100/p - 103 - 169/p - 654 - 655 - 664 - 705/p - 754 - 788/p - 238/p; Via Panoramica prospiciente le particelle n° 625, 566, 245, 430, 443/p, 446, 524, 500, 499, 448, 450, 473, 311, 313, 314, 497, 309, 419, 464, 411; Foglio n° 25, particella n° 242/p; Foglio n° 26, particella n° 234/p, Foglio n° 46 particella n° via Roma/parte della superficie di mq 17.600, aventi una previsione a Zona "Viabilità principale";
 - Foglio n° 25, particella n° 292; Foglio n° 26, particella n° 247/p, della superficie di mq 500, avente una previsione a zona "Strada di variante di PRG";
- per una superficie complessiva di Ha 5.19.40.

I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, torneranno alla loro originaria destinazione.

Qualora l'amministrazione comunale intenda procedere alla concessione, ovvero alla alienazione delle aree in questione, dovrà richiedere debita autorizzazione ^{Flora} alla Regione Lazio a norma della L.R. n. 6 del 27.01.2005.

Le aree in questione, per la loro utilizzazione, restano soggette alle ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi, l'art. 1-ter, 1-quinquies della Legge 431/85 e Testo Unico D.Lg. 490/99.

VISTA la nota del 16.10.2007, trasmessa in data 19.10.2007 prot. 3705, con la quale il responsabile dell'Ufficio Tecnico ed il Sindaco del Comune di Filettino (Fr), in merito ad alcune particelle per le quali non è stato richiesto il mutamento di destinazione d'uso, hanno dichiarato ed attestato quanto segue:

- che le particelle site nel Comune di Filettino (Fr) e distinte in catasto al F. 24, nn. 448/p, 729/p, 730/p e n. 499, al F. 25, n. 195/p e n. 225/p, al F. 26, nn. 16/p, 42/p, 44/p e n. 218/p per un totale complessivo di mq. 3.317,00 non sono state oggetto di



93 15 FEB. 2008 lu

cambio di destinazione d'uso in quanto le stesse non risultano in possesso del Comune di Filettino;

- *che si è consapevoli del fatto che le particelle in esame rimangono senza destinazione urbanistica e che, quindi, riprendono la loro destinazione originaria di "Zona Agricola";*
- *che tale situazione non inficia gli standards minimi di cui al D.M. 3 aprile 1968, n. 1444 in quanto quelli previsti sono largamente superiori a quelli minimi ammissibili.*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 84/2 del 10 febbraio 2005, integrato con voto n. 95/4 del 14.07.2005, riuniti in un unico formato, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**;

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

all'unanimità

DELIBERA

Di approvare la Variante Generale adottata dal Comune ^{DI} Filettino (RM) con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2001, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 84/2 del 10 febbraio 2005, integrato con voto n. 95/4 del 14.07.2005, riuniti in un unico formato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni dei pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali Sud nell'**Allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 49 del 21.12.2001 di adozione della Variante Generale:

Norme Tecniche di Attuazione

Relazione Generale

TAV. 1 - Inquadramento Regionale - Vie di comunicazione principali e secondarie

TAV. 2 - Territorio Comunale - Situazione di fatto

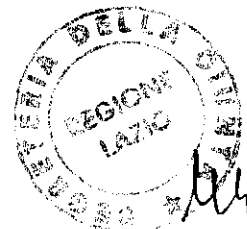
TAV. 3 - Filettino centro - Zonizzazione secondo le prescrizioni di cui alla D.G.R.L. n.7068 del 17.11.1987 e stato di fatto

TAV. 4 - Filettino centro - Situazione di fatto - Servizi esistenti

TAV. 5 - Valle Granara - Zonizzazione secondo le prescrizioni di cui alla D.G.R.L. n.7068 del 17.11.1987

TAV. 6 - Valle Granara - Situazione di fatto

TAV. 7 - Campo Staffi - Zonizzazione secondo le prescrizioni di cui alla D.G.R.L. n.7068 del 17.11.1987



93 15 FEB. 2008 *ly*

- TAV. 8 - Campo Staffi - Situazione di fatto
TAV. 9 - Territorio Comunale - Zonizzazione di variante
TAV. 10 - Filettino centro - Zonizzazione di variante
TAV. 11 - Valle Granara - Zonizzazione di variante
TAV. 12 - Campo Staffi - Zonizzazione di variante

nel parere n. AM/165675 del 20.12.2001 dell'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area 4/A Servizio 3/Geologico Regionale, contenente n. 3 allegati e nelle Carte di idoneità territoriale nn. 10, 11 e 12.

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

20 FEB. 2008





REGIONE LAZIO

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

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Ginardi)



ALLEGATO A

Comitato Regionale per il Territorio

Voto n. 84/2 del 10 febbraio 2005, integrato dal Voto n. 95/4 del 14 luglio 2005.

Oggetto : Comune di Filettino (FR)
Variante Generale al P.R.G.
Delibera Consiglio Comunale n° 49, del 21.12.2001

ALLEG. alla DELIB. N.93...
DEL 15 FEB. 2008

Con nota n. 3648 del 26.9.2003 l'Amministrazione Comunale di Filettino ha inoltrato a questo Assessorato all'Urbanistica e Casa - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica gli atti e gli elaborati relativi al progetto di Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio comunale.

Gli atti amministrativi sono costituiti da:

- Scheda riepilogativa del P.R.G.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2001 di adozione della variante generale al P.R.G.
- Avviso di deposito degli atti nella Segreteria Generale
- Certificato del Sindaco attestante l'avvenuto deposito degli atti nella Segreteria Generale
- Certificato del Sindaco attestante l'avvenuta pubblicazione, mediante manifesti
- Estratto del B.U.R. n. 9 del 30.3.2002 recante l'avviso di deposito degli atti
- Certificato del Sindaco di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico
- Certificato registro protocollo osservazioni
- N. 14 osservazioni
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22.1.2003 di controdeduzione alle osservazioni
- Parere dell'Assessorato regionale per le Politiche dell'Ambiente della Regione Lazio n. 165675 fsc. 3022 del 20.12.2001 ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74.

Gli atti tecnici costituiti da:

- Relazione generale
- Norme tecniche di attuazione
- Tav. 1 Inquadramento regionale
- Tav. 2 Territorio Comunale - situazione di fatto
- Tav. 3 Filettino centro zonizzazione secondo prescrizioni del. G.R.L. n. 7068 del 17.11.1992
- Tav. 4 Filettino centro situazione di fatto servizi esistenti
- Tav. 5 Valle Granara zonizzazione secondo prescrizioni del. G.R.L. n. 7068 del 17.11.1992
- Tav. 6 Valle Granara situazione di fatto



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Tav. 7 Campo Staffi zonizzazione secondo prescrizioni del G.R.L. n. 7068 del 17.11.1992
- Tav. 8 Campo Staffi situazione di fatto
- Tav. 9 Territorio Comunale Zonizzazione di variante
- Tav. 10 Filettino Centro zonizzazione di variante
- Tav. 11 Valle Granara zonizzazione di variante
- Tav. 12 Campo Staffi zonizzazione di variante

Graficizzazione Osservazioni

- Tav. 10 Filettino centro zonizzazione di variante
- Tav. 11 Valle Granara zonizzazione di variante

Successivamente alla trasmissione dell'istruttoria ed alla prima discussione al C.R.p.T. avvenuta in data 10.2.2005 sono pervenuti i seguenti atti:

- nota n. 45828 del 25.3.2005, con la quale la Segreteria del C.R.p.T. trasmetteva la documentazione prodotta dal Sig. Cerrocchi Oscar al fine di verificare la sussistenza di alcune incongruenze e indeterminazioni, dallo stesso lamentate con nota n. 43448 del 22.3.05, relative all'esame delle osservazioni della variante in argomento.
- Parere della Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi n. 85368/D3/06 del 16.6.2005 ai sensi dell'art.2 L.R. 1/86
- Parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile n. D2/2A/08/101245 fsc.3931 del 23.6.2005, ai sensi dell'art.89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della DGR n. 2649/99 sulle osservazioni alla variante generale al piano.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 19.5.2004 relativa all'esame di un'osservazione tardiva al progetto di variante al PRG presentata da un privato

Ulteriore discussione nel C.R.p.T., integrativa della precedente, è avvenuta in data 14.7.2005.

P R E M E S S O

Il Comune di Filettino è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7068 del 17.11.1987.

Secondo quanto riportato nella relazione allegata al progetto, la variante Generale di cui trattasi è stata redatta sulla base delle osservazioni contenute nel provvedimento di approvazione regionale (P.R.G.) e nel rispetto delle norme previste nel "Piano di Assetto del Parco Regionale dell'Appennino Monti Simbruini" approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio del 27.10.1999 n. 587.

Il Comune di Filettino è situato al limite della Provincia di Frosinone, confina lungo tutto l'arco da nord.ovest a est con le province di Roma e dell'Aquila e per il restante perimetro con due comuni della provincia di Frosinone, Guarcino e Trevi nel Lazio.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Il territorio comunale risulta interamente vincolato ai sensi del D.Lgs 29 Ottobre 1999 n. 490, per cui ogni intervento edilizio e di trasformazione è subordinato alla autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs medesimo.

Il territorio del Comune di Filettino risulta incluso nell'elenco dei comuni ricadenti in zona sismica di 2^a categoria; ha una estensione di 7.766 ettari in gran parte assoggettati ad uso civico di pascolo e legnatico.

La popolazione del Comune di Filettino al 1998 è di 507 abitanti residenti abitualmente con una popolazione attiva di 214 persone.

Le aree urbanizzate e da urbanizzare interessate dalla presente variante generale, sono circa 111 ettari.

Secondo quanto riportato nella relazione di accompagnamento al progetto di variante generale, è stata prevista complessivamente una nuova volumetria pari a circa 82.240 mc. così ripartita:

- mc. 7.331 destinati alla creazione di nuove attività ricreative e ricettive a rotazione d'uso (F7) accentrate a Campo Staffi con la possibilità di realizzare 107 nuovi posti letto;
- mc 6893 destinati al completamento residenziale di Campo Staffi (CR2) mediante redazione di un nuovo piano di lottizzazione che permette l'insediamento di 87 nuovi turisti;
- mc 3.537 destinati all'ampliamento delle attività ricreative e ricettive a rotazione d'uso di Filettino centro (F6) permettendo la realizzazione di 54 nuovi posti letto;
- mc 39.001 destinati al completamento delle zone già urbanizzate di Filettino centro (B2 = 19.980 + B3 19021) che permette l'insediamento di 488 nuovi abitanti residenti o turisti occasionali;
- mc 25.478 destinati all'espansione residenziale di Filettino centro (CR1) mediante redazione di apposito piano di lottizzazione che permette l'insediamento di 318 nuovi turisti;

In totale la nuova cubatura programmata di mc. 82.240, destinata alle residenze e alle attività ricreative e ricettive a rotazione d'uso, consente un incremento della popolazione residente e della ricettività turistica pari a 1054 unità delle quali 161 in nuove stanze alberghiere e 893 in nuove case di abitazione.

La variante prevede inoltre il completamento delle volumetrie realizzabili nella zona D1 artigianale con una volumetria aggiuntiva pari a 567 nuovi mc.

Per quanto attiene la viabilità il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada in prossimità del cimitero comunale, al di fuori del perimetro delle aree urbanizzate di Filettino centro, al fine di consentire un più agevole deflusso del traffico da e per Campo Staffi. E' stato previsto inoltre a Val Granara, in prossimità dell'impianto della seggiovia, una vasta area a parcheggio della superficie di circa mq. 17500, in modo da permettere attraverso lo scambio auto-seggiovia, l'accesso ai campi di sci di Campo Staffi senza interessare la viabilità.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici, la variante ha previsto una dotazione superiore a quanto previsto dal D.M. 1444/68 e tale da soddisfare sia la popolazione residente stabilmente nel Comune sia quella del flusso stagionale turistico.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

CONSIDERATO

Il progetto di variante presentato dall'Amministrazione Comunale di Filettino è stato formulato, come precedentemente segnalato, sulla base delle indicazioni e dei contenuti della deliberazione di Giunta Regionale di approvazione del Piano Regolatore Generale n. 7068/1987 e su quelle espresse in merito dalla disciplina contenuta nel Piano di assetto del parco regionale dell'Appennino monti Simbruini approvato con delibera del Consiglio regionale n. 587 del 6.10.1997.

La proposta progettuale prevede la totale saturazione delle possibilità edificatorie previste per le zone di Campo Staffi e Val Granara dall'art. 36 punto 3 della Normativa Tecnica del Piano del parco.

Sono state previste inoltre, nell'ambito della perimetrazione delle aree urbanizzate di Filettino centro, consistenti volumetrie per la realizzazione di ulteriori vani da destinare in parte alla popolazione residente ed in parte a futuri turisti insediabili.

Non si può disconoscere che l'attività che consente la sopravvivenza degli abitanti attuali di Filettino è strettamente legata al turismo sia invernale che estivo e quindi ne scaturisce un orientamento pianificatorio che, scostandosi dagli schemi e dalle disposizioni generalmente seguite, contempla uno sviluppo sul territorio di una presenza che, nella piena osservanza dei principi di tutela dettati anche dal piano del parco, tende a determinare il soddisfacimento delle aspettative sociali ed economiche derivanti dal turismo stesso.

Come riportato nelle premesse, il progetto di variante generale prevede complessivamente la realizzazione di circa 82.000 nuovi mc da destinare parte alle strutture ricettive turistiche (per una previsione totale di circa 6000 presenze) e parte ad una popolazione pressoché stabilmente residente.

Non si può comunque non osservare che a fronte di una popolazione residente stabilmente di circa 560 abitanti esistono già circa 7078 vani di cui occupati soltanto 901; inoltre il progetto contabilizza la volumetria esistente e da realizzare con l'attribuzione di 1,5 vani ad abitante. Tali elementi conducono alla considerazione che il patrimonio edilizio attualmente esistente può in parte ritenersi sufficiente anche mediante, se necessario, una eventuale adeguata opera di recupero e ristrutturazione.

Considerato inoltre anche il delicato aspetto paesaggistico da tutelare, può condividersi solo parzialmente la ulteriore consistente richiesta di nuove volumetrie.

Tra l'altro, tenuto conto che la dotazione di strutture ricettive e residenziali è strettamente legata a quelle per il tempo libero e lo sport invernale, l'Amministrazione comunale dovrebbe preliminarmente alla richiesta di nuove volumetrie, concentrare tutti i suoi sforzi per un ulteriore potenziamento degli impianti al fine di garantire una adeguata struttura sportiva di supporto.

La seguente proposta di revisione delle superfici destinate alla realizzazione di volumi residenziali scaturisce anche dall'osservazione che le previsioni zonizzative assentite con il provvedimento di approvazione regionale del P.R.G., sono rimaste, a distanza di circa 17 anni, in gran parte inattuato, dimostrandone quindi una necessità relativa.

In conseguenza di quanto sopra riportato si ritiene che la proposta di nuove zone CR1 (ha 12,07) di espansione in Filettino centro e nuove zone CR2 (ha 7,08) in Campo Staffi, debba essere limitata alle aree residue dalle esclusioni che sono



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

intervenute con il Parere ex art. 13 della L.64/74 e con esclusione di quelle aree gravate da uso civico, come indicate nella nota n. 85368/D3/06 del 16.6.2005 (salvo riproposizione delle stesse, a mezzo di variante urbanistica, ad avvenuta procedura di affrancazione).

In sede di nuova proposta dovrà essere attentamente studiata e ricercata, in aree realisticamente idonee, una soluzione per il potenziamento dei parcheggi sia nelle località di Campo Staffi e Valle Granara che in Filettino centro; tale aspetto costituirà un elemento determinante agli effetti della valutazione generale.

Si precisa che tutte le aree oggetto di stralci vengono con il presente provvedimento destinate a zona agricola; l'Amministrazione comunale in sede di controdeduzioni dovrà attribuire ad esse la classificazione della zona agricola limitrofa o più consona alle caratteristiche delle aree.

La variante generale propone, per Filettino centro, sottozone di tipo B2 e B3 di completamento, da attuarsi mediante concessione singola, in aree in parte edificate e ritenute già dotate delle opere di urbanizzazione (strade). Tuttavia, verificato che quelle in parte edificate (B2) non raggiungono il limite previsto dall'art. 2 punto B del D.M. 1444/68 e che le altre (B3) sono libere e completamente da attuare, infatti risultano prive di volumetria, ambedue le sottozone sono da considerarsi come vere e proprie zone di espansione e non di completamento (B), e pertanto si prescrive, prima della loro attuazione, l'obbligo della redazione di strumento attuativo.

Tale prescrizione favorisce tra l'altro la concreta realizzazione di parcheggi e verde pubblico di cui l'attuale contesto risulta assolutamente carente.

L'attuazione delle aree destinate a sottozone B2 e B3, potrà comunque avvenire con l'applicazione degli indici e parametri previsti rispettivamente nelle N.T.A. opportunamente integrati come di seguito riportato.

Si prende atto che con il parere n. 165675 del 20.12.2002 emesso dal settore Geologico regionale ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 della L. 64/74, i cui contenuti si intendono completamente recepiti nel presente parere, sono state stralciate alcune aree in quanto ritenute non idonee sia all'edificazione che alla realizzazione di parcheggi. Tali aree stralciate assumeranno di conseguenza la destinazione di zona agricola sarà cura del comune, in sede di controdeduzioni, attribuire ad esse la classificazione della zona agricola limitrofa o più consona alle caratteristiche delle aree.

Al proposito delle prescrizioni contenute nel parere del Settore geologico regionale sopra citato, si raccomanda particolare attenzione ai punti 7 e 16 che trattano lo smaltimento dei reflui provenienti sia da civili abitazioni che da strutture ricettive, e ciò ad evitare possibili inquinamenti delle falde acquifere.

Per effetto delle prescrizioni e degli stralci precedentemente proposti le possibilità edificatorie ammesse con la presente variante, generale, che si pongono comunque in aggiunta a quelle previste dal P.R.G. non ancora attuate, possono così riepilogarsi:

In aree urbanizzate di Filettino centro

Sottozone B2 di completamento mc. residenziali 12536

Sottozone B3 di nuova edificazione mc. residenziali 11883

Sottozona F6 servizi alberghieri mc. 3537



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

In aree urbanizzate di Campi Staffi

Sottozona F7 strutture alberghiere e ricettive mc. 7331

Sottozona D1 artigianale, completamento mediante ristrutturazione, mc. 567;

Alla luce delle previsioni che vengono consentite dalla presente variante generale è opportuno che l'Amministrazione comunale si faccia parte attiva per la revisione ed il miglioramento della viabilità provinciale a servizio del capoluogo proponendo inoltre a mezzo di variante urbanistica anche il potenziamento della viabilità comunale da e per il centro di sport invernali.

Particolarmente interessante ed utile per il contesto urbano risulta il progetto di viabilità previsto in prossimità del cimitero comunale che, al di fuori del perimetro delle aree urbanizzate, consente un più agevole deflusso del traffico da e per i centri di Valle Granara e Campo Staffi.

Il progetto di variante generale contempla un nuovo testo di Norme Tecniche di attuazione in sostituzione di quello allegato al progetto di Piano Regolatore approvato nel 1987.

Nonostante il nuovo testo sia ritenuto sufficientemente idoneo a disciplinare il territorio comunale risulta necessario apportare alcune specifiche modifiche ed integrazioni che di seguito vengono riportate:

Art. 13 Zone B – Completamento aree urbanizzate Filettino centro

Sottozona B2 parzialmente edificata

Prima della dizione "*indice di fabbricabilità fondiaria*" aggiungere: "**indice di fabbricabilità territoriale $I_t = mc/mq\ 0,85$** "

Dopo la dizione "*Copertura a tetto.....*" Aggiungere la seguente dizione: "**lotto minimo di intervento mq. 800;**

Alla fine del testo aggiungere la seguente dizione:

" L'attuazione dei comprensori dovrà avvenire mediante predisposizione di apposito strumento attuativo."

Sottozona B3 da edificare

Prima della dizione "*indice di fabbricabilità fondiaria*" aggiungere : "**indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,68\ mc/mq$** "

Dopo la dizione "*copertura a tetto*" Aggiungere la seguente dizione: "**lotto minimo mq 1000;**

Alla fine del testo aggiungere la seguente dizione:

"L'attuazione dei comprensori dovrà avvenire mediante predisposizione di apposito strumento attuativo."

Art. 14 Zone CR

Sottozona CR3

Alla fine del testo aggiungere la seguente dizione:

In tale sottozona non è consentita ulteriore edificazione.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Sottozona CR5 Aree edificate in valle Granara

Alla fine del testo aggiungere la seguente dizione:

In tale sottozona non è consentita ulteriore edificazione

In osservanza a quanto prescritto dall'art. 36 punto 3 lett. d del Piano di Assetto del Parco Regionale

L'altezza massima degli edifici è stabilita in ml. 7.50

Art. 15 Zone D Insediamenti industriali o assimilati

Eliminare la parte del testo da "L'eventuale ampliamento...." a "seguenti parametri".

Art. 17 Zona F

Sottozona F7 Servizi ricettivi e di ristoro

In osservanza a quanto prescritto dall'art. 36 punto 3 lett. d) del Piano di Assetto del parco regionale

L'altezza massima degli edifici è stabilita in ml 7,50

Art. 16 Zone Agricole e forestali

L'intero testo dell'art. 16 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.

Art. 18 Zone ZR aree di rispetto.

Dopo la dizione "*inedificabilità assoluta.*" Aggiungere il seguente testo: "**La superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile e concorrere agli effetti del calcolo della cubatura secondo quanto previsto dalla normativa corrispondente alle rispettive zone su cui è imposto il suddetto rispetto**"

Tenuto conto che l'intero territorio comunale ricade nel vincolo idrogeologico risulta necessario ed opportuno che alla fine dell'art. 18 venga inserita la seguente dizione:

" Vincolo idrogeologico – Fino a quando la Regione non provvederà ai sensi dell'art. 69 del D.P.R. 616/77 ad una nuova perimetrazione e normativa delle aree interessate dal presente vincolo, in esse si applicano le prescrizioni di cui al R.D.L. n. 3267/1923. Pertanto ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, ove consentita dalla normativa del



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

piano, dovrà essere sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte dei settori regionali competenti sulla base della L. 64/74.

Si prende atto che con parere n. 85368/D3/06 del 16.6.05 emesso dall'Area regionale Usi Civici e Diritti Collettivi ai sensi di quanto previsto dall'art.2 della LR 1/86, i cui contenuti s'intendono completamente recepiti nel presente parere, s'impone d'inserire d'ufficio nel testo delle N.T.A. apposito articolo che assumerà il n. 20, relativo alle "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI".

Dall'esame del testo delle Norme Tecniche di Attuazione e delle tavole di zonizzazione non risulta sia stata specificatamente individuata e disciplinata l'area destinata a campeggio in località Fiumata, pertanto in sede di controdeduzioni, l'Amministrazione comunale dovrà specificare le conclusioni d'una verifica in ordine alla legittimità ed alla regolarità dell'impianto esistente. Nel caso intendesse confermare tale destinazione, con apposito successivo provvedimento, dovrà ottemperare ed adeguarsi alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 59 del 3.5.1985.

Dall'esame degli elementi che emergono dalla relazione di accompagnamento al piano e dalle tavole di zonizzazione sembrerebbe che parte degli standard urbanistici (verde e parcheggi) siano pienamente soddisfatti mentre in realtà le previsioni di tali servizi sono alquanto carenti e ciò in quanto sono state effettuate non tenendo conto della reale situazione orografica e quindi in condizioni di non poter essere poi realizzate. Si ribadisce pertanto quanto già espresso nel provvedimento di approvazione del P.R.G. e precedentemente segnalato e si sottolinea che in sede di esame di una futura variante le valutazioni saranno strettamente legate alla soluzione di tale aspetto.

Tenuto conto della reale possibilità di collegare, mediante l'impianto di seggiovia esistente, la località intermedia di Valle Granara con la stazione sciistica di Campo Staffi, cosa che potrebbe notevolmente alleggerire il traffico e la sosta degli autoveicoli, si prescrive che sia nuovamente studiata e riproposta una nuova soluzione progettuale del parcheggio a Val Granara, previsione contenuta nell'attuale variante generale ma stralciata dall'Assessorato Regionale per motivi orografici.

Si sottolinea comunque che saranno necessariamente riclassificate tutte quelle aree che risulteranno non utilizzabili al processo di urbanizzazione in quanto ancora soggette alle limitazioni derivanti da servitù.

Per quanto riguarda la realizzazione di nuove strutture alberghiere, risulta opportuno che l'Amministrazione comunale valuti l'opportunità di prevedere per le strutture stesse il vincolo quindicennale di destinazione d'uso e ciò al fine di evitare che possano essere trasformate, dopo la realizzazione, in residence, fenomeno del resto già avvenuto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In merito alle osservazioni, controdedotte dall'Amministrazione comunale con deliberazione consiliare n. 3 del 22.1. 2003, si ritiene debba provvedersi secondo quanto di seguito riportato:

Si concorda con l'Amministrazione comunale nel respingere l'osservazione N 1 Stella Vittorio;

Si concorda con l'Amministrazione comunale nell'accogliere le seguenti osservazioni in quanto non in contrasto con i criteri informativi della presente variante generale:

N 2 Gruppo di Minoranza

N 3 Grimaldi De Cesari Anna

N 4 Testa Rita e Carla

N 5 Cotoloni Angela

N 9 Cerrocchi Oscar

N 12 Rossi Mariano

N 13 Kollmar Beatrice

Non si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale per le seguenti osservazioni in quanto il loro contenuto contrasta con le prescrizioni effettuate dall'Organo regionale nel parere n. 165675 del 20.12.2001 emesso ai sensi dell'art. 13 L.64/74.

N 6 Cerrocchi Oscar

N 7 Pontesilli Giuseppe

N 8 Pompili Giovanna +2

N 10 Cerrocchi Paolo

N 11 Consalvi Adriano

Non si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale per l'osservazione N 14 Riccardi Riccardo per quanto attiene l'eventuale futura destinazione di parte dell'area all'edificazione data la sua inidoneità.

Non si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione comunale per l'osservazione tardiva del Sig. Cerrocchi Paolo (controdedotta con DCC n. 11 del 18.5.2004) in quanto il contenuto contrasta con i criteri informativi della presente variante generale.

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

P A R E R E

che alla Variante Generale del Comune di Filettino (FR) adottata con deliberazione n. 49 del 21.12.2001, sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni riportate nelle precedenti considerazioni introdotte d'ufficio ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 della L 765/67.

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

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

