

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 15 ottobre 2019, n. 756

Comune di San Vittore del Lazio (Fr). Piano Regolatore Generale. Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 29.03.1999. Restituzione per la rielaborazione ai sensi dell'art. 8 della Legge 1150/42.

Oggetto: Comune di San Vittore del Lazio (Fr).
Piano Regolatore Generale.
Deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 29.03.1999.
Restituzione per la rielaborazione ai sensi dell'art. 8 della Legge 1150/42.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero;
VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;
PREMESSO che il Comune di San Vittore del Lazio è sprovvisto di Piano Regolatore Generale per la disciplina del proprio territorio e che risulta dotato della sola perimetrazione del Centro Urbano approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio con prot. n° 4464 del 26.09.1969, con il parere favorevole della Soprintendenza, nota 12534 del 06/08/69, rilasciata ai sensi della legge n. 765 del 06/08/1967;
VISTA la deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 29.03.1999 con la quale il Comune di San Vittore del Lazio ha adottato il P.R.G. in argomento;
PRESO ATTO che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 19 osservazioni nei termini e n. 2 osservazioni fuori detti termini;
VISTA la deliberazione del Commissario ad Acta n. 16 del 29.06.1999 con la quale l'Amministrazione comunale ha controdedotto a n. 19 delle osservazioni pervenute nei termini;
RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per il parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 22.12.1999 n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con Voto n. 268/2 reso nella seduta del 14.03.2019, ha ritenuto che "*il Piano Regolatore Generale del comune di San Vittore del Lazio adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 3 del 29.03.1999 sia restituito all'Amministrazione comunale per la rielaborazione ai sensi dell'art. 8 della L. 1150/42*";
RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A";

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di restituire, per la rielaborazione ai sensi dell'art. 8 della Legge 1150/42, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di San Vittore del Lazio (Fr) con deliberazione del

Commissario ad Acta n. 3 del 29.03.1999 per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 268/2 del 14.03.2019, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato "A".

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Comitato Regionale per il Territorio

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 268/2 del 14 marzo 2019

ALLEGATO A

Relatore
Arch. Valter Campanella

OGGETTO: Comune di SAN VITTORE DEL LAZIO (FR).
Piano Regolatore Generale
Deliberazione di Adozione del Commissario ad Acta n° 3 del 29.03.1999.
Legge 1150/42.

IL COMITATO

PRESO ATTO CHE

Il Comune di San Vittore del Lazio (FR) attualmente è sprovvisto di Piano Regolatore Generale e di Programma di Fabbricazione. In precedenza era stato approvato un Piano di Ricostruzione dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto n. 4085 del 31/03/1946. Successivamente è stata approvata la perimetrazione urbana ai sensi della Legge 765/67 (prot. 4464 del 26/09/1969).

Con Deliberazione del Commissario ad Acta n° 3 del 29.03.1999 è stato adottato il Piano Regolatore Generale del Comune di San Vittore del Lazio. A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, sono state presentate nei termini n° 19 osservazioni e/o opposizioni e n° 2 osservazioni fuori termine.

Con deliberazione del Commissario ad Acta n° 16 del 29.06.1999 sono state controdedotte le osservazioni al P.R.G. pervenute nei termini di legge.

Con nota n° 4510 del 18.08.1999, l'Amministrazione comunale di San Vittore del Lazio ha trasmesso all'Assessorato Urbanistica e Casa il P.R.G. in oggetto per l'approvazione.

Tuttavia con nota n° 8656 del 24.11.1999, il "Settore 44 – Uff. 6°" restituiva all'Amministrazione Comunale l'intera documentazione trasmessa, in quanto presentava carenze sia amministrative che tecniche.

Il Comune di San Vittore del Lazio, con nota n° 2496 dell'11.06.2007, acquisita agli atti con prot. n° 109796 del 03.07.2007, ha ritrasmesso per l'approvazione il P.R.G. in oggetto, avendo acquisiti i pareri sotto elencati:

- Nota prot. n° 136484 - fascicolo 2308 del 11.08.2005 con cui la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 08: Difesa del Suolo ha espresso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art.13 della legge n. 64/74), e della Delibera di G.R. 2649 del 18.05.1999;
- Nota prot. n° 2154 del 09.10.2003, con cui l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno ha prodotto il parere di competenza, con prescrizioni;
- Nota prot. n° 923 del 29.06.2002 con cui l'Azienda Sanitaria Locale di Frosinone - Dipartimento di Prevenzione - Settore Igiene Pubblica - Distretto D, ha prodotto, il competente parere igienico sanitario con prescrizioni;



- Nota prot. n° 12603 del 16.08.2001 con cui il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica per il Lazio, ha espresso il competente parere archeologico, con prescrizioni.

Con nota n° 3887 del 24/09/2007 pervenuta il 01/10/2007 prot. n. 169022, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune San Vittore del Lazio ha ulteriormente integrato la documentazione trasmessa.

Con nota n° 169022 del 11/10/2007, l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha chiesto integrazioni.

Con nota n° 03040 del 12/10/2007, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune San Vittore del Lazio ha effettuato dei chiarimenti sulle Osservazioni.

Con nota prot. n° 32666/D3/3D/03 del 29.02.2008 la Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi - ha prodotto, in materia di usi civici il parere di cui all'art. 7 della L.R. 59/1995, con prescrizioni.

Successivamente alle pervenute integrazioni, l'Area "Amministrativa di Supporto" della Direzione Regionale, Con nota n° 41264 del 17.03.2008, ha trasmesso all'Area 2B 6 – Urbanistica e Beni Paesaggistici Sud l'intera documentazione per il proseguo dell'iter istruttorio di approvazione.

Con nota n° 41264 del 23/09/2011, l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR – LT – RI – VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha chiesto al Comune di San Vittore del Lazio. documentazione e chiarimenti, riscontrata dal Comune di San Vittore del Lazio con nota prot. n. 4716 del 23/11/011, acquisita al prot. regionale al n. 515810 del 01/12/2011, e con nota prot. 5032 del 15/12/2011, acquisita al prot. regionale al n. 502168 del 21/12/2011.

Con nota n° 170451 del 16/12/2013, l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR – LT) della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica Mobilità e Rifiuti, ha richiesto ulteriore documentazione e chiarimenti.

Con nota n. 273 del 17/01/2014 il Comune di San Vittore del Lazio ha integrato la documentazione, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in data 28/01/2014 acquisita al prot. n. 48128; ulteriormente integrata con nota del Comune n. 1040 del 27/02/2014 acquisita al protocollo regionale in data 07/03/2014 al n. 143844.

PREMESSO CHE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Vittore si compone della seguente documentazione:

Atti Amministrativi

1. Nota di trasmissione n° 2496 del 11.06.2007 acquisita con prot. n° 109796 del 03.07.2007;
2. Delibera del Commissario Regionale Ad Acta n° 03 del 29 marzo 1999 di adozione del Piano Regolatore Generale Comunale; con l'attestazione del Segretario di avvenuta pubblicazione all'Albo Comunale dal 03.04.1999 per quindici giorni consecutivi;
3. Avviso di pubblicazione e deposito del P.R.G. del 29.04.1999;
4. Certificato del 12.08.1999 a firma del Segretario Comunale di avvenuto deposito e pubblicazione del P.R.G. dal 20.04.1999 al 20.05.1999, e che avverso lo stesso sono pervenute n° 19 osservazioni e/o opposizioni;
5. Copia del Foglio degli Annunzi Legali (F.A.L.) della Provincia di Frosinone, n° 26 del 20.04.1999;
6. Copia della pubblicazione sul quotidiano "Il Messaggero" del 20.04.1999;



7. Registro protocollo delle "osservazioni e/o opposizioni";
8. Copia originale delle "Osservazioni e/o opposizioni" pervenute;
9. Deliberazione Commissariale di Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute n° 16 del 29.06.1999;
10. Parere della Soprintendenza Archeologica per il Lazio, prot. n° 12603 del 16.08.2001;
11. Parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Frosinone, prot. n° 923 del 29.06.2002;
12. Parere dell'Autorità di Bacino, prot. n° 2154 del 09.10.2003;
13. Parere "Geologico" ovvero ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (art. 13 della legge 02/02/1974, n° 64) e della D.G.R.L. n° 2649/1999, prot. n° 136484 - fascicolo 2308 del 11.08.2005;
14. Parere "Usi Civici" ovvero ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 1 del 03/01/1986 e dell'art. 7 della L.R. 59/1995, prot. n° 32666/D3/3D/03 del 29.02.2008;

Elaborati Grafici

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di attuazione;
3. Relazione Agroforestale;
4. Infrastrutture, servizi, impianti – Analisi dello stato di fatto;
5. Stato di fatto;
6. Vincoli Paesistici;
7. Planimetria zone omogenee – Scala 1:10.000;
8. Planimetria zone omogenee – Scala 1:5.000 (Tav. 1);
9. Planimetria zone omogenee – Scala 1:5.000 (Tav. 2);
10. Planimetria zone omogenee – Scala 1:5.000 (Tav. 3);
11. Carta uso del suolo agricolo – Scala 1:5.000 (Tav. 1);
12. Carta uso del suolo agricolo – Scala 1:5.000 (Tav. 2);
13. Carta uso del suolo agricolo – Scala 1:5.000 (Tav. 3);
14. Carta vegetazionale – Scala 1:10.000;
15. Carta vegetazionale potenziale – Scala 1:10.000;

Oltre alla sopraelencata documentazione, l'istanza è corredata dai seguenti atti che però non sono riportati nella delibera di adozione:

- Rilievo Legge 28.02.1985, n° 47;
- Tav. 1 - Rilievo Legge 28.02.1985, n° 47 - scala 1:5000;
- Tav. 2 - Rilievo Legge 28.02.1985, n° 47 - scala 1:5000;
- Tav. 3 - Rilievo Legge 28.02.1985, n° 47 - scala 1:5000;
- Controdeduzione alle osservazioni - Relazione generale (allegato D. Comm. n° 16 del 29.06.1999);
- Controdeduzione alle osservazioni - Tav. 1 scala 1:5000 (allegato D. Comm. n° 16 del 29.06.1999);
- Controdeduzione alle osservazioni - Tav. 2 scala 1:5000 (allegato D. Comm. n° 16 del 29.06.1999);
- Controdeduzione alle osservazioni - Tav. 3 scala 1:5000 (allegato D. Comm. n° 16 del 29.06.1999).

ISTRUTTORIA TECNICA

Posto nella parte più meridionale della provincia di Frosinone, il territorio del Comune di San Vittore del Lazio (che dista circa 65 Km da Frosinone e 160 km da Roma), misura una superficie di 2.712 Ha e presenta caratteristiche geomorfologiche varie, tipiche dei comuni collinari - montani, con altimetrie che variano da + 100 metri a + 1200 metri s.l.m..

San Vittore, che conta attualmente 2632 abitanti (al 2012) denominati Sanvittoresi, appartiene alla XV Comunità Montana "Valle del Liri", ed è arroccato su di un colle a circa + 210 metri sopra il livello del mare,



sovastante la valle in cui il fiume Liri confluisce nel fiume Gari e, territorialmente, si incunea tra il Lazio, la Campania ed il Molise, confinando: a Nord con i Comuni di Cervaro (FR) e Viticuso (FR); ad Est con i Comuni di Venafrò (IS) e Conca Casale (IS); a Sud Est con i Comuni di San Pietro Infine (CE), Mignano Monte Lungo (CE), e Rocca D'Evandro; a Sud Ovest con il Comune di Cassino (FR).

Gli aspetti morfologici e vegetazionali che caratterizzano il territorio comunale di S. Vittore, possono, secondo quanto emerge dalla relazione agroforestale, essere ricondotti ed articolati in 4 "fasce" che si differenziano essenzialmente dal punto di vista altimetrico.

La prima fascia è costituita dalla parte di territorio più o meno pianeggiante, posta a sud, originariamente di carattere agricolo a produzione intensiva, dove si evidenzia, un forte intervento antropico, dovuto essenzialmente alla presenza di tre direttive principali di trasporto a carattere nazionale (Autostrada A1, S.S. n.6 Casilina, linea ferroviaria Roma Napoli - via Cassino) che attraversano il Comune e che hanno comportato, nel tempo, alla creazione di piccole zone urbane e di edificazione diffusa con conseguente parcellizzazione del territorio e forte frammentazione delle proprietà agricole.

Una seconda fascia, prevalentemente collinare, caratterizzata soprattutto dalla presenza viti, alberi da frutto appezzamenti ad orto familiare ed oliveti (anche secolari), ed aree boscate sui versanti o lungo i fossi e fiumi e, da una edificazione seppur diffusa, più contenuta.

La terza fascia è quella che presenta caratteristiche tipiche della montagna dove insistono lunghe dorsali di erba, sassi e faggete di discreta bellezza, tipiche dei monti dell'Appennino laziale e dell'ambiente pre-parco.

Si evidenzia poi la zona della frazione di Radicosa, unico centro abitato della zona più alta del Comune di S. Vittore, molto interessante dal punto di vista naturalistico e paesaggistico che, per bellezza e per vocazione dovrebbe essere interessata da interventi di forestazione, di cura e miglioramento dei boschi esistenti, razionalizzazione dei pascoli ovinì e anche la messa a coltura di alcune zone attraverso l'utilizzo di colture alternative.

Le zone abitate risultano prevalentemente essere poste nella parte bassa del territorio, a sud, tra il centro storico, la S.S. n° 6 Casilina, l'Autostrada del Sole "A1" e le ferrovie Roma-Cassino-Caserta e TAV.

Nel territorio comunale oltre al centro storico sono presenti n° 13 frazioni così denominate:

- Bivio Casilina (259 ab.);
- Botte;
- Collemoroni (53ab.);
- Fontana dell'Olmo (18ab.);
- Granarelli (75 ab.);
- Mirteti (56 ab.);
- Pietre Pente (42 ab.);
- Ponte Sette Archi (38 ab.);
- Porchio;
- Radicosa;
- San Cesareo (200 ab);
- Santa Giusta (24 ab.);
- Taverne Vecchie (32 ab.);

Il Comune di San Vittore che attualmente è sprovvisto di qualsiasi strumento urbanistico, risulta dotato solamente della perimetrazione del Centro Urbano, approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio con prot. n° 4464 del 26.09.1969, con il parere favorevole della Soprintendenza, nota 12534 del 06/08/69, rilasciata ai sensi della legge n. 765 del 06/08/1967.



CONSIDERATO CHE

La mancanza di una strumentazione urbanistica volta a disciplinare correttamente il territorio, la natura morfologica del suolo, la polverizzazione della proprietà fondiaria quale conseguenza della dicotomia degli assi ereditari patrimoniali dei contadini, il diffuso abusivismo, l'abbandono delle attività agricole, il fenomeno del pendolarismo e la ricerca di reddito attraverso altre attività imprenditoriali (tra le quali spiccano quelle che operano a livello regionale nel settore del trasporto merci e nei servizi), sono stati i fattori fondamentali che hanno favorito il disordinato sviluppo della consistenza edilizia sul territorio comunale, che si è diffusa "a pioggia", secondo due tendenze principali, ovvero quello dell'agglomerato servito da parziali infrastrutture e quello dell'alloggio edificato nei terreni di proprietà.

La prima ha comportato l'edificazione a ridosso delle infrastrutture esistenti, concentrata lungo la viabilità di accesso e di scorrimento creando, in tal modo, una notevole difficoltà al futuro ampliamento delle sedi stradali.

L'altra tendenza, ovvero l'edificazione "spontanea" sulla proprietà fondiaria, ha comportato un incremento di espansione edilizia sul territorio, interessando in modo particolare la zona bassa a sud del comune di San Vittore, a ridosso dei grandi assi viari quali l'autostrada e la ferrovia.

Questi fenomeni di evoluzione urbanistica hanno comportato, nel tempo, la creazione di modesti agglomerati edilizi, costringendo l'Amministrazione Comunale a realizzare, a proprio carico e con notevole dispendio di risorse, le infrastrutture e i servizi pubblici in modo capillare, con conseguente stravolgimento dell'assetto del territorio comunale e della relativa programmazione.

Il Piano Regolatore Generale in argomento si pone come obiettivo principale lo sviluppo di una corretta impostazione urbanistica dei territori comunali, confermando e valorizzando i nuclei esistenti, attraverso una adeguata dotazione di standard urbanistici, la previsione di nuovi insediamenti edilizi, principalmente a ridosso del Centro Storico e della zona bassa del comune, volti soprattutto ad uniformare i tessuti urbanistici e a ridurre il consumo del territorio stesso. Altresì vuole risolvere le problematiche dettate dalla presenza delle grandi strutture di collegamento viario, quali la TAV, l'autostrada A1 ed il relativo casello, la linea ferroviaria Roma-Caserta-Napoli e la relativa stazione di "Rocca d'Evandro – San Vittore" ed il costruendo nodo di interscambio con la linea ferroviaria per Venafrò che, nel complesso, stravolgono la parte bassa del territorio comunale, snaturando le condizioni morfologiche e sconvolgendo il tessuto urbanistico presente.

RITENUTO CHE

Benché il comune di San Vittore sia tuttora sprovvisto di strumento urbanistico, risultando dotato solamente della perimetrazione del Centro Urbano (1969), il piano regolatore in argomento risulta molto datato, in quanto adottato nel 1999.

L'edificato esistente risulta superato nella cartografia, che non riporta le ulteriori espansioni sviluppatesi nell'arco degli ultimi 20 anni.

Anche i pareri acquisiti dall'Amministrazione comunale al fine di integrare la pratica – pareri che sono stati acquisiti nell'arco di un decennio a corredo della pratica per consentire l'avvio della relativa istruttoria tecnica - risultano non più attuali; il parere geologico risulta superato, anche per le sopravvenute modifiche legislative, come peraltro segnalato dall'amministrazione comunale a seguito di recenti indagini geologiche; il parere sugli usi civici risulta superato dalla nuova normativa in materia, inoltre gli stessi usi civici sono stati nel tempo alienati e pertanto la loro effettiva consistenza appare di difficile individuazione. Peraltro la presenza degli usi civici determina la cogenza della tavola A del PTPR e dei relativi paesaggi.

Infine, l'adozione del PRG di San Vittore è antecedente all'adozione del PTPR (adottato con DGR 556 del 25/07/2007, integrato con DGR 1025 del 2/12/2007 e pubblicato il 14/02/2008). Con l'adozione del PTPR sono stati introdotti nuovi vincoli (quali ad esempio la fascia di rispetto del centro storico) che determinano



limitazioni alle possibilità zonizzative dello strumento urbanistico. Infatti alcune zonizzazioni proposte si pongono in contrasto con i vincoli paesaggistici (archeologici, bosco, centro storico etc.)

Tanto premesso e considerato, tenuto conto di quanto emerso sia dall'esposizione dei rappresentanti dell'Amministrazione comunale, sia di quanto emerso nel corso della discussione della pratica in Comitato

CONCLUSIONI

Il Comitato, vista la proposta di Piano Regolatore del Comune di San Vittore nel Lazio, adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n° 3 del 29.03.1999, al fine di garantire una maggiore salvaguardia del territorio, tenuto conto della procedura di adozione del Piano, delle dichiarazioni espresse dall'Amministrazione comunale sia attraverso istanze scritte che in sede di Comitato, delle considerazioni espresse nel corso della seduta, vista la necessità di aggiornare e conformare i pareri alle intervenute modifiche normative nonché al PTPR, sia per la sopravvenuta normativa sugli usi civici che per i problemi di natura sismica evidenziati dal Comune stesso,

esprime il seguente

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di San Vittore del Lazio adottato con Deliberazione di Adozione del Commissario ad Acta n° 3 del 29.03.1999.

sia restituito all'Amministrazione comunale per la rielaborazione ai sensi dell'art. 8 della L. 1150/42.

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Maria Paola Farina)

Il Presidente del C.R.p.T.
f.to (Manuela Manetti)