

COMUNE DI TREVI NEL LAZIO (FR)

P.R.G.

Piano Regolatore Generale

L.1150/42 “Legge Urbanistica”

l.r.38/99 “Norme sul Governo del Territorio”

DICHIARAZIONE DI SINTESI

D.Lgs.n.152/06, lettera b) comma 1 art. 17

Gennaio 2022

Proponente:

Comune di TREVI NEL LAZIO

Sindaco:

dott. Silvio Grazioli

Responsabile Unico del Procedimento:

arch. Anna Maria Campagna

Tecnico incaricato:

arch. Vittorio Minio Paluello



collaborazione ed elaborazione:

Andrea Birindelli

arch. Emiliano Donda

Laboratorio di Pianificazione e Progettazione LPP – Via del Tibet, 41 - 00144 Roma - p.el. lpp@labpro.eu

SOMMARIO:

PREMESSA.....	4
1 - IL PERCORSO AMMINISTRATIVO.....	5
2 - FORMAZIONE DEL P.R.G. – L. 1150/1942	7
2.1 - ADOZIONE DEL P.R.G. – ART.8 E SEGUENTI L.1150/42	7
2.2 - AVVIO PROCEDURA DI VAS	8
3 - ADEGUAMENTO DEL P.R.G. E REDAZIONE DEL R.A. DI VAS.....	9
3.1 - RIADOZIONE DEL P.R.G. CON D.C.C. N. 7 DEL 08/03/2018	9
3.2 - PUBBLICAZIONE DEL P.R.G. E DEL R.A. DI VAS	9
3.3 - OSSERVAZIONI AL R.A. DI VAS	10
3.4 - OSSERVAZIONI AL P.R.G.....	11
3.5 - PARERE MOTIVATO	15
3.5.1 - Parere Motivato - Punto n.1	15
3.5.2 - Parere Motivato - Punto n.2	15
3.5.3 - Parere Motivato - Punto n.3	15
3.5.4 - Parere Motivato - Punto n.4	16
3.5.5 - Parere Motivato - Punto n.5	16
3.5.6 - Parere Motivato - Punto n.6	16
3.5.7 - Parere Motivato - Punto n.7	16
3.5.8 - Parere Motivato - Punto n.8	16
3.5.9 - Parere Motivato - Punto n.9	16
3.5.10 - Parere Motivato - Punto n.10	16
3.5.11 - Parere Motivato - Punto n.11	16
3.5.12 - Parere Motivato - Punto n.12	16
3.5.13 - Parere Motivato - Punto n.13	16
3.5.14 - Parere Motivato - Punto n.14	16
3.5.15 - Parere Motivato - Punto n.15	16
3.5.16 - Parere Motivato - Punto n.16	16
4 - ART.89 DPR N.380/2001	17
5 - PARERE USI CIVICI	18
6 - VALUTAZIONE D'INCIDENZA - (D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II, ART.15)	19
7 - PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA.....	20
7.1 - ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI AL PTPR AI SENSI DEL CO.3 DELL'ART.145 DEL CODICE - (D.LGS.42/2004 E SS.MM.II,).....	20
7.2 - PARERE PAESAGGISTICO REGIONE	21
8 - OSSERVAZIONI AL P.R.G. / PROCEDURA URBANISTICA – LETTURA AMBIENTALE.....	22
9 - MODIFICHE ALLE N.T.A.	23
10 - MODIFICHE ALLE RELAZIONE	24

PREMESSA

Con questo documento si conclude il percorso dettato dalla procedura urbanistica di approvazione del P.R.G. avviata dall'Amministrazione comunale cui compete questo compito, secondo modalità dettate dalla LUN, 17 agosto 1942 n.1150, artt.li 8-10 con D.C.C. n.33 del 27/12/2002

Con questa relazione si propone:

1. la disamina puntuale degli adempimenti svolti, contenuta nello schema riassuntivo poco più avanti;
2. una sintesi di quanto accaduto nelle ultime fasi della procedura stessa ed in particolare dopo la nuova adozione del P.R.G. avvenuta con D.C.C. n.7 del 08/03/2018, con particolare riferimento agli adeguamenti introdotti nel Piano stesso, per correggere ovvero integrare i dati di partenza e per implementare di tutto quanto prescritto alle norme nel frattempo intervenute in materia.

La formulazione del documento è quella dettata dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 Norme in materia ambientale (G.U.n.88 del 14 aprile 2006) al Titolo II - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, indica quale sia il ruolo che la procedura stessa ha, nel quadro più generale della procedura di valutazione ed approvazione del Progetto.

Il contenuto dell'elemento tecnico finale del percorso svolto è la Dichiarazione di Sintesi (D.D.S.) in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate. Tutto quanto è risultato essere diverso dalla categoria: urbanistica; è stato ascritto alla categoria: ambientale. In questo senso il presente documento contiene la totalità delle valutazioni svolte "a corredo" del progetto di Piano inteso in senso stretto.

In termini tecnici, il presente documento contiene quindi le ultime conclusive modifiche attribuite alla stesura del Piano D.C.C. n.7 del 08/03/2018.

Solo un argomento fa eccezione al percorso rappresentato. Quello relativo agli Usi Civici. La normativa prevede infatti, che il Parere ai sensi dell'art.2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii viene reso solo in seguito alla redazione da parte dell'Amministrazione comunale di due documenti denominati: Analisi del territorio e l'Attestazione ai sensi art.3 c.3 L.R.n.1/86. Ambedue questi elementi sono stati aggiornati ed approvati con DCC n.30 del 28/08/2021.

Da ultimo si è introdotto nel presente documento, le considerazioni in merito al nuovo apparato normativo dettato dall'approvazione del P.T.P.R. avvenuta con pubblicazione sul BURL. n.56 del 10/06/2021, so.2. queste consistono nell'obbligo di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici al PTPR ai sensi del co.3 dell'art.145 del Codice - (D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.).

Per quanto riguarda gli altri elementi, in termini amministrativi il Piano, con la presente relazione, registra questi dati e demanda all'istruttoria finale di approvazione dello stesso da parte dei preposti Uffici della Regione Lazio, la verifica e l'eventuale modifica/correzione.

1 - IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

Il processo di pianificazione cui è stato sottoposto il progetto di Piano, con le conseguenti varianti, come proposte nei vari momenti istituzionali dagli enti interessati e dai cittadini coinvolti, ha avuto il percorso che qui si sintetizza:

CONSULTAZIONE	
Amministrazione Comunale (Amministrazione Proponente = A.P.) redige P.R.G. e R.P.	
A.P. ADOTTA il P.R.G. (L.U.N. 1150/1942, art.8)	
01_ D.C.C. n.33 del 27/12/2002	
assolti gli obblighi pubblicitari ed amministrativi di legge, con delibera di Consiglio n.26 del 09/10/04	
la documentazione è stata consegnata alla Regione Lazio in data 05/04/2007, prot. di uscita Comune di Trevi nel Lazio prot.2141 del 28/03/2007	
in data 11/03/2016 prot.1772 è stata consegnata, dal tecnico incaricato al Comune di Trevi, la documentazione mancante richiesta dalla Regione Lazio in data 27/04/2014 con prot.186373	
A.P. avvia la VAS	
Trasmissione del R.P. (D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii, art.12 co1)	
02_ A.P. con nota prot. n.2730 del 06/04/2017 trasmette R.P. alla A.C.	
Avvio consultazioni (FASE DI SCOPING)	
(D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.12)	
03_ A.P. nota prot.314986 del 21/06/2017 trasmette R.P. agli S.C.A.	
Consultazioni	
10/07/2017 Conferenza dei Servizi	
A.C. emette il documento di Scoping (chiusura della fase di Scoping)	
04_ A.C. nota prot. n.0576244 del 14/11/2017 chiude la fase di Scoping	
REDAZIONE R.A.	ADEGUAMENTO del P.R.G.
(D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.13)	05_
A.P. riADOTTA / ADOTTA il P.R.G. adeguato (L.U.N. 1150/1942, art.8)	
06_ D.C.C. n.7 del 08/03/2018	
A.P. pubblica il P.R.G. e il R.A. (L.U.N. 1150/1942, art.9 / D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.14)	
07_ albo pretorio 27/03/2018 / B.U.R.L. n.25 – Supplemento n.2 del 27/03/2018	
OSSERVAZIONI R.A.	OSSERVAZIONI P.R.G.
(D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.14 co.3)	(L.U.N. 1150/1942, art.9)
08_ è pervenuta una sola osservazione da parte della Provincia di Frosinone	11_ sono pervenute 15 osservazioni
	CONTRODEDUZIONI al P.R.G.
	12_ A.P. con D.C.C. n. 33 del 31/07/2018 formula le Controdeduzioni
VALUTAZIONE D'INCIDENZA	Art.89 DPR n.380/2001
(D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.15)	14_ in data 23/05/2008 è stato reso Parere dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione regionale ambiente e
13_ in data 23/05/2008 è stato reso Parere	

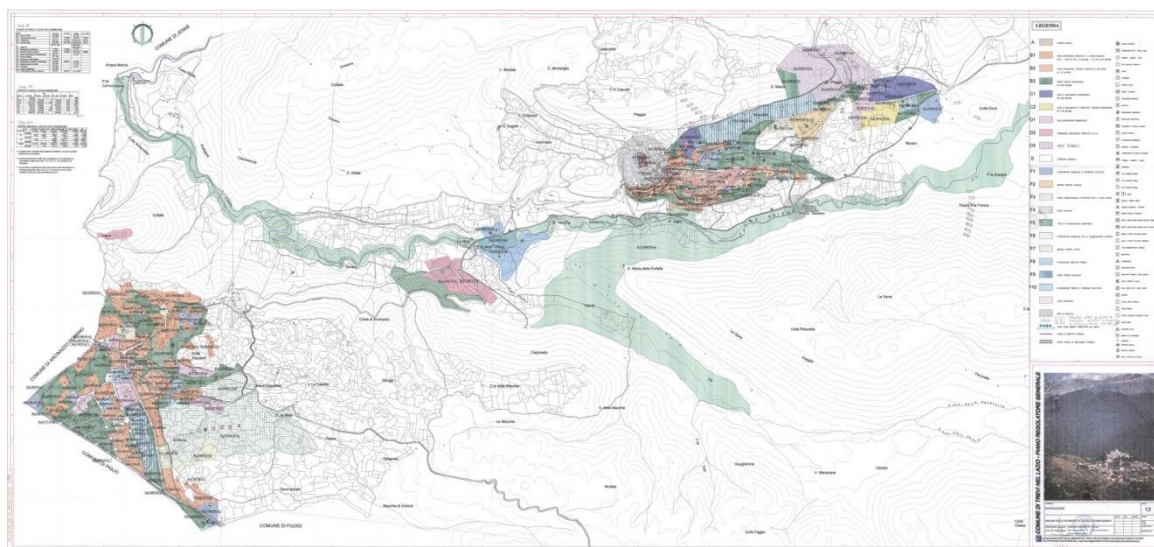
dalla Regione Lazio - Direzione regionale valutazioni ambientali e bonifiche - Area Valutazione di Incidenza; acquisita la pronuncia di V.I. prot.429420 del 24/08/2017	cooperazione tra i popoli Area 2S/05 difesa del suolo e servizio geologico regionale; prot.n.D2/2S/05/90168 fascicolo 3450 del 23/05/2008 Parere USI CIVICI 15_ in data 02/10/2008 è stato Parere reso dalla Regione Lazio – Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale agricoltura - Area 03 Territorio Rurale, Controlli e servizio Ispettivo; ufficio 03/A - Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi; prot.n.147475/D3/3D/03 fascicolo del 21/04/2008
PARERE MOTIVATO <i>(D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.15)</i> 16_ Con Determinazione n.400741 del 29/01/2019 è stato reso Parere Motivato dalla Regione Lazio	
	Art.89 DPR n.380/2001 – Aggiornamento PARERE 17.a_ in data materiale tramite invio PEC venerdì 10 maggio 2019 Message ID: opec2891.20190510180823.31992.401.1.65@pec.aruba.it 17.b_ in data 29/12/2020 con Determinazione n.21319 è stato reso Parere dalla Regione Lazio - Direzione: Lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo – Area: Tutela del territorio; per la revisione del P.R.G. del comune di Trevi nel Lazio (FR) Fasc.9890 A13 già prot.n.D2/2S/05/90168 fascicolo 3450 del 23/05/2008.
A.P. APPROVA Analisi del territorio e l’Attestazione ai sensi art.3 c.3 L.R.n.1/86 18_ D.C.C. n.30 del 28/08/2021; conseguentemente il P.R.G. adeguato - ZONIZZAZIONE_2021 - Analisi delle superfici e calcolo complessivo (TNL_2021_Tav-13_PRG-Zonizzazione_02)	
	Parere USI CIVICI - Aggiornamento PARERE 19_ in data 23/12/2021 con Determinazione n.G16202 su proposta n.52039 del 22/12/2021 è stato reso Parere dalla Regione Lazio - Direzione: Agricoltura, promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca, foreste – Area: Affari generali e Usi Civici; per la revisione del P.R.G. del comune di Trevi nel Lazio (FR)
DICHIARAZIONE DI SINTESI <i>D.Lgs.n.152/06, lettera b) comma 1 art.17</i> 20_ Con consegna	

Dalla stesura iniziale del progetto di Piano si arriva quindi ad un diverso disegno ed alle modifiche relative a Norme ed a Relazione. In questo documento l’illustrazione dell’intero percorso.

2 - FORMAZIONE DEL P.R.G. – L. 1150/1942

2.1 - Adozione del P.R.G. – art.8 e seguenti L.1150/42

Con deliberazione di Consiglio n.33 del 27/12/2002 il Comune adotta il P.R.G.; assolti gli obblighi pubblicitari ed amministrativi di legge, con delibera di Consiglio n.26 del 09/10/2004, la documentazione è stata consegnata alla Regione Lazio in data 05/04/2007, prot. di uscita Comune di Trevi nel Lazio prot.2141 del 28/03/2007.

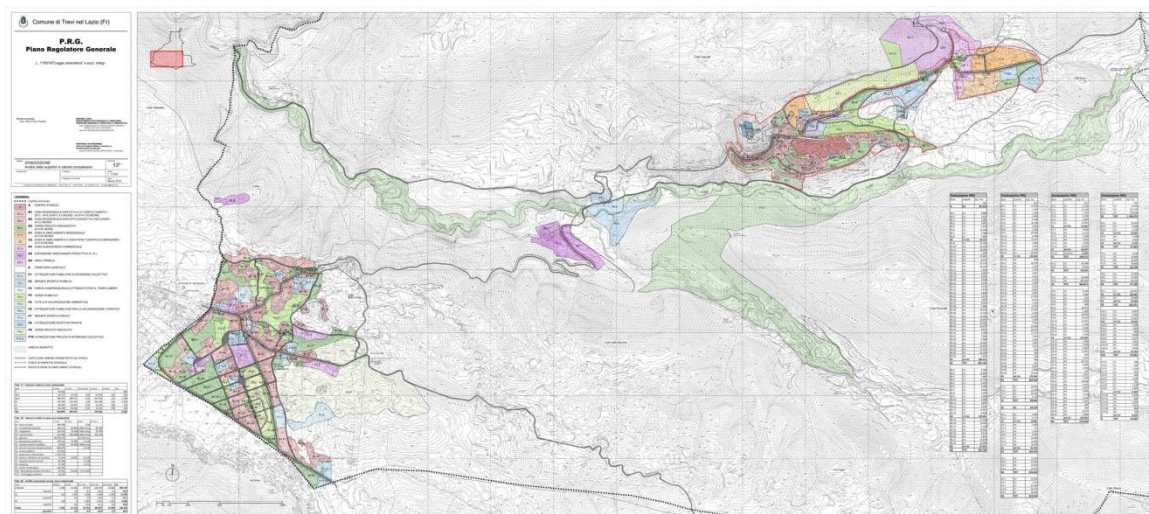


Tav. 13 – ZONIZZAZIONE – Analisi delle superfici e calcolo complessivo -2002

Tab. 17 - Volumi e indici in zone residenziali		
Zona	st (mq)	Abit.
A	55.410	655
B1/C	42.173	562
B1/A	386.972	1.289
B2	190.740	2.543
C1	76.047	323
C2	46.126	129
Tot	797.468	5.501

Tab. 18 - Volumi e indici in zone non residenziali	
Zona	st (mq)
B3 - parco privato	392.277
D1 - turistico/direzionale	100.525
D2 - artigianale	89.721
D3 - area termale	223.943
E1 - agricola	49.781.607
F1 - attrezzature pubbliche	77.691
F2 - impianti sportivi pubblici	50.623
F3 - aree di interesse comprensoriale	464.471
F4 - verde pubblico	279.650
F5 - protezione naturalistica	1.729.677
F6 - attrezzature collettive val. turistica	32.439
F7 - impianti sportivi privati	66.796
F8 - camping	97.189
F9 - verde inedificabile	182.951
F10 - attrezzature private collettive	67.021

In data 11/03/2016 prot.1772 è stata consegnata, dal tecnico incaricato al Comune di Trevi, la documentazione mancante richiesta dalla Regione Lazio in data 27/04/2014 con prot.186373.



Tav. 13* – ZONIZZAZIONE – Analisi delle superfici e calcolo complessivo -2016

Tab. 17 - Volumi e indici in zone residenziali		
<i>Zona</i>	<i>st (mq)</i>	<i>Abit.</i>
A	55.410	655
B1/C	42.173	562
B1/A	386.972	1.289
B2	190.740	2.543
C1	88.582	323
C2	46.126	129
Tot	810.003	5.501

Tab. 18 - Volumi e indici in zone non residenziali	
<i>Zona</i>	<i>st (mq)</i>
B3 - parco privato	396.940
D1 - turistico/direzionale	100.525
D2 - artigianale	102.633
D3 - area termale	223.943
E1 - agricola	49.276.375
F1 -attrezzature pubbliche	109.511
F2 - impianti sportivi pubblici	50.623
F3 - aree di interesse comprensoriale	464.471
F4 - verde pubblico	273.603
F5 - protezione naturalistica	1.708.572
F6 - attrezzature collettive val. turistica	31.823
F7 - impianti sportivi privati	66.796
F8 - camping	97.189
F9 - verde inedificabile	182.951
F10 - attrezzature private collettive	67.021
F1.P - Parcheggio pubblico	16.223

2.2 - Avvio procedura di VAS

Con nota prot. n.2730 del 06/04/2017 l'A.P. trasmette il Rapporto Preliminare di V.A.S. alla A.C..

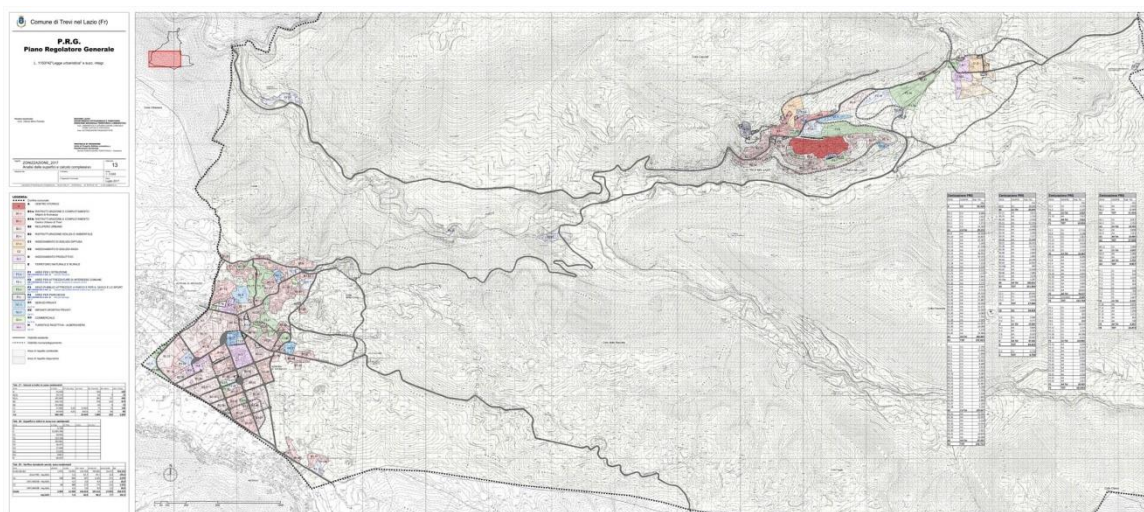
L'avvio delle consultazioni (fase di Scoping) si apre con la trasmissione da parte dell'A.P. del R.P. di VAS agli S.C.A. con nota prot.314986 del 21/06/2017; successivamente, terminata la fase delle consultazioni, la fase di scoping viene chiusa dalla A.C. con la trasmissione del documento di Scoping nota prot. n.0576244 del 14/11/2017.

3 - ADEGUAMENTO DEL P.R.G. E REDAZIONE DEL R.A. DI VAS

3.1 - Riadozione del P.R.G. con D.C.C. n. 7 del 08/03/2018

A seguito della fase di Scoping l'Autorità Procedente, oltre a redigere il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, ha riadottato il P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 08/03/2018.

La riadozione del Piano modifica la zonizzazione generali stabilita con DCC n.33/2002 ed anche i suoi dati urbanistici generali, così come di seguito riassunti:



Tav. 13 – ZONIZZAZIONE – Analisi delle superfici e calcolo complessivo -2018

Tab. 17 - Volumi e indici in zone residenziali		
<i>Zona</i>	<i>st (mq)</i>	<i>Abit.</i>
A	55.410	520
B1/b	29.174	73
B1/a	342.849	436
B2	216.722	873
B3	251.060	73
C1	37.086	148
C2	34.459	86
Tot	966.760	2.209

Tab. 18 - Volumi e indici in zone non residenziali	
<i>Zona</i>	<i>st (mq)</i>
D	6.758
E	52.463.538
F1	10.935
F2	133.744
F3	193.001
F4	16.473
G1	27.649
G2	21.424
G3	8.857
H	66.425

3.2 - Pubblicazione del P.R.G. e del R.A. di VAS

L'Autorità Procedente pubblica il P.R.G. ed il Rapporto Ambientale di VAS sul B.U.R.L. n.25 – Supplemento n.2 del 27/03/2018.

3.3 - Osservazioni al R.A. di VAS

Trascorsi 60 giorni dalla pubblicazione del Rapporto Ambientale di VAS e la S.N.T. sul B.U.R.L. è pervenuta una sola osservazione da parte della Provincia di Frosinone trasmessa con nota prot. n.29112 del 11/05/2018 ed acquisita con prot. 276039 del 11/05/2018.

L'osservazione n.29112/2018 della provincia di Frosinone si può dividere in tre parti.

La prima parte dell'osservazione n.29112/2018 richiede delle precisazioni di carattere "urbanistico"

La seconda parte dell'osservazione n.29112/2018 riguarda le direttive del PTPG previste per i suoi Sistemi; per il "Sistema insediativo morfologico e direttive per la pianificazione urbanistica", il "Sistema insediativo funzionale-relazionale" e il "Sistema della mobilità" il PRG risulta coerente. Per quanto al Sistema Ambientale del PTPG l'osservazione richiede quanto segue:

Sistema Ambientale

Nella Tav.TP1 del PTPG, il territorio del Comune di Trevi nel Lazio ricade Interamente all'interno del Sistema Ambientale Montano n. 2 "Monti Simbruini, Monti Ernici", che risulta essere costituito da "aree di elevato" e "medio alto valore naturalistico", nonché da "aree agricole con valori naturalistici residui o con potenzialità recupero naturalistico-ambientale".

Dall'analisi degli elaborati, si rileva che parte delle previsioni insediative del PRG, ricadono nelle "aree agricole con valori naturalistici residui o con potenzialità di recupero naturalistico-ambientale", fatta eccezione per alcune zone B ed F che risultano ricadere nelle aree di "elevato" e "medio alto valore naturalistico".

Per queste ultime aree, qualsiasi intervento di trasformazione territoriale dovrà essere eseguito in conformità a quanto stabilito dall'art. 24 delle NA del PTPG, che prevede particolari categorie, modalità di tutela e di intervento, nonché usi preferenziali.

Per quanto attiene, invece, alle aree agricole con valori naturalistici residui, le previsioni pianificatorie risultano, in via generale, compatibili con quanto disposto dal Piano provinciale, nel rispetto comunque delle previsioni di cui al suddetto art. 24.

A tal proposito si fa presente che tutte le azioni previste nel territorio comunale sono soggette alle norme della pianificazione sovraordinata, quindi è tacito che qualsiasi intervento di trasformazione territoriale sarà eseguito in conformità a quanto stabilito dall'art. 24 delle NA del PTPG.

La terza parte dell'osservazione n.29112/2018 domanda i seguenti chiarimenti:

Domanda	Chiarimento
- verificare e chiarire gli esatti limiti comunali, in quanto si rileva una discordanza tra quelli rappresentati dalla CTR e quelli indicati negli elaborati cartografici - Tavole n. 13 e n.14;	A seguito delle richieste effettuate dalla Regione Lazio in data 27/04/2014 con nota prot.186373, le Tav. 13 e 14 di Zonizzazione sono state aggiornate; la zonizzazione è stata descritta in maniera puntuale per tutto il territorio comunale, usando i confini definiti dalla cartografia catastale. Tali confini spesso non coincidono con quelli rappresentati sulla Carta Tecnica Regionale; di contro sono le indicazioni fornite del Catasto a stabilire a quale Comune appartiene un terreno.

- trasmettere una relazione, corredata da apposita cartografia, che rappresenti la quantificazione dell'edilizia abusiva e la perimetrazione di eventuali nuclei abusivi;	
- verificare la presenza sul territorio comunale di industrie ad incidente rilevante o manufatti di diversa natura, la cui destinazione d'uso imponga una fascia di rispetto per ragioni di sicurezza e salubrità;	Sul territorio comunale non sono presenti industrie, o manufatti di diversa natura, ad incidente rilevante.
- verificare se sul territorio comunale siano presenti cave e qualora se ne ravvisi l'esistenza occorrono chiarimenti in merito al loro stato (in esercizio / non in esercizio);	Sul territorio comunale non sono presenti cave in esercizio o non in esercizio.
- riportare in un apposito elaborato cartografico le infrastrutture esistenti e di previsione, quali metanodotti, elettrodotti, ecc. al fine di verificare la compatibilità delle infrastrutture stesse, con le scelte pianificatorie riportate nella variante in oggetto;	
- tener conto della disciplina di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito alla presenza sul territorio comunale di alcune "fonti di approvvigionamento potabile (sorgenti e pozzi)";	
- conformare gli interventi consentiti all'interno della fascia di rispetto dell'Impianto cimiteriale a quelli di cui all'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie di cui al R.D, n. 1265/34 e ss.mm.ii.	

3.4 - Osservazioni al P.R.G.

La parte convenzionale delle modifiche relative alle osservazioni ex art.9 L.1150/42, valutate in sede tecnica dal professionista redattore del Piano ed infine acquisite o respinte dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.33 del 31/07/2018, riguardano le 15 osservazioni presentate dal 15/05/2018 al 11/07/2018 alla sede comunale.

Parere Osservazioni				
N	Protocollo		Proponente	Esito Controdeduzione
	DATA	N		
1	15/05/2018	3728	FRIONI Nello TURRIZIANI Teresa	NON ACCOLTA
2	16/05/2018	3792	GENTILI Luciano	ACCOLTA IN PARTE
3	16/05/2018	3812	MIACI Tito	ACCOLTA IN PARTE
4	17/05/2018	PEC	ACEA Ato2	NON ACCOLTA

5	23/05/2018	3981	TROIA Paolo "eredi"	ACCOLTA
6	25/05/2018	4023	BARBONA Sergio	ACCOLTA IN PARTE
7	25/05/2018	4024	BARBONA Roberto	ACCOLTA IN PARTE
8	25/05/2018	4025	BARBONA Vincenzo	ACCOLTA IN PARTE
9	25/05/2018	4031	BARBONA Ines	ACCOLTA IN PARTE
10	26/05/2018	4061	GENTILI Ivo	NON ACCOLTA
11	27/05/2018	PEC	BIANCHINI Pietro	NON ACCOLTA
12	13/06/2018	4541	ATRIPALDI Anna Maria	ACCOLTA IN PARTE
13	30/06/2018	4973	GERMANI Nello	ACCOLTA IN PARTE
14	30/06/2018	4974	GERMANI Vincenza	ACCOLTA IN PARTE
15	11/07/2018	5247	BARBONA Augusto	ACCOLTA IN PARTE

Le osservazioni accolte o accolte in parte hanno proposto modifiche al disegno della zonizzazione adottata con DCC n.7/2018; in seguito della valutazione tecnica positiva ed alla successiva acquisizione da parte del Consiglio Comunale con D.C.C. n.33 del 31/07/2018, hanno prodotto le seguenti controdeduzioni:

L'Osservazione n.2: "... ... L'osservazione si ritiene accoglibile in parte nel quadro di un piano di comparto della zona B1.19 da reintrodurre secondo quanto indicato della Tav.13* stesura Marzo 2016, di iniziativa privata, nei termini dettati dalla procedura edilizia ed il titolo a suo tempo acquisito."



Estratto Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione



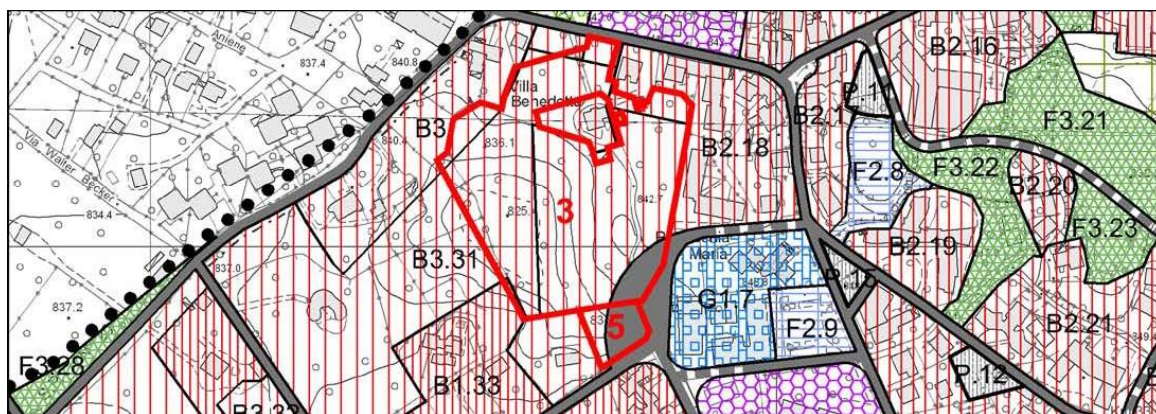
Modifica Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione

L'Osservazione n.3: "... ... L'osservazione si ritiene:

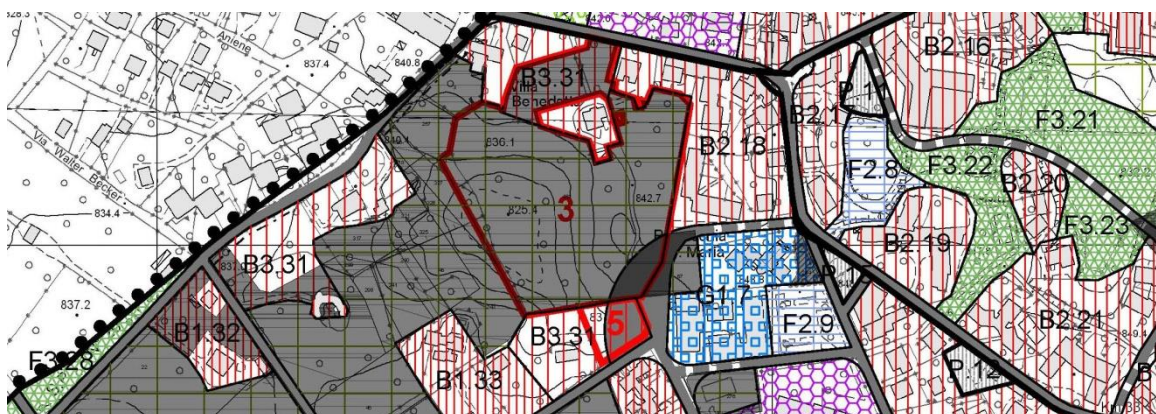
Per la P.IIa 139: "Non accoglibile".

Per la P.IIa 141: "Pertinente ed accoglibile".

Per la P.IIa 439: "Pertinente ed accoglibile"".



Estratto Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione



Modifica Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione

L'Osservazione n.5: “L'osservazione si ritiene pertinente ed accoglibile”.



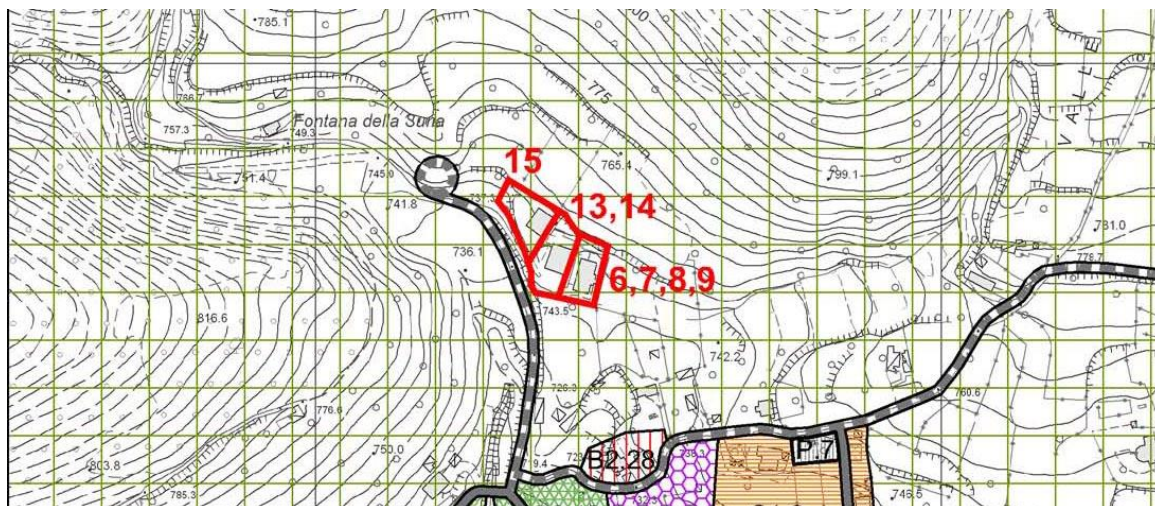
Estratto Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione



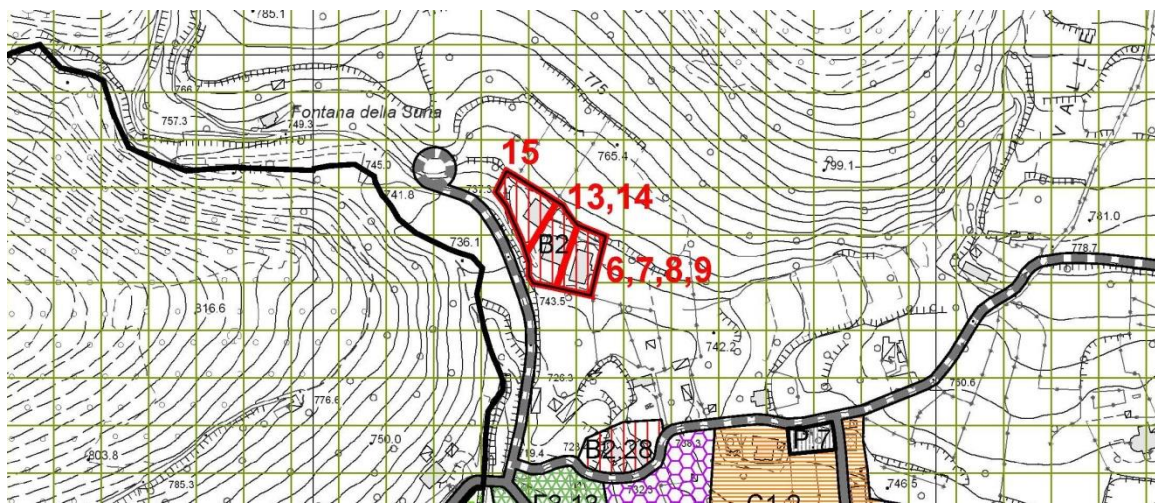
Modifica Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione

Le Osservazioni n.6, 7, 8, 9, 13, 14, 15 si riveriscono tutte ad una piccola realtà edilizia in località “Fontana della Suria” e sono state accolte come segue: *“L’osservazione si ritiene congruente all’impostazione tecnica del Piano ed è quindi accoglibile in parte. Non nei termini dettati dalla richiesta, ma in quanto edifici esistenti, riconducibili a zona B. Si propone per l’area interessata dalle osservazioni nn. 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14 il passaggio da Zona E a Zona B2.*

L’osservazione si ritiene accoglibile in parte nel quadro di un piano di comparto unitamente alle aree di cui alle osservazioni nn. 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15. Ricomprendente i soli edifici.”.



Estratto Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione

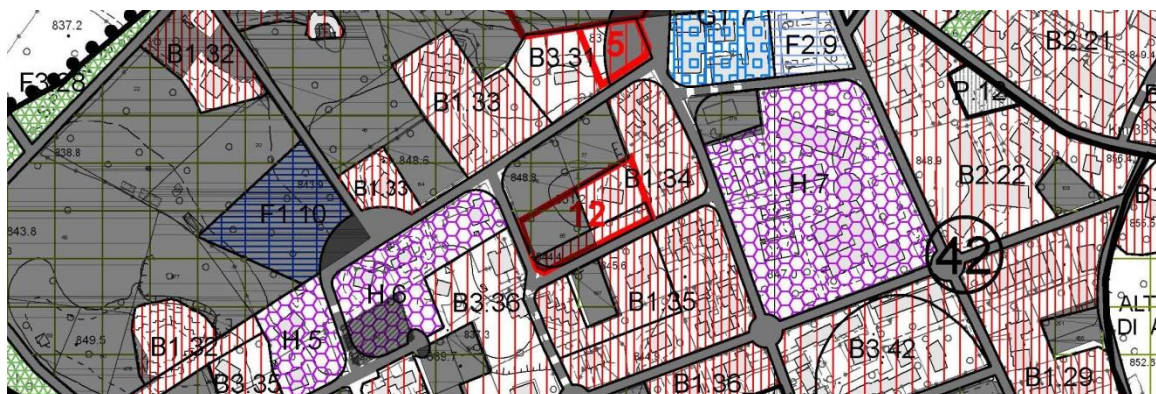


Modifica Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione

L'Osservazione n.12: *“L’osservazione si ritiene pertinente ed accoglibile nel quadro del previsto Piano di Comparto della Zona B1.34 in cui deve comunque essere identificata diversa collocazione della medesima superficie.”.*



Estratto Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione



Modifica Tav. 13 DCC n.3/2018 + perimetro Osservazione

3.5 - Parere Motivato

A seguito del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente con Determinazione n. G00741 del 29/01/2019, l'autorità Procedente provvede con il presente §3.6 ad individuare le singole indicazioni raccolte nel corso della procedura, che dovranno costituire le "opportune revisioni" di cui all'art.15 co.2 del d.Lgs.152/06 da apportare al Piano.

Il Parere Motivato propone n.16 argomentazioni molto diverse tra loro in quanto a contenuti ed ambiti di intervento. Solo alcune sono prescrizioni, altre sono raccomandazioni ed altre infine sono indicazioni procedurali. Solo parte di esse comportano modifiche agli elaborati di Piano così come specificato nei successivi sottoparagrafi.

3.5.1 - Parere Motivato - Punto n.1

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.2 - Parere Motivato - Punto n.2

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.3 - Parere Motivato - Punto n.3

La presente prescrizione è già stata assolta nei precedenti paragrafi §3.3 e §3.4.

3.5.4 - Parere Motivato - Punto n.4

La presente prescrizione è già stata assolta nei precedenti paragrafi §2.1, §3.3 e §3.4.

3.5.5 - Parere Motivato - Punto n.5

La presente prescrizione è affrontata al successivo capitolo 5.

3.5.6 - Parere Motivato - Punto n.6

La presente prescrizione è affrontata al successivo capitolo 4.

3.5.7 - Parere Motivato - Punto n.7

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.8 - Parere Motivato - Punto n.8

La presente prescrizione non comporta modifiche di Piano; le richieste sono già state assolte nel precedente paragrafo §3.3.

3.5.9 - Parere Motivato - Punto n.9

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.10 - Parere Motivato - Punto n.10

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.11 - Parere Motivato - Punto n.11

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.12 - Parere Motivato - Punto n.12

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.13 - Parere Motivato - Punto n.13

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.14 - Parere Motivato - Punto n.14

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.15 - Parere Motivato - Punto n.15

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

3.5.16 - Parere Motivato - Punto n.16

La presente prescrizione non comporta alcuna modifica di Piano.

4 - Art.89 DPR n.380/2001

In data 23/05/2008 è stato reso Parere dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione regionale ambiente e cooperazione tra i popoli Area 2S/05 difesa del suolo e servizio geologico regionale; prot.n.D2/2S/05/90168 fascicolo 3450 del 23/05/2008.

Tale parere non teneva conto dell'iter successivo e dell'evoluzione del P.R.G. avvenuta dal 2008 al 2019; a tal proposito è stato aggiornato l'elaborato Geologico e spedito tramite invio PEC venerdì 10 maggio 2019 Message ID:

opec2891.20190510180823.31992.401.1.65@pec.aruba.it

Gli elaborati consegnati a firma del tecnico incaricato dott. Geol. Paolo Zaffiro, sono da intendersi quali aggiornamenti della Relazione Geologica redatta dalla Geojob S.r.l. a firma del dott. Geol. Antonio Germani in data dicembre 2001 e della tav.6 - CARTA DELL'IDONEITÀ redatta in data 27/03/2004 con la consulenza del dott. Agr. D. Dellari e del dott. Agr. G. Lucatello, unitamente agli allegati grafici prodotti, denominati: Tav.6bis - CARTA dell'IDONEITÀ 2019; in aggiornamento della Tav.6 (e delle relative rappresentazioni di dettaglio: 6.1; 6.2; 6.3) in cui si propone la lettura dei livelli i Idoneità definiti a suo tempo in relazione al progetto di Piano modificato; e della nuova Tav.07 – DAGLI UN NOME; quale nuova sintesi integrata della Tav.6bis e del sopravvenuto documento di validazione del Livello 1 di Microzonazione Sismica del territorio comunale (Determinazione n.A01041 del 18/02/2013) è finalizzata alla *“Revisione degli elementi di carattere geologico-tecnico redatti in funzione del progetto di PRG per l'aggiornamento del Parere espresso dalla Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale del 23/05/2008 (Prot. n. D2/2S/05/90168 Fasc. 3450) ai sensi del DPR.380/01 art.89 e della DGR 2649/99 e s.m.i.”*

In data 29/12/2020 con Determinazione n.21319 la Regione Lazio - Direzione: Lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo – Area: Tutela del territorio, ha reso PARERE FAVOREVOLE per la revisione del P.R.G. del comune di Trevi nel Lazio (FR) Fasc.9890 A13, con prescrizioni. Le indicazioni prescrittive, ripercorrono quelle già formulate con il precedente parere. Per questa ragione sono già state assunte nelle diverse parti del Piano.

3. Nessuna modifica normativa interviene a seguito del presente parere.
4. Nessuna modifica zonizzativa interviene a seguito del presente parere.

5 - **Parere USI CIVICI**

Ai sensi dell'art.2 della L.R. 03/01/1986 n.1 i Comuni, prima dell'adozione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti, devono richiedere alla struttura regionale competente in materia di usi civici il rilascio del parere obbligatorio e vincolante.

In data 07/05/2008, prot. N.67680, l'Amministrazione Comunale di Trevi nel Lazio ha richiesto alla Direzione Regionale il parere di cui al citato art. 2, ai fini dell'adozione del P.R.G.; successivamente la Regione Lazio– Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale agricoltura, in data 02/10/2008 ha rilasciato il parere n.147475/D3/3D/03 del 21/04/2008.

Visto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 08/03/2018 è stato nuovamente adottato il P.R.G., e che successivamente in sede di procedura di VAS è stato richiesto al Comune di Trevi di acquisire un nuovo Parere ai sensi dall'art. 2 della L.R. n. 1/1986, l'Amministrazione Comunale con nota PEC n. 779646 del 30/09/2021 ha trasmesso l'Analisi del territorio aggiornata, approvata con DCC n. 30 del 28/08/2021 e l'Attestazione comunale ai sensi art. 3 c. 3 L.R. n. 1/86, e successivamente, a seguito di alcune incongruenze rilevate dalla Direzione regionale Agricoltura, in data 07/12/2021 con prot. 1015244, è stata trasmessa l'integrazione dell'Analisi del Territorio, la D.C.C. n.36 del 29/11/2021 e la relativa Attestazione.

A conclusione di tale iter la Regione Lazio - Direzione Agricoltura – Area Affari generali e Usi Civici, con Determinazione n. G16202 del 23/12/2021, ha espresso PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni.

6 - VALUTAZIONE D'INCIDENZA - (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, art.15)

In data 23/05/2008 è stato reso Parere dalla Regione Lazio - Direzione regionale valutazioni ambientali e bonifiche - Area Valutazione di Incidenza; acquisita la pronuncia di V.I. prot.429420 del 24/08/2017.

1. Le modifiche normative intervenute sono state assunte nel Piano nella stesura di cui alla D.C.C. n.7 del 08/03/2018. Non ci sono state ulteriori interventi prescrittivi ne modifiche legislative.
2. Le modifiche zonizzative intervenute sono state assunte nel Piano nella stesura di cui alla D.C.C. n.7 del 08/03/2018. Non ci sono state ulteriori interventi prescrittivi ne modifiche legislative.

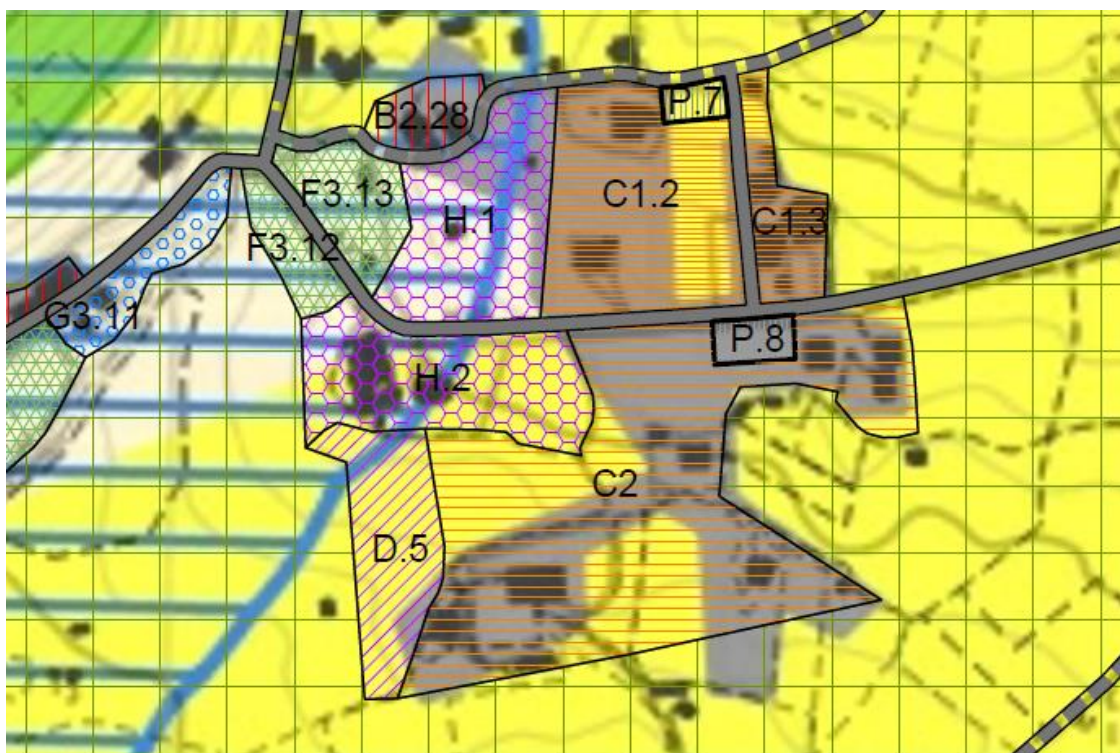
7 - Pianificazione Paesaggistica

7.1 - Adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici al PTPR ai sensi del co.3 dell'art.145 del Codice - (D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.)

Sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n.56 del 10/06/2021, Supplemento n.2, è stato pubblicato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R. 2021), come approvato con deliberazione di Consiglio regionale n.5 del 21 aprile 2021, che ha pertanto acquisito efficacia. Il Piano approvato subentra a quello adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, entrambe pubblicate sul BUR del 14 febbraio 2008, n.6, supplemento ordinario n.14 e sostituisce i Piani Territoriali Paesistici. Analogamente, non è più in vigore il regime di disciplina paesaggistica previsto dall'art.21 della L.R. 24/1994 ad esplicitazione del quale era stata emessa la direttiva n.1056599 del 3 dicembre 2020.

Il PTPR tratta l'argomento del rapporto tra strumenti di pianificazione del territorio al CAPO VII - Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione; che sviluppa attraverso gli artt.dal.62 al.70.

Per quello che qui interessa, questo ha comportato la verifica, rettifica e graficizzazione dei dati relativi ai Beni Paesaggistici. Il dato di maggior rilievo è quello legato alla realizzazione di un elaborato dedicato ad un bene totalmente assente, quello relativo al vincolo Usi Civici, D.Lgs.22/01/2004, n.42 Codice dei beni culturali e del paesaggio (G.U.n.45 del 24/02/2004, s.o.n.28); Art.142. Aree tutelate per legge, comma 1, lettera h) - disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico, con l'inserimento della perimetrazione delle aree. Non si allega l'Analisi Usi civici¹ in quanto parte della documentazione urbanistica dell'Amministrazione.



Estratto Tav. 13 DCC n.3/2018 - Area a sud di "Fonte Suria"

¹ Perizia demaniale per la sistemazione degli usi civici del comune di Trevi nel Lazio - dott. agr. Francesco ABBATINI; acquisita dall'Ufficio Regionale con determina in data 23 dicembre 2021.

Vengono quindi prodotti due ulteriori elaborati:

1. Graficizzazione della ricognizione dei vincoli Tavola_B “Beni Paesaggistici” verifica e graficizzazione del bene ;
2. Adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici al piano territoriale paesistico regionale ai sensi del co.3 dell’at.145 del codice

7.2 - Parere PAESAGGISTICO Regione

La procedura relativa alla formulazione del Parere Paesaggistico relativo al Piano, a cura della Regione Lazio, è stata innovata con l’approvazione del P.T.P.R.

Quanto indicato nel precedente capitolo, circa l’adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici alla pianificazione paesaggistica, definisce, quale punto di arrivo, la conformità dello strumento urbanistico a quello paesaggistico.

Nel caso in esame viene rilevata la NON CONFORMITÀ per alcune aree di estensione molto limitata. Come rappresentate nel grafico e nella tabella a seguire.

8 - Osservazioni al P.R.G. / procedura urbanistica – lettura ambientale

Le modifiche relative alle osservazioni ex art.9 L.1150/42 ovvero L.R. 38/99, art.33 co.3 presentate come indicato nel primo capitolo di questa relazione, non hanno subito l'analisi e la successiva valutazione di tipo ambientale, come per il resto delle scelte proposte dal progetto di Piano e sottoposte a valutazione di VAS.

In ordine a questa necessaria lettura, emerge quanto di seguito riportato.

Osservazioni accolte nessuna. Modifiche intervenute quindi nessuna.

9 - Modifiche alle N.T.A.

19_ L'A.R. con Determinazione n. G16202 del 23/12/2021 ha espresso parere positivo con prescrizione.

Quanto contenuto nel testo delle NTA adottato in Consiglio Comunale con Determina di Consiglio Comunale n.7 del 08.03. 2018 e denominata: AGGIORNAMENTO 2018, all'Art.39 - Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi; [pag.**Errore. Il segnalibro non è definito.**] viene sostituito dal testo prescritto in sede di redazione del parere USI CIVICI – Aggiornamento PARERE, avvenuto in data 23/12/2021 con Determinazione n.G16202 su proposta n.52039 del 22/12/2021 è stato reso Parere dalla Regione Lazio - Direzione: Agricoltura, promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca, foreste – Area: Affari generali e Usi Civici; per la revisione del P.R.G. del comune di Trevi nel Lazio (FR) diventando 39a e 39b con il testo sotto riportato:

Art.39a - Aree di dominio collettivo soggette a permuta

Con l'istituto della permuta si trasferiscono i diritti civici ed il conseguente vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 lett, h) del D.lgs.42/2004 su altri terreni di natura allodiale.

Per procedere alla permuta è necessario determinare il valore dei terreni ceduti e dei terreni da acquisire e deve essere effettivamente accertato che il demanio da cedere sia stato irreversibilmente trasformato, perdendo l'originaria destinazione.

Ai sensi dell'art.3 comma 8 ter, della legge n.168/2017, la permuta comporta la demanializzazione dei terreni e l'applicazione dell'articolo 142, comma 1, lettera h), del D.lgs. n.42/04.

Il nuovo terreno di natura allodiale su cui saranno trasferiti il vincolo di uso civico e il vincolo paesaggistico, entrerà a far parte del demanio civico e, se di modeste estensioni, dovrà necessariamente essere accorpabile al demanio civico preesistente. L'area deve essere individuata sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1/10.000.

A seguito della permuta deve essere aggiornata l'Analisi territoriale.

La permuta deve essere autorizzata dalla Regione, di concerto col Ministero della Cultura su specifica richiesta dell'Ente. Solo a seguito della permuta, nelle aree di origine, oggetto del presente parere, potrà applicarsi automaticamente la destinazione di zona con la normativa prevista dal P.R.G. senza necessità di ulteriore variante normativa

Art.39b - Mutamento di destinazione d'uso

In tali aree è consentita, in via temporanea ed esclusivamente per opere pubbliche e/o di pubblico interesse, una diversa utilizzazione dei terreni di dominio collettivo rispetto a quella prevista dall'esercizio dell'uso civico, senza pregiudicare irreversibilmente la natura giuridica dei terreni stessi.

Le richieste di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso devono essere approvate con deliberazione dell'organo consiliare unitamente alle relazioni peritali.

L'Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi della legge n.1766/1927 e della legge n.168/2017, viene rilasciata dalla struttura regionale competente di concerto con il Ministero della Cultura. Il mutamento di destinazione d'uso non estingue il vincolo paesaggistico I terreni di dominio collettivo, oggetto di mutamento di destinazione d'uso, cessato lo scopo per i quali sono stati autorizzati, torneranno alla loro originaria destinazione.

10 - Modifiche alle Relazione

Il § 3.3 “Disposizioni di progetto” presente a pag.57 della Relazione di Piano si aggiorna come segue:

Le tabelle dei dati generali presenti sull’elaborato 13 “ZONIZZAZIONE_2021 Analisi delle superfici e calcolo complessivo” relativa all’approvazione delle Analisi Territoriale DCC n. 30 del 28/08/2021, contengono i seguenti dati:

Tab. 17 - Volumi e indici in zone residenziali		
<i>Zona</i>	<i>st (mq)</i>	<i>Abit.</i>
A	55.410	520
B1/b	29.174	73
B1/a	342.849	436
B2	214.600	873
B3	251.060	73
C1	37.086	148
C2	34.459	86
Tot	964.638	2.209

Tab. 18 - Volumi e indici in zone non residenziali	
<i>Zona</i>	<i>st (mq)</i>
D	6.758
E	52.456.617
F1	10.935
F2	133.744
F3	193.001
F4	16.473
G1	27.649
G2	21.424
G3	8.857
H	66.425

A seguito di quanto al precedente capitolo 7, rilevando nelle aree a sud di “Fonte Suria” delle Zone non conformi al PTPR, si completa il dato zonizzativo con le seguenti variazioni:

Zona C1.2 - 3.655 mq

Zona C1.3 - 533 mq

Zona C1 - 4.188 mq

Zona C2 - 5.194 mq

Zona H.2 - 9.777 mq

Zona H - 9.777 mq

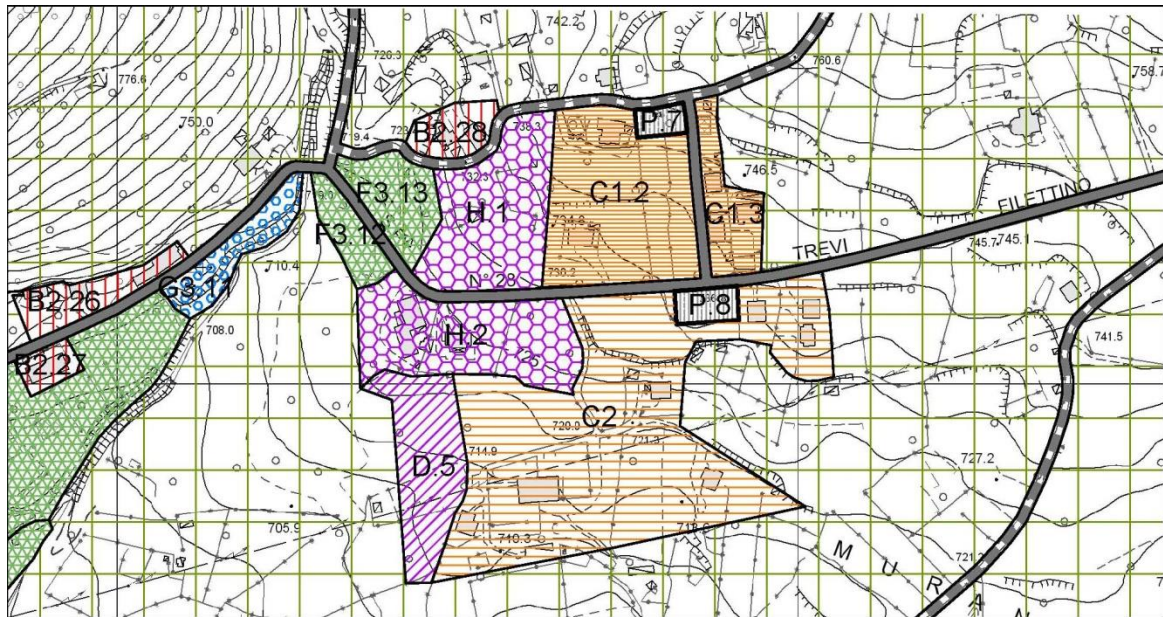
Zona D.5 - 6.758 mq

Zona D - 6.758 mq

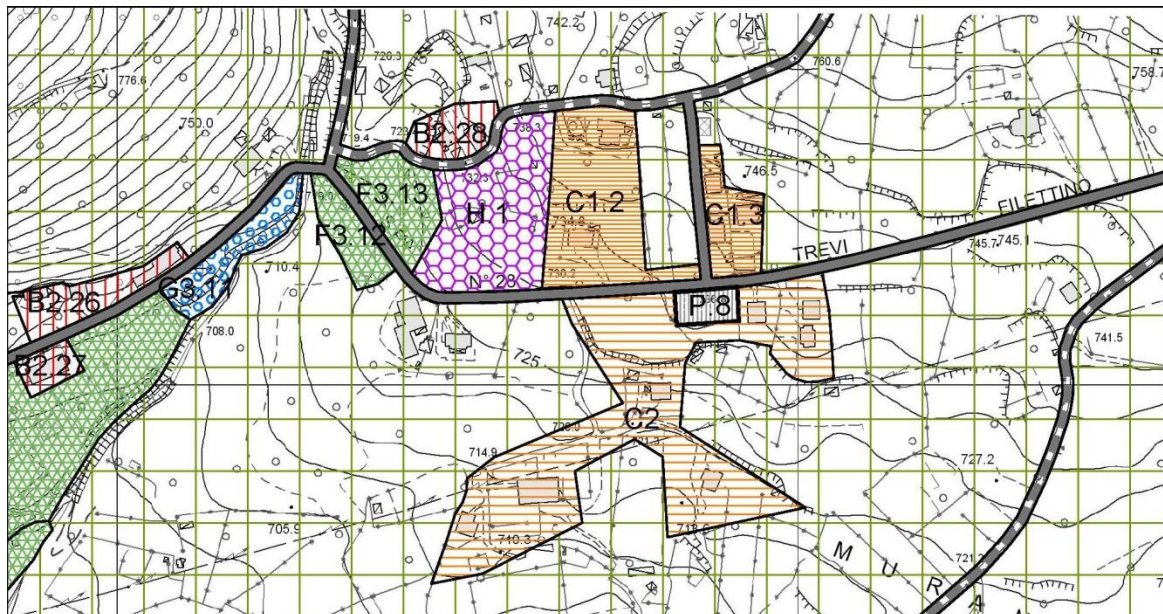
Zona P7 - 764 mq

Zona F4 - 764 mq

Zona E + 26.681 mq



Estratto Tav. 13 ante - Area a sud di "Fonte Suria"



Estratto Tav. 13 post - Area a sud di "Fonte Suria"