

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 giugno 2000

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:
1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via Telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85082140).

Per INFORMAZIONI sul servizio e richieste di ABBONAMENTO rivolgersi all'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO, Roma, Piazza Verdi n. 10 - AREA COMMERCIALE, Tel.: 0685082207 - 0685082150 Fax: 0685082520 e-mail: INFOIPZS@MAIL.IPZS.IT

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale. Nonché sul Servizio di Bollettino Ufficiale in via Telematica.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DEL CONSIGLIO REGIONALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO FUNZIONE AMMINISTRATIVA AREA RISORSE ECONOMICHE 30 marzo 2000, n. 62. Pag. 4

Contratti ed appalti per le esigenze del Consiglio regionale. Avvisi Indicativi anno 2000. Pag. 5

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 747. Pag. 6

Comune di Configni (Rieti): Piano regolatore generale (Delibera consiliare n. 51 del 19 dicembre 1994). Approvazione. Pag. 7

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1121. Pag. 15

Lavori di ristrutturazione dell'edificio sito in Roma via San Tommaso d'Aquino, 11/a di proprietà regionale. Pag. 15

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1123. Pag. 16

Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19, comma 1, modificato con legge regionale 13 settembre 1995, n. 49. Comune di Roma. Riserva n. 70 alloggi di edilizia residenziale pubblica per il piano di ristrutturazione del comprensorio di Tiburtino III, lotto 12, parziale modifica alle deliberazioni di Giunta regionale n. 8106 del 16 dicembre 1997 e n. 4585 del 15 settembre 1998. Pag. 16

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1126. Pag. 17

Comune di Varco Sabino (Rieti). Nomina commissario per adozione piano regolatore generale. Pag. 17

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1131. Pag. 17

Individuazione delle aree di salvaguardia ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n. 236, decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, deliberazione Giunta regionale 14 dicembre 1999, n. 5817. Comune di Farnese, sorgenti Botte, Faggeta e Fontanelle. Pag. 17

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 aprile 2000, n. 1138. Pag. 23

Disposizioni per l'installazione, la modifica e l'esercizio di impianti di radiocomunicazioni. Pag. 23

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14 MAR. 2000

ADDI' **14 MAR. 2000** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

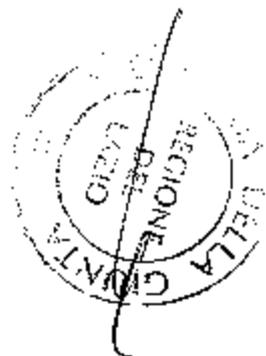
BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
..... OMISSIS

COSENTINO - CIOFFARELLI - DONATO -
ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N° 767

OGGETTO: Comune di Configni (Ri) - Piano Regolatore Generale
(Delibera Consiliare n. 51 del 19.12.1994) - Approvazione.



VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n.8;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72;

VISTA la legge regionale 8 novembre 1977, n.43 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15 maggio 1997, n.127;

VISTA la deliberazione consiliare n.51 del 19.12.1994, resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti degli Enti locali, Sezione decentrata di Rieti nella seduta del 1.2.1995, verbale n.18, con la quale il Comune di Configni (RI) ha adottato Il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forma di legge, avverso il P.R.G. di che trattasi sono pervenute 28 osservazioni in merito alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n.44 del 25.11.1996, resa esecutiva dalla Sezione di Controllo nella seduta del 30.12.1996, con verbale n.163;

VISTA la nota in data 26.11.1994, n.3816 con la quale l'Assessorato all'Ambiente ha espresso, ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, il proprio parere favorevole a condizione che la realizzazione delle opere sia effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche e subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:"

- dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone indicate come "aree non edificabili" nelle "tavole di zonizzazione sismica" (allegati 3 e 4 allo studio geologico redatto dal Dott. Rinaldi) in quanto ad eccessiva acclività, adiacenti ad orli di scarpate o con anomalie morfologiche;
- tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione o approvazione da parte del Comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art.13 della Legge 64/1974;
- qualsiasi intervento edificatorio previsto al di fuori dei piani attuativi dovrà essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista, iscritto all'ordine che valuti la compatibilità geomorfologica del territorio con le previsioni progettuali, e determini, sulla base di accurate indagini geognostiche e geotecniche, le caratteristiche dei terreni in funzione delle opere fondali. Tale elaborato dovrà essere allegato alla relazione di cui all'art.17 della legge 2.2.1974, n.64 da presentarsi al Comune ed al Settore Decentrato Opere e Lavori Pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto.

CONSIDERATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1° Sezione (Sottosezione n.1 - Roma e Provincia);

VISTO il voto n.10/2, reso nell'adunanza del 25.2.1998 (che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante), con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che il P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto stesso, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6.8.1967, n.765;



FAT 14 MAR. 2000

2

CONSIDERATO che con il medesimo voto, il Comitato Tecnico Consultivo Regionale si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate, decidendole come analiticamente specificato nel voto medesimo;

VISTA la lettera 31.3.1998, n.3060 con la quale l'Assessore Regionale all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Configni, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art.3.della legge n.765/1967;

VISTA la deliberazione consiliare n.22 del 5.5.1998 con la quale il Comune di Configni ha accettato integralmente quanto richiesto dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale con voto n.10/2 del 25.2.1998;

CONSIDERATO che il Settore Amministrativo dell'Assessorato all'Urbanistica non ha potuto dare corso alla proposta di definizione del procedimento in quanto non risultava acquisito, sul P.R.G. di che trattasi, il parere di cui alla legge regionale 3.1.1986, n.1 e successive modificazioni;

VISTA la nota 11.1.1999, n.85, con la quale il Comune di Configni ha trasmesso il parere, n.10831 del 22.12.1998 reso dall'Assessorato per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ai sensi dell'art. 7 della L.R.19.12.1995, n.59 (modifica alla legge regionale 3.1.1986, n.1);

RILEVATO che il predetto Assessorato con il citato parere ha proposto l'inserimento nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione di apposito articolo per le "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI"; nonché il declassamento, a "Zona E- Agricola" dell'area destinata a zona "F2", motivato dalla necessità di accertare con istruttoria demaniale la presenza o meno di diritti civici;

CONSIDERATO che per quanto sopra indicato si è reso necessario un riesame da parte del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1^ sezione;

VISTO il voto 404/6, reso nell'adunanza del 30.3.1999 con il quale predetto consesso ha ritenuto di non dover procedere al prospettato declassamento della Zona "F2" a Zona "E - Agricola" in quanto non è stata data definizione certa circa il gravame di demanio civico, mentre ha confermato la necessità di integrare il Testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di cui trattasi con l'introduzione di apposito articolo, che di seguito integralmente si riporta:

(CHE S'ALLEGA SOTTO LA LETTERA "B" ALLA PRESENTE DELIBERA DI CUI COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE)

Art. 43 - "Aree di demanio e private gravate da usi civici"

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

- a) *"Le terre assegnate, in liquidazione di diritto di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione, anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti";*
- b) *"Le terre possedute da Comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";*
- c) *"Le terre possedute a qualunque titolo da università e Associazioni agricole comunque nominate";*
- d) *"Le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.6.1927, n.1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1766/27";*
- e) *"Le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";*

747 14 MAR. 2000

3

- f) "Le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27".

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

"Qualora ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, esse siano interessate da opere pubbliche, ovvero avere una destinazione ad uso edificatorio, di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della legge n. 1766 del 16.06.1927".

"Nel caso in cui la previsione di destinazione di cui innanzi riguardi terreni, di demanio collettivo non edificato in possesso di occupatori, essi potranno essere alienati in conformità degli articoli 5, 6 e 7 della legge regionale n.1 del 3.1.1986."

"Qualora, invece, trattasi di terre private, gravate da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici stessi, in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge Regionale n. 1 del 03.01.1986".

CONSIDERATO che in data 23/12/1999 con voto n. 50/3 (che si allega sotto la lettera "C" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante), il C.T.C.R. ha espresso chiarimenti e precisazioni ai precedenti voti n.10/2 del 25/02/98 e n. 404/6 del 30/03/99;

Tutto ciò premesso e considerato

RITENUTO di condividere e fare propri i voti del C.T.C.R. 1° Sezione (Sottosezione n.1 Roma e provincia) n.10/2 del 25.2.1998, n.404/6, del 30.3.1998 e n. 50/3 del 23.12.99 che si allegano alla presente delibera per farne parte integrante

DELIBERA

Con le modifiche le prescrizioni e le integrazioni contenute nei voti del C.T.C.R. 1° Sez. (Sottosezione Roma e provincia) n.10/2 del 25.2.1998 (Allegato A), n. 404/6 del 30/03/99 (Allegato B) e n.50/3 del 23/12/99 (Allegato C), con le prescrizioni, trascritte in premessa, contenute nel parere 26.11.1994, n.3816 dell'Assessorato all'Ambiente, reso ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974, n.64 e con l'introduzione nel testo normativo dell'art. 43 - "Aree di demanio e private gravate da usi civici" sopra riportato, contenuto nel parere n.10831 del 22.12.1998 reso dall'Assessorato per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ai sensi dell'art. 7 della L.R.19.12.1995, n.59 (modifica alla legge regionale 3.1.1986, n.1), è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Configni (Ri) con deliberazione consiliare n.51 del 19.12.1994.

Le osservazioni sono decise come specificato nel sopracitato voto 25.2.1998, n.10/2.

Il progetto del P.R.G. è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati:

- Relazione
- Tav. A) Territorio e collegamenti regionali e interregionali scala 1:100.000
- Tav. B) Territorio comunale e vie di comunicazione 1:25.000
- Tav. C) Zonizzazione schematica 1:5.000
- Tav. D1) Zonizzazione su base aerofotogrammetrica Configni - Colli Configni 1:2.000

- Tav. D2) Zonizzazione su base aerofotogrammetrica Lugnola – Colli di Lugnola 1:2.000
- Tav. E) Variante S.S. 313 su base aerofotogrammetrica 1:2.000
- Tav. 0 Quadro d'unione – Legenda;
- Zonizzazione su base catastale: (tavole da F1 a F12) 1:2.000
- Zonizzazione su base catastale: (tavole F13 e F14) 1:4.000
- Tav. G) Standards urbanistici Configni – Colli Configni 1:2.000
- Tav. H) Standards urbanistici Lugnola 1:2.000
- Tav. I) Standards urbanistici colli di Lugnola 1:2.000
- Tav. L) Norme di Attuazione 1:2.000

Studio geologico redatto dal Dott. Roberto Rinaldi in data 23/06/94 composto da :

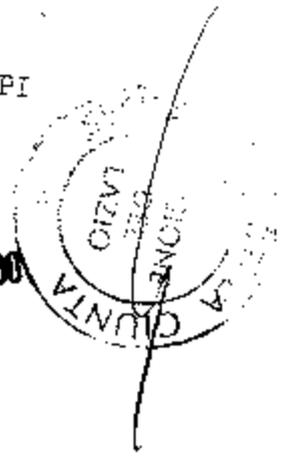
- relazione (All. 7);
- n. 15 tavole esplicative allegate (All. 1, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5, 6);

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, punto 32 della legge 15.5.1997, n.127.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI
 IL VICE SEGRETARIO: f.to Dott. Adolfo PAPI

20 MAR. 2000



Allegato A alla D.G.R.

Assessorato Urbanistica e Casa

00147 Roma, Via Giorgione, 125/162 Telefono 51681

REGIONE LAZIO ASSESSORATO URBANISTICA E CASA DELEGATO L'Assessore

Comitato Tecnico Consultivo Legge Regionale 8.11.1977, n. 48 Prima Sezione Adunanza del 25/02/93 voto n. 154810/2

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

COMMISSIONE RELATRICE: Dr. Arch. Valter Camparini Dr. Arch. Francesco Brancaccio

DEL 14 MAR 1993

Oggetto: COMUNE DI CONFIGNI (RI) P.R.G. Deliberazione consiliare n. 51 del 19/12/94 Deliberazione Consiliare n. 44 del 25/11/96

LA SEZIONE

- PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE COMPLETEZZA ELABORATI

Vista la nota n. 1325 del 01/10/97 con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso per la predisposizione della relativa istruttoria, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 del 08/11/1977, gli atti ed elaborati sottoindicati relativi al P.R.G. adottato dal Comune in oggetto per i quali ha assicurato la regolarità formale e sostanziale

GLI ATTI AMMINISTRATIVI:

- 1) Domanda di approvazione del 29/01/97;
2) Deliberazione Consiglio Comunale di adozione del P.R.G. n. 51 del 19.12.1994;
3) Avviso di deposito degli elaborati tecnico amministrativi relativi al P.R.G.
4) Certificato di avvenuta pubblicazione
5) Attestazione del Sindaco di avvenuta Pubblicazione;
6) Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Rieti
7) Registro protocollo delle osservazioni;
8) Delibera delle controdeduzioni n. 44 del 25/11/1996. contenente 28 osservazioni;
9) Parere art. 13 L. 64/74
10) Usi civici: Dichiarazione del sindaco di non esistenza usi civici nel comune di Configni, copia richiesta attestazione art. 3 L. 1/86
11) Dichiarazione del sindaco di non esistenza di lottizzazioni o fabbricati abusivi;
12) Parere U.S.L. sul P.R.G.

ATTI TECNICI

PROGETTO

- 1) - Relazione
2) - A) Territorio e collegamenti regionali e interregionali
3) - B) Territorio comunale e vie di comunicazione
4) - C) Zonizzazione schematica
5) - 01) Zonizzazione su base aerofotogrammetrica Configni e Colli di Configni
6) - 02) Zonizzazione su base aerofotogrammetrica Lugnola e Colli di Lugnola per copia conforme

Scala 1:100.000

1:15.000

1:5.000

1:2.000

1:2.000



IL FUNZIONARIO

vl

REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 183
Telefono 51681

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 48
Prima Sezione

2)

7) - E) Variante S.S. 313 su base aerofotogrammetrica	"	1:	2.000	
8) - Tav. 0 Legenda, Quadro d'unione				
9) - F) Zonizzazione su base catastale				
F. 1 - 12) Zonizzazione su base catastale	"	1:	2.000	--
F. 13 - 14) Zonizzazione su base catastale	"	1:	4.000	
10) - G) Standards Urbanistici Configni - Colli di Configni	"	1:	2.000	
11) - H) Standards Urbanistici Lugnola	"	1:	2.000	
12) - I) Standards Urbanistici Colli di Lugnola	"	1:	2.000	
13) - L) Norme di Attuazione	"	1:	2.000	
14) - F) Tavole Aggiornamenti Catastrali localizzazioni delle osservazioni F. 2, 4v, 6v, 8v, 9v, 11,	"	1:	2.000	

INDAGINI:

1) - Relazione				
2) - 1) Carta geologica				
3) - 2) Carta agropedologica.		Scala 1:	25.000	
Utilizzazione dei suoli	"	1:	25.000	
4) - 3) Zone Boschive	"	1:	5.000	
5) - 4) Estratti Piano quinquennale di sviluppo				
a) sistema infrastrutturale	"	1:	25.000	
b) zone a vocazione olivicola zone a vocazione vitivinicola e cerealicola	"	1:	25.000	
c) interventi nel settore turistico e industriale	"	1:	25.000	
d) smaltimento dei rifiuti solidi costruzioni depuratori	"	1:	100.000	
e) Utilizzazione agricola - zootecnica del suolo	"	1:	25.000	
6) - 5) Estratto P.T.P. Serie 0 Ambiente				
a) risorse naturali territorio su base catastale	"	1:	5.000	
b) risorse naturali territorio su base aerofotogrammetrica	"	1:	5.000	
7) - 6) Indagini statistiche - Tabelle e diagrammi				

PREMESSO

Il Comune di Configni è dotato di P.D.P. approvato con D.G.R. n. 3107 del 14/05/1971.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/94 il Comune di Configni ha adottato il P.R.G. del proprio territorio, di cui il Comitato Regionale di Controllo Sezione Decentrata di Rieti, ne ha consentito l'ulteriore corso con decisione n. 18 del 01/02/1995.



110

REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

4)

- b - la salvaguardia dei centri storici (Configni e Lugnola), correttamente individuati, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici.
- c - la individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi
- d - la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune
- e - il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale
- g - l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale, produttiva

La zonizzazione prevede 722 nuovi vani di cui 419 in zona B e 303 in zona C pari a 72.200

Per quanto riguarda la verifica degli standard questi sono così ripartiti:

aree a parcheggi	mq. 9.340
aree attrezz. scolastiche]	mq. 11.020
aree attrezz. pubbliche]	
verde pubblico	mq. 56.520
<hr/>	
totale aree a servizi	mq. 76.880 : 1.857 ab. = 41,53 mq.

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico che interessa il P.R.G. si rappresenta quanto segue:
Il territorio del comune di Configni è interessato da vincoli di cui alla legge 431/85 e non da vincoli emessi ai sensi di Decreti Ministeriali, in particolare sono presenti: vincoli positivi di cui alla legge 431/85 art. 1 punto "G", territori coperti da boschi, e vincoli di cui al punto "c" acque pubbliche. Infatti nel comune di Configni scorrono due acque pubbliche: data la presenza dei "Torrente l'Aia di Poggio e Vacone", Fosso Grassolo e Formina, (G.U. n. 115 del 20/5/85). Il P.T.P. n.5 norma agli art. 13 (acque pubbliche) e art. 15 territori coperti da boschi.
Non risulta interessato da vincoli archeologici, monumentali 1085/39, è classificato zona sismica S = 9.

Per quanto riguarda gli usi civici non risulta essere acquisita l'attestazione dell'Assessorato Regionale competente, ma è agli atti una dichiarazione del sindaco effettuata su una perizia demaniale che attesta la non esistenza di usi civici nel territorio comunale.

Per l'abusivismo edilizio risulta una dichiarazione del sindaco che attesta la non esistenza di lottizzazioni abusive né di fabbricati non sanati.

Con nota n. 3816 fasc. 1472 del 26/11/84 l'ufficio geologico competente Regionale esprimeva parere favorevole con prescrizioni con l'esclusione di alcune aree.



URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

Il P.R.G. proposto dal comune può sintetizzarsi in relazione agli ambiti zonizzativi, come rappresentato dalla relazione e dagli allegati progettuali; nel P.R.G. il territorio comunale è suddiviso agli effetti delle destinazioni d'uso nelle seguenti zone:

ZONA A BORGO ANTICO

A Conservazione edilizia con restauro igienico e strutturale. Nella zona A non è previsto aumento di volume

ZONA B COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

B Conservazione dell'edilizia esistente con eventuale risanamento. (indice di fabbricabilità zonale 1,00 Mc/mq.)

ZONA C ESPANSIONE - RESIDENZE

C 1 Espansione residenziale (indice fabbr. zonale 0,80)
C 2 Espansione residenziale (indice fabbr. zonale 0,50)
Opp Parco privato (indice fabbr. zonale 0,10)

ZONA D INDUSTRIE E ARTIGIANATO

D 1 Industrie e artigianato nocivo (indice fab.zon. 2,00)
D 2 Artigianato (indice fabbr. zon. 3,3 res. 0,7 non res.)

ZONA E AGRICOLTURA

E 1 Verde agricolo produttivo (indice fabbr. zonale 0,03 res. 0,07 non res.)
E 2 Verde agricolo vincolato (indice fabbr. res. 0,01)
E 3 Edilizia agricola (indice di fabbr. zon. 3,30)

ZONA F ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE

F 1 Attrezzature pubbliche urbane di interesse collettivo per l'istruzione, cultura, annona, sanità, amministrazione, ordine pubblico, attività collettive (indice di fabbr. zonale 3,00)
F 2 Attrezzature pubbliche di interesse generale anche comunale (indice di fabbr. zonale 2,00)
F 3 Verde pubblico, verde attrezzato per il tempo libero, verde attrezzato per lo sport con eventuali edifici sportivi (indice fabbr. zonale 2,00 solo per edifici sportivi)



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 183
Telefono 51681

F 4 Attrezzature commerciali private (indice fabbr. zona E
2,00)

ZONA G ATTREZZATURE TURISTICHE

G Costruzione edilizia alberghiera e di ristoro

H SEDE STRADALE

VINCOLI

Le zone con le destinazioni d'uso sopra citate possono essere sottoposte a vincoli di non costruibilità o di controllo per competenza.

Sono incostruibili quelle sottoposte a:

- vincolo non edificandi
- vincolo di rispetto stradale
- vincolo di rispetto cimiteriale
- vincolo di rispetto per il Borgo Antico.

Sono sottoposte a controllo quelle su cui insistono i vincoli idrogeologico e in base alle Leggi 1089/39, 1497/39, 431/85.

- VERIFICA VOLUMI DI PROGETTO

Località	vani es.	vani di progetto			vani tot. esist. + progetto
		in zona B	in zona C	totali B + C	
Configni	479	141	165	306	785
Colli di Configni	151	142	42	184	335
Lugnoia	307	87	84	171	478
Colli di Lugnoia	192	49	12	61	253
Totale	1.129	419	303	722	1.851



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 48
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

7)

CONSIDERATO

- VALUTAZIONE TECNICA DEL P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Configni appare, nel suo insieme, redatto nel rispetto della legislazione vigente e risponde alla necessità di prevedere una adeguata disciplina edificatoria per il suo territorio, osservando sia i disposti della legge urbanistica 1050/42, sia la rispondenza ai criteri dettati dalla L.R. 72/75.

Gli indirizzi ed obiettivi del Piano, appaiono condivisibili in quanto mirano alla tutela delle caratteristiche ambientali e alla razionale disciplina del territorio comunale.

Non condivisibile risulta invece l'ipotesi dimensionale che fonda le sue previsioni su di un incremento di 722 nuovi vani che farebbe aumentare l'attuale patrimonio edilizio da 828 stanze a 1550 stanze totali eccedendo i limiti della L.R. 72/75.

A parere dell'ufficio, il fabbisogno complessivo necessario a soddisfare le necessità della popolazione residente nel prossimo decennio può stimarsi con buona approssimazione pari a circa 500 stanze.

Le previsioni insediative ipotizzate dall'amministrazione dovranno essere contenute nella quantità ricavata.

L'insieme delle zone previste per l'espansione appare eccessivo e quindi si ritiene che le stesse debbano essere ricondotte alle volumetrie appresso indicate.

Le aree industriali appaiono idonee a garantire il necessario sviluppo al Comune di Configni.

Le aree da destinare ad attrezzature pubbliche di interesse generale risultano superiori a quelle minime previste dal D.M. 1444/58.

La viabilità generale appare correttamente individuata ad eccezione della variante alla S.S. 313 che risulta non indispensabile allo sviluppo del territorio comunale di Configni, ma dovrà essere successivamente inquadrata in uno studio più ampio intercomunale o interprovinciale, la previsione di progetto si intende al momento ablatata.

La viabilità anulare proposta ai margini del centro storico necessaria a garantire una adeguata viabilità di collegamento nell'abitato di Configni, dovrà in fase attuativa essere particolarmente curata al fine di garantire la salvaguardia della vegetazione laddove esistente.

VS.

PROPOSTE DI MODIFICA

Discende dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche, sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di P.R.G.,
Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.67 n. 765 nel testo e negli elaborati sono invece necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale 72/75, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio Comunale nonché quelle indispensabili ad assicurare la tutela del paesaggio:

Modifiche alla zonizzazione

A seguito e per le motivazioni sopradescritte:

- l'area posta in località Configni B 7 (Mc. 1980 I.Z. 1,00 mc. 1.980) e destinata dal P.R.G. a zona di completamento B si deve intendere modificata per l'intera superficie a zona agricola E 1, in quanto non presenta le caratteristiche di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 risultando estranea all'edificazione concentrata, per l'accesso acclive e la sua collocazione ai margini del bosco.
- l'area posta in località Configni nei pressi della strada che conduce a Cottanello identificata in zona C 2 - 5 (mq. 7.000 I.Z. 0,5 mc. 3500) e destinata dal P.R.G. a zona C 2 espansione si deve intendere per l'intera superficie modificata in zona E 1, sia per la sua collocazione decentrata rispetto al centro abitato sia per la sua estensione e forma risulta poco idonea alla edificazione.
- l'area posta in località Colli di Configni denominata C 1 - 1 (mc. 5.200 I.Z. 0,8 mc. 4.160) e destinata dal P.R.G. a Zona C 1 Espansione, si deve intendere modificata per l'intera superficie in zona agricola E 1, risultando la stessa a margine del centro abitato, limitata in parte dalle prescrizioni dell'art. 13 l. 64/74. Inoltre risultano ancora non completate alcune aree di zona B situate a argine della stessa zona.
- l'area posta in località Colli di Lugnola denominata C 2-1 (di circa mq. 1000 I. Z. 0,5 mc. 500) destinata dal P.R.G. a zona C 2 espansione, posta a margine della S.S. 313 deve essere ridotta nella sua estensione e limitatamente alla parte identificabile come particella 186 si deve intendere destinata a zona agricola E 1.

h.p.

REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 48
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

9)

- L'area posta in località Lagnola denominata zona C 2-3 (di circa mq. 3.000 i.z. 0,5 mc. 1.500) e destinata dal P.R.G. a zona C 2 Espansione, si deve intendere modificata per l'intera superficie individuabile nelle particelle 104 e 107 a zona agricola E 1, per la sua ridotta estensione che ne limita la possibilità di effettiva utilizzazione, per le limitazioni imposte dall'art. 13 l. 64/74 e dalla strada Statale cui è posta a margine.

L'insieme delle suddette riduzioni ammonta a :

B 7.	=	1.980 mq.	1,0 mc./mq.	1.980 mc.	20 ab.
C 1-1	=	5.200 mq.	0,8 mc./mq.	4.160 mc.	42 ab.
C 2-5	=	7.000 mq.	0,5 mc./mq.	3.500 mc.	35 ab.
C 2-1	=	1.000 mq.	0,5 mc./mq.	500 mc.	5 ab.
C 2-3	=	3.000 mq.	0,5 mc./mq.	1.500 mc.	15 ab.

11.640 mc. 117 ab.

Con gli stralci indicati, e tenuto conto che può ragionevolmente essere assunto il parametro di 100 mc./ab., il dimensionamento del piano può ritenersi accettabile.

- si rileva che diverse aree individuate come zona B non hanno le caratteristiche di cui al D.M. 1444/68, essendo la loro estensione limitata e sparsa, presentando quindi delle caratteristiche propri dell'edilizia rurale e sparsa, devono intendersi ricondotte in zona agricola E 3.

Si intendono perciò zone agricole E 3 tutte le aree appresso descritte:

loc. Congigni zona B1, B2, B3, B 10, B 11, B 12, B 15, B 16,

loc. Colli di Congigni zona B 4, B 5, B, 7,

loc. Lagnola B, 1, B 3, B 5, B 15, B 16, B 17,

Così come devono intendersi ricondotte a zona E 3, quelle zone che non vengono individuate nel dimensionamento.

Modifiche alle A.T.A.

Le norme tecniche di attuazione del Piano, nel loro insieme non appaiono chiare per consentire un'ordinata esecuzione delle previsioni e quindi necessitano di integrazioni e modifiche che possono essere introdotte d'ufficio, anche a seguito di quanto in precedenza rappresentato, ed in quanto rivolte, essenzialmente, ad una migliore articolazione ed a precisare alcuni aspetti allo scopo di tutelare in misura rigorosa l'ambiente e le caratteristiche paesaggistiche del territorio comunale. A tale scopo le norme tecniche si intendono così modificate:



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

11)

- art. 38 ZONA G

L'intero articolo si intende soppresso in quanto non graffi-
cizzato nelle tavole di zonizzazione.

Appare inoltre opportuno aggiungere altri due articoli soppresso
riportati onde poter permettere adeguamenti a norme di legge.

- art. ... - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE
ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE.

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini,
compresi gli anziani e i portatori di minorazioni sulla base
di quanto contenuto e prescritto dalla legge 30/3/1971, n. 118
art. 27 e 28 dal D.P.R. 27/4/1978, n. 384 e dalle leggi re-
gionali n. 62/74 e 72/75, art. 5 nella elaborazione dei
strumenti attuativi del P.R.G. (piani particolareggiati,
piani per l'edilizia economica e popolare e piani di lottiz-
zazione convenzionata) le soluzioni progettuali urbanistico
- architettoniche dovranno tener conto delle cosiddette
"barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che
incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi
nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici. Tali ostacoli
sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si
incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli,
scale, ecc..) ovvero da eseguità di passaggi e ristrettezze
di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, apertura di
porte, ecc..).

Il rilascio della concessione, da parte del Sindaco, per la
costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezza-
ture ed edifici pubblici e/o aperti al pubblico (attrezzature
scolastiche e culturali, locali per mostre, attrezzature
sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, commerciali,
alberghiere, campeggi, ristoranti, sale per riunioni, teatri,
cinematografi, ecc..) è subordinato ad una effettiva verifica
tecnica, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto
sia tale, tra l'altro, da consentire al superamento delle
cosiddette "barriere architettoniche" nel pieno rispetto di
quanto prescritto dal D.P.R. 27/4/1978, n. 384 in particolar
modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale.
Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della
Commissione Edilizia.



A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text "COMMISSIONE EDILIZIA". The signature is written in dark ink and is somewhat stylized.

VC

REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

Comitato Tecnico Conselativo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

12)

Le prescrizioni del precedente comma vanno rispettate anche nel caso di costruzione di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ovvero per edifici per i quali siano stati previsti contributi e/o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici.

Il rilascio di certificazione di agibilità e/o di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto, approvato, anche sotto l'aspetto in questione:

- art. ... CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA

Il rilascio della concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del P.R.G. è consentita alle seguenti condizioni:

- a) che si tratti di edifici pubblici o di pubblico interesse;
- b) che sia stata richiesta ed ottenuta l'autorizzazione della Regione;
- c) che il rilascio della concessione sia preventivamente deliberato dal Consiglio Comunale;
- d) che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357.

La deroga, in ogni caso, non deve comportare né un aumento dell'indice di edificabilità di zona, né una diversa destinazione d'uso rispetto a quella ammessa dal P.R.G.

Riguardo le n. 28 osservazioni presentate al Comune, si ritiene che ad esse possa provvedersi nel seguente modo:

- Elenco delle n. 1 Osservazioni parzialmente accolte in difformità dalle controdeduzioni Comunali:
L'osservazione n. 28, prop. Martelli Giuseppe prot. n. 2947 del 01/08/96 presentata fuori termine: che chiede l'inserimento in zona agricola delle sue proprietà in loc. Colli di Lugnola f. 8 particelle 155, 153, 154. Si ritiene accoglibile la suddetta richiesta di mutamento di destinazione da zona 9 a zona 5 agricola, limitatamente alla particella f. 8 n. 155 di circa mq. 3.000 risultando la stessa inedificata e delimitata su due lati dalla viabilità comunale e statale (S.S. 313).

Stampa circolare con firma

REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

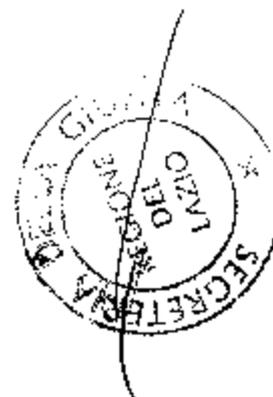
Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 48
Prima Sezione

13)

- Elenco delle 3 Osservazioni accolte in conformità alle controdeduzioni Comunali:
 - Osservazione n. 2, prop. Martelli Quinto, Orsola, Ersilia, prot. n. 2357 del 13/07/95 si intende accolta in conformità alla decisione esposta nel presente parere sullo spostamento del nuovo tracciato S.S. 313,
 - Osservazione n. 16, prop. Bragoni Antonello e Massarelli Anna Maria prot. 2766 del 12/08/95 si intende accolta in conformità delle controdeduzioni comunali,
 - Osservazione n. 27, prop. Martelli Lea prot. 2961 del 31/08/95, si intende accolta in quanto il parcheggio previsto dal P.R.G. risulta ubicato su quota diversa rispetto alla strada ed inoltre la sua collocazione in curva renderebbe pericolosa la viabilità.

- Elenco delle Osservazioni respinte in conformità alle controdeduzioni Comunali:
 - Osservazione n. 3, prop. De Luca Primo, prot. 2609 del 01/08/95
 - Osservazione n. 7, prop. Baldazzi Marcello, prot. 2690 del 07/08/95
 - Osservazione n.12, prop. Minelli Antero, prot. 2745 del 11/08/95
 - Osservazione n. 13 Sopranzi Irene prot. 2754 del 12/08/95,

- Elenco delle Osservazioni respinte in difformità delle controdeduzioni comunali:
 - Osservazione n. 1, prop. Martelli Anna, prot. 2030 del 20/06/95 non è accoglibile in quanto è finalizzata al raggiungimento di interessi privati e non appare compatibile con le finalità ed i criteri informativi del Piano, inoltre il suo accoglimento inciderebbe sul dimensionamento degli standard del P.R.G.
 - Osservazione n. 4, prop. Sopranzi Domenico, prot. 2570 del 05/08/95, non è accoglibile in quanto è finalizzata al raggiungimento di interessi privati e non appare compatibile con le finalità del Piano, inoltre il suo accoglimento inciderebbe sul dimensionamento volumetrico del P.R.G.
 - Osservazione n. 5, prop. Angelici Fernando, prot. 2671 del 05/07/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservaz. n. 1;



VL

REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51681

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43
Prima Sezione

14)

Osservazione n. 6, prop. Sopranzi Alberto, prot. 2672 del 05/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4, inoltre lo spostamento del parcheggio ne renderebbe disagiata l'accesso dello stesso e la sua ubicazione rispetto alla limitrofa zona F 1.

Osservazione n. 8, prop. Placidi Augusto, prot. 2695 del 07/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4.

Osservazione n. 9, prop. Martelli Antonella prot. 2698 del 08/08/95, non è accoglibile in quanto è finalizzata al raggiungimento di interessi privati ed inoltre la richiesta di zona F 4 non appare idonea per l'area in oggetto essendo la stessa estranea ad insediamenti commerciali;

Osservazione n. 10, prop. Uncarini Mario prot. 2717 del 09/08/95 non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 11, prop. Luciani Augusto prot. 2718 del 09/08/95 non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 14, prop. Spezzuti Angelo, prot. 2754 del 12/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 15, prop. Bragioni Antonello, prot. 2765 del 12/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 17, prop. Luciani Lidio, prot. 2767 del 12/08/95, non è accoglibile in quanto il P.R.G. si attua per piani particolareggiati art. 13 della L. 150/42, non è quindi possibile l'attuazione per singole concessioni;

Osservazione n. 18, prop. Viola Mirella prot. 2779 del 14/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 19, prop. Placidi Alessandro, prot. 2781 del 12/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 20, prop. Placidi Angelo ed Alessandro, prot. 2782 del 14/08/95, non è accoglibile per motivi indicati nella osservazione n. 4;

Osservazione n. 21, prop. Spezzuti Alvaro, prot. 2783 del 14/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 48
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 51661

13)

- Osservazione n. 22, prop. Placidi Eligio prot. 2784 del 14/08/95 non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 4;
- Osservazione n. 23, prop. Martelli Marcello prot. 2785 del 14/08/95, non è accoglibile in quanto ricade nella fascia di rispetto della strada e incide sul dimensionamento del P.R.G.;
- Osservazione n. 24, prop. Angelici Berilde, prot. 2786 del 14/08/95, non è accoglibile per i motivi indicati nella osservazione n. 23;
- Osservazione n. 25, prop. Placidi Vincenzo, prot. 2787 del 14/08/95, non è accoglibile perchè incide sul dimensionamento del P.R.G.;
- Osservazione n. 26, prop. Marchetti Andrea, prot. 2880 del 23/08/96, non è accoglibile in quanto è finalizzata al raggiungimento di interessi privati, l'area inoltre risulta boscata ed acclive;

Elenco delle Osservazioni di carattere generale formulate dall'Amministrazione comunale:

Osservazioni accolte in conformità con le controdeduzioni comunali:

Osservazione n. 1, n. 3, n. 5,

Osservazione respinte in difformità dalle controdeduzioni comunali:

Osservazione n. 2 non accoglibile in quanto incide sul dimensionamento e in quanto le zone E 3 devono intendersi zone agricole anche se speciali

Osservazione n. 4 non accoglibile in quanto il lotto minimo deve essere composto da particelle contigue.

In conseguenza degli stralci, delle modifiche e delle integrazioni innanzi formulate, l'Amministrazione comunale dopo l'approvazione definitiva del presente Piano Regolatore Generale, dovrà procedere alle relative correzioni sia nel testo normativo che negli elaborati grafici di zonizzazione.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo
Legge Regionale 8.11.1977, n. 48
Prima Sezione

00147 Roma,
Via Giorgione, 129 / 163
Telefono 61691

15)

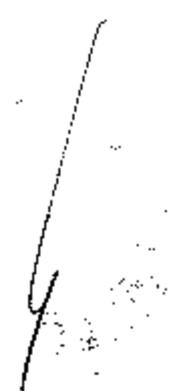
Tutto ciò premesso e considerato, la sottosezione esprime il

PARERE

che il P.R.G. del Comune di Configni adottato con deliberazione consiliare n. 51 del 19.12.94 sia meritevole di approvazione con le modifiche, e prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

IL SEGRETARIO DELLA SOTTOSEZIONE
del C.T.C.R.
(Dr. Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE DELLA SOTTOSEZIONE
del C.T.C.R.
(Dr. Arch. Antonio Bianco)





REGIONE LAZIO

Allegato B

Assessorato
Urbanistica e Casa

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

Comitato Tecnico
Consultivo Regionale
Adunanza del 30/03/1999
Voto n. 404/5

Roma, li **27 APR 1999**

COMMISSIONE RELATRICE : Dr. Arch. Walter Carpanella
Dr. Arch. Grazio Campo

Oggetto: COMUNE CONFIGNI (RI) Piano Regolatore Generale
Deliberazione Consiliare n. 51 del 19/12/1994 (adozione)
Deliberazione Consiliare n. 44 del 25/11/1996 (controdel.)
Deliberazione Consiliare n. 22 del 05/05/1998 (recep.voto
C.T.C.R. n.10/02 adunanza del 25.02.1998)

LA SEZIONE

ALLEGATO **B**

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE

N° **147** DEL **10/4 MAR**

Il Piano Regolatore del Comune di Configni è stato discusso in C.T.C.R. nell'adunanza del 25.02.1998 da cui è scaturito il voto n. 10/02 al quale il Comune ha controdelibato con Delibera Consiglio Comunale n. 22 del 05.05.1999 recependo in toto tutte le prescrizioni - modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

Il procedimento tuttavia non è stato definito in quanto non risultava pervenuto da parte dell'Assessorato Competente il parere di cui alla L.R. 1/86 e all'art. 7 della L.R. 59/95, che invece è stato espresso in data 22/12/1998 con nota prot. n. 1063 dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale, Settore 63, Ufficio IV.

A seguito di quanto sopraindicato il Settore 45 con nota n. 354 del 25.02.1999 ha provveduto a trasmettere il citato parere al Settore 44, chiedendo un supplemento d'istruttoria da sottoporre al riesame del Comitato Tecnico Consultivo.

Il parere "Usi Civici" comporta la necessità di introdurre ulteriori modifiche d'ufficio al voto n. 10/02 del 25.02.1998, per conformarlo alle sue prescrizioni che consistono in:

- inserimento d'ufficio nel testo delle N.T.A., dell'articolo "Aree di demanio e private gravate da Usi Civici".

Per quanto riguarda il prospettato declassamento della zona #2 a zona E Agricola, di cui non è stata data definizione certa circa il gravame di demanio civico, si fa presente che il C.T.C.R. nell'adunanza plenaria del 30.03.99, con voto n. 404/5 ha espresso il contrario parere di mantenere all'area De Qua la destinazione originariamente prevista.

✓

[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, lì2.).....

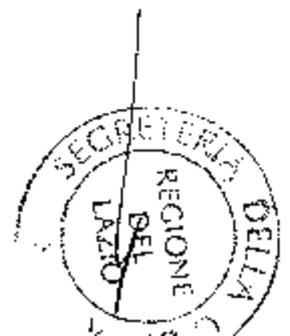
Pertanto al testo delle Norme Tecniche d'Attuazione originariamente composto da 40 articoli, successivamente integrato da due articoli introdotti d'ufficio con il precedente voto deve aggiungersi il seguente articolo:

art. (43) AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

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

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione, anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole, comunque nominate";
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regulate dalla legge 16.06.1927 n° 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27";
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata L. 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".



11.



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li3).....

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, esse siano interessate da opere pubbliche, ovvero avere una destinazione ad uso edificatorio, di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1755 del 16.06.1927".

"Nel caso in cui la previsione di destinazione di cui innanzi riguardi terreni, di demanio collettivo non edificato in possesso di occupatori, essi potranno essere alienati in conformità degli articoli 5, 6 e 7 della Legge Regionale n. 1 del 03.01.1986".

"Qualora, invece, trattasi di terre private, gravate da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici stessi, in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1755 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986".

Tali modifiche alla zonizzazione e alle S.T.A. sopraindicate sono state tratte dall'allegato parere Usi civici prot. 10831 del 22.12.98 che costituisce parte integrante della presente relazione.

Per quanto concerne la compatibilità ambientale si precisa che il P.R.G. del Comune di Configni, già adeguato al P.T.P. n.5, risulta comunque conforme anche alle successive L.R. 24 e 25. del 6/7/98.

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione esprime il

PARERE

che il P.R.G. del Comune di Configni, adottato con deliberazione n. 51 del 19.12.1994, sia meritevole di approvazione oltre che con le modifiche e prescrizioni di cui al precedente voto n. 10/2 del 25.02.1998, anche con le integrazioni del testo normativo sopra riportato da introdursi anche queste d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

Il Segretario del C.T.C.R.
(Arch. Valter Michisanti)

Il Presidente del C.T.C.R.
(L'Assessore Salvatore Bonadonna)



ALLEGATO

Alleg. 2

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE



REGIONE LAZIO

ORIGINALI

0000 100 7 0

Assessorato
Urbanistica e Casa

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
Adunanza del 23/12/1999
voto n. 50/3

L'ASSESSORE
(Salvatore Bonadonna)

Roma, 5

1)

COMMISSIONE RELATRICE : Dr. Arch. Valter Campanella
Dr. Arch. Orazio Campo

Oggetto: COMUNE CONFIGNI (RI)

- Deliberazione Consiliare n. 51 del 19/12/1994 (adozione)
- Deliberazione Consiliare n. 44 del 25/11/1996 (controd.)
- Deliberazione Consiliare n. 22 del 05/05/1998 (recep.voto C.T.C.R. n.10/02 adunanza del 25.02.1998)
- Voto integrativo n. 404/6 adunanza del 30/03/99.

LA SEZIONE

CHIARIMENTI E PRECISAZIONI AL VOTO N. 404/6 DEL 30/03/1999

Il Piano Regolatore del Comune di Configni è stato esaminato dal C.T.C.R. nell' adunanza del 25.02.1998 da cui è scaturito il voto n. 10/02 al quale il Comune ha controdedotto con Delibera Consiglio Comunale n. 22 del 05.05.1999 recependo in toto tutte le prescrizioni - modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

Il procedimento tuttavia non è stato definito in quanto non risultava pervenuto il parere di cui alla L.R. 1/86 e all'art. 7 della L.R. 59/95, successivamente espresso dall'Ufficio IV del Settore 65 dell'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con nota n.10831 del 22/12/1998.

Al fine di recepire le prescrizioni del citato parere è stata predisposta un' istruttoria suppletiva sottoposta all'esame del C.T.C.R. nell' adunanza del 30/03/1999 (voto n. 404/6).

Successivamente la documentazione del P.R.G. del Comune di Configni è stata inviata alla Segreteria della Giunta Regionale, la quale, con nota n. 54432 del 9/09/1999, (pervenuta al Settore 44 in data 16/09/1999 prot. 2475) ha richiesto chiarimenti e integrazioni sia di carattere tecnico che amministrativo.

Le osservazioni formulate risultano articolate nei nove punti sottoindicati:

19



REGIONE LAZIO

Assessorato

Urbanistica e Casa

Roma, li

2)

- 1) La Deliberazione n. 51 del 19/12/1994 riporta come parte integrante (Allegati da 1 a 8) una serie di stralci planimetrici che modificano la zonizzazione di alcune porzioni del territorio comunale. Tali modifiche sono state riportate nella cartografia del P.R.G. adottato ad eccezione di quelle appresso elencate. Le difformità cartografiche rilevate (tra le tavole di P.R.G. e gli allegati grafici 1-8) sono dovute al fatto che gli allegati 1 - 8 sono stati riportati su di una cartografia non aggiornata.
- L'allegato n. 9 non risulta espressamente citato fra quelli approvati nella Delibera n. 51 e pertanto non può considerarsi adottato nell'ambito della stessa.

Allegato 1:

Il parcheggio sito in loc. Configni situato sulla particella 322, si intende spostato sulle particelle 286 -287. Pertanto l'area della particella 322 di mq. 1240 assumerà la destinazione di zona agricola E 1.

Allegato 2:

La modifica della destinazione "dell'area colorata in giallo" descritta nel testo della Deliberazione n. 51, si riferisce ad un'area di mq. 8400 ubicata in località Configni e indicata, nella tavola degli Standards Urbanistici o del Dimensionamento, come zona B 13. Tale area deve intendersi destinata a zona B anche se il retino riportato sulle tavole è quello delle zone C. Le altre variazioni dell'allegato 2 sono già riportate sulla tavola 8 V di P.R.G..

Allegati 3, 4, 5, 6,

Tutte le modifiche contenute negli allegati sono già riportate nelle tavole di P.R.G.

Allegato 7:

Non risulta graficizzato l'ampliamento del cimitero e della relativa fascia di rispetto in località Configni, tale modifica dovrà essere apportata alla tavola 9 V.

Allegato 8:

Tutte le modifiche contenute nel presente allegato sono già riportate nelle tavole del P.R.G.



REGIONE LAZIO

Assessorato

Urbanistica e Casa

Roma, li

3)

- 2) Il parere n. 3816 del 26/11/94, espresso dall'Assessorato all'Ambiente ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, non consente l'edificazione di alcune aree indicandole come "aree non edificabili". Tale limitazione, di modesta entità, non compromette l'attuazione delle zone C, che comunque saranno soggette ad un ulteriore parere sul Piano Attuativo.
- 3) Nel voto n. 10/2 del 25/02/1998 espresso dal C.T.C.R. dell'Assessorato Urbanistica e Casa viene stralciata dalla approvazione la variante alla strada S.S. 313. Pertanto le aree che sul progetto di P.R.G. risultavano destinate a viabilità, assumeranno la destinazione di Zona agricola E 1 (verde agricolo produttivo), o quella di Zona agricola E 2 a seconda della specifica destinazione attribuita all'area limitrofa.
- 4) Lo schema di Deliberazione Regionale ha omissis di riportare l'ultimo capoverso per mero errore materiale.
- 5) Si precisa che il C.T.C.R. in adunanza plenaria (voto n. 404/6/1999) ha espresso la volontà di mantenere la destinazione di zona F 2 all'area che l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale nel parere di competenza intendeva declassare a Zona Agricola E, vista la non certa definizione del gravame di uso civico.
- 6) Il contenuto del presente punto è di carattere prettamente amministrativo e pertanto non può essere esaminato in questa sede.
- 7) - 8)
Trattasi di regolarizzazioni formali che spettano alla Amministrazione Comunale.
- 9) Il contenuto del presente punto è di carattere prettamente amministrativo e pertanto non può essere esaminato in questa sede.

Vi



REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

Roma, li

4)

A chiarimento di quanto già espresso nei precedenti voti n. 10/2/del 25/02/1998 e n. 404/2/ del 39/03/1999, si ritiene di dover precisare i seguenti punti:

A) L'area classificata B 15 ubicata in località Lugnola, destinata dal C.T.C.R. (voto n. 10/2/99 alla pag. 9 IV capoverso) a zona agricola, dovrà, vista la presenza di una chiesa rurale, assumere la destinazione di zona F i (attrezzature pubbliche).

B) Nel Voto n. 10/2/99 pag. 9 IV capoverso viene prescritto che: "Devono intendersi ricondotte a zona E 3, tutte quelle zone che non vengono individuate nel dimensionamento". In proposito si precisa che l'intenzione del C.T.C.R. era quella di prescrivere che le zone graficizzate come B nelle tavole di zonizzazione ma che non vengono individuate come tali anche nelle tavole degli standard o del dimensionamento, devono essere declassate a zona E 3.

Invece laddove un'area risulta destinata a zona B nelle tavole degli standard o del dimensionamento e non viene individuata come tale nelle tavole di zonizzazione, è da intendersi destinata a zona agricola.

C) La numerazione degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione risulta errata in quanto vengono numerati due volte gli articoli 33 e 34, e pertanto dovrà essere modificata come di seguito descritto:

- art. 33 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- art. 34 ZONA A BORGO ANTICO
- art. 35 (già 33) ZONA B COMPLETAMENTO
- art. 36 (già 34) ZONA C ESPANSIONE
- art. 37 (già 35) ZONA D
- art. 38 (già 36) ZONA E
- art. 39 (già 37) ZONA F
- art. 40 (già 38) ZONA G (soppresso con voto n.10/2/99)
- art. 41 (già 39) ZONA H sedi stradali
- art. 42 (già 40) VINCOLI
- art. 43 (già aggiunto con voto del 10/2/98)
NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE
ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE
- art. 44 (già aggiunto con voto n. 10/02/98)
CONCESSIONI IN DEROGA
- art. 45 (già 43 aggiunto con voto n. 404/6/99)
AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

√



Roma, lì

5)

Tutto ciò premesso e considerato, la Sezione esprime il

PARERE

che il P.R.G. del Comune di Configni, adottato con deliberazione n. 51 del 19.12.1994, sia meritevole di approvazione oltre che con le modifiche e prescrizioni di cui ai precedenti voti n. 10/2 del 25.02.1998 e n. 404/6 del 30/03/1999, anche con le integrazioni del testo normativo sopra riportate da introdursi anche queste d'ufficio.

Il Segretario del C.T.C.R.
(arch. Valter Michisanti)

Il Presidente del C.T.C.R.
(L'Assessore Salvatore Bonadonna)