



550 25 LUG. 2007 *lu*

Oggetto: Comune di Canterano (Rm).
Piano Regolatore Generale adottato con D.C.C. n. 40 del 16.12.1995.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la Legge 06.08.1967, n. 765;

VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;

VISTA la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;

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

VISTO l' art. 16 della L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i., recante "Norme sul governo del Territorio";

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Canterano (Rm) è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 189 del 31.01.1978;

VISTA la deliberazione consiliare n. 40 del 16.12.1995, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Canterano (Rm) ha adottato il Piano Regolatore Generale;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 11 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 38 del 23.11.1996;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano Regolatore in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTO il voto n. 120/2, reso nell'adunanza del 19.10.2006, 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, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la nota n. 223977 del 20.12.2006, con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha comunicato al comune di Canterano (Rm) le modifiche proposte, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;





550 25 LUG. 2007

MS

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 17.03.2007, con la quale il Comune di Canterano (Rm) ha accettato integralmente quanto contenuto nel voto n. 120/2 del 19.10.2006;

VISTA la nota n. 603 del 12.02.1997, con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64, alla variante generale al P.R.G. del Comune di Canterano (Rm) con il rispetto delle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 1098/SIP del 25.07.2005 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma G - Dipartimento di Prevenzione - Area Igiene Pubblica e Ambiente - Subiaco ha espresso parere favorevole alle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 110020/D3/06 del 06.10.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 06 "Usi civici e Diritti Collettivi" Servizio 1 ha espresso parere favorevole alla proposta Di Piano Regolatore Generale del Comune di Canterano (Rm), alle condizioni interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la Determinazione n. C0776 del 18.04.2005, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi - ha autorizzato, ai sensi dell'art. 12 della Legge 16.06.1927, n. 1766, il Comune di Canterano (Rm) a mutare la destinazione dei terreni di demanio collettivo, per una superficie complessiva di Ha 5.05.04 da destinarsi a servizi di pubblica utilità;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T., che si allega alla presente delibera quale Allegato A di cui costituisce parte integrante;

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

ALL'UNANIMITÀ

DELIBERA

di approvare il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Canterano (Rm) con deliberazione consiliare n. 40 del 16.12.1995, secondo i motivi, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 120/2 emesso nell'adunanza del 19.10.2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'Allegato A.



Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato A, nei seguenti elaborati:

ELABORATO	n° 1	Profilo Storico del Territorio	
ELABORATO	n° 2	Relazione Illustrativa	
ELABORATO	n° 3	Inquadramento territoriale di riferimento	scala 1:10.000
ELABORATO	n° 4	Stato della pianificazione attuativa	Scala 1:2000
ELABORATO	n° 5	Relazione Geologica	
Allegato	5a	Carta geolitologica	Scala 1:5000
Allegato	5b	Tavola delle sezioni geologiche	Scala 1:5000
Allegato	5c	Carta geomorfologica	Scala 1:5000
Allegato	5d	Carta dei dissesti idrogeologici	Scala 1:5000
Allegato	5e	Carta geolitologica dell'area urbana	Scala 1:2000
Allegato	5f	Carta geomorfologica e dei dissesti dell'area urbana	Scala 1:2000
ELABORATO	n° 6	Relazione agropedologica	
Allegato	6a	Carta Agropedologica	Scala 1:5000
Allegato	6b	Carta di copertura dei suoli	Scala 1:5000
ELABORATO	n° 7	Zone sottoposte a vincolo o da vincolare, elementi di interesse storico, artistico, archeologico	Scala 1:2000
ELABORATO	n° 8	Aree di proprietà comunale e di diritto pubblico	Scala 1:5000
ELABORATO	n° 9	Relazioni fra territorio, infrastrutture ed insediamenti, destinazioni d'uso, rete viaria esistente	Scala 1:5000
ELABORATO	n° 10	Individuazione <u>delle</u> zone omogenee A e B nel centro abitato e relative cubature e vani esistenti	Scala 1:2000
ELABORATO	n° 11	Ipotesi di sviluppo demografico ed analisi dal fabbisogno di edilizia abitativa	
ELABORATO	n° 12	Attrezzature sociali infrastrutture, reti tecnologiche, spazi pubblici esistenti	Scala 1:2000
ELABORATO	n° 13	Zonizzazione	Scala 1:5000
ELABORATO	n° 14	Zonizzazione in area urbana	Scala 1:2000
ELABORATO	n° 15	Analisi dimensionale della ricettività delle zone omogenee	Scala 1:2000
Allegato	n°15a	Analisi dimensionale della recettività delle zone omogenee	
ELABORATO	n° 16	Norme tecniche di attuazione.	



550 25 LUG. 2007 *lu*

■ negli elaborati n. 14 "Zonizzazione in area Urbana" e n. 16 "Norme Tecniche di Attuazione" allegati alla delibera n. 42 del 17.03.07 di controdeduzioni al voto del C.R.p.T. n. 120/2 del 19.10.2006. *lu*

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

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

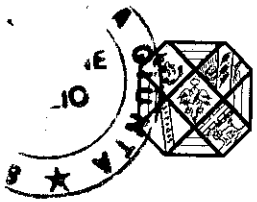
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



Allegato A

30 LUG. 2007





REGIONE LAZIO

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

Arch. Demetrio Carini

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 120/2, del 19 Ottobre 2006

COMMISSIONE RELATRICE
arch. Demetrio Carini
arch. Orazio Campo

ALLEG. alla DELIB. N. 550
DEL 25 LUG. 2007

OGGETTO: Comune di Canterano (RM)
Piano Regolatore Generale
Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16/12/1995.



IL COMITATO

Vista la nota n° 1662 del 07/06/1999 con la quale l'A.C. di Canterano ha trasmesso a questo Assessorato per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 dell'8.11.1977 gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale.

Visti ed esaminati gli atti trasmessi, i quali risultano formalmente e sostanzialmente correttamente elaborati.

PREMESSO

Che il Comune di Canterano è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 189 del 31 gennaio 1978.

Che con D.C.C. n. 40 del 16/12/1995, il Comune di Canterano ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

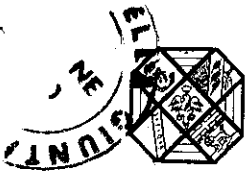
Che con nota prot. 603, fascicolo 1770, sett. 72, del 12 febbraio 1997 l'Assessorato Regionale all'Ambiente ha espresso il parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74.

Che con nota n. 1662 del 7.06.1999 l'A.C. di Canterano ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica gli atti e gli elaborati per l'approvazione.

Che la Regione Lazio, Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13 D, Servizio 1, con nota prot. 5611 del 14/03/2001, ha richiesto integrazione.

Che con nota del 6.08.2003 prot. 75608/06 l'Assessorato Regionale all'Agricoltura ha trasmesso il parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/95.

Che con nota del 25/07/2005 prot. 1098/SIP l'Azienda U.S.L. RM/G ha trasmesso il proprio parere ai sensi dell'art. 230 del T.U. L.L.S.S.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

DOCUMENTAZIONE

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Canterano si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- Deliberazione di C.C. n° 40 del 16/12/1996, oggetto: adozione del Piano Regolatore generale
- a) ELABORATO n° 1 Profilo Storico
- b) ELABORATO n° 2 Relazione Illustrativa
- c) ELABORATO n° 3 Inquadramento territoriale di riferimento
- d) ELABORATO n° 4 Stato della pianificazione attuativa Scala 1:2000
- e) ELABORATO n° 5 Relazione Geologica
- f) Allegato 5a Carta geolitologica Scala 1:5000
- g) Allegato 5b Tavola delle sezioni geologiche Scala 1:5000
- h) Allegato 5c Carta geomorfologica Scala 1:5000
- i) Allegato 5d Carta dei dissesti idrogeologici Scala 1:5000
- j) Allegato 5e Carta geopolitica dell'area urbana Scala 1:2000
- k) Allegato 5f Carta geomorfologia dell'area urbana Scala 1:2000
- l) ELABORATO n° 6 Relazione agropedologica
- m) Allegato 6a Carta Agropedologica Scala 1:5000
- n) Allegato 6b Carta copertura del suolo Scala 1:5000
- o) ELABORATO n° 7 Zone sottoposte a vincolo o da vincolare, elementi di interesse storico, artistico, archeologico Scala 1:2000
- p) ELABORATO n° 8 Aree di proprietà comunale e di diritto pubblico Scala 1:5000
- q) ELABORATO n° 9 Relazioni fra territorio, infrastrutture ed insediamenti, destinazioni d'uso, rete varia esistente Scala 1:5000
- r) ELABORATO n° 10 Individuazione delle zone omogenee A e B nel centro abitato e relative cubature e vani esterni Scala 1:2000
- s) ELABORATO n° 11 Ipotesi di sviluppo demografico ed analisi dal fabbisogno di edilizia abitativa
- t) ELABORATO n° 12 Attrezzature sociali infrastrutture, spazi pubblici esistenti Scala 1:2000
- u) ELABORATO n° 13 Zonizzazione Scala 1:5000
- v) ELABORATO n° 14 Zonizzazione in area urbana Scala 1:2000
- w) ELABORATO n° 15 Analisi dimensionale della ricettività delle zone omogenee Scala 1:2000
- x) Allegato n°15a Analisi dimensionale della ricettività delle zone omogenee. "Schede"
- y) ELABORATO n° 16 Norme tecniche di attuazione.
- 1. n° 5 copie conformi del foglio degli annunci legali n° 23 del 19 marzo 1996 con la pubblicazione del P.R.G.;
- 2. Avviso di Pubblicazione all'Albo n° 1 originale +5 copie;
- 3. Osservazioni n° 11 originali + n° 4 copie per ogni originale, con allegate le copie conformi del registro di protocollo;
- 4. Deliberazione di C.C. n° 38 del 23.11.1996 - Oggetto: Esame delle osservazioni e delle opposizioni al P.R.G. - Determinazione n° 1 originale + 4 copie con allegati i



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

relativi pareri;

5. Originale richiesta rilascio attestazioni art. 3 L.R. 1/86 al P.R.G. del Comune di Canterano, originale + n° 4 copie;
6. Richiesta parere Art. 13 legge n° 64 del 02.02.1964, originale + 4 copie;
7. Parere Art. 13 legge n° 64 del 02.02.1964, originale + 4 copie;
8. Originale + 4 copie elaborati esaminati dalla Regione Lazio ai sensi dell'Art. 13 legge n° 64 del 02.02.1964, di seguito elencati;

Dalla relazione che accompagna il P.R.G. si desumono i seguenti dati.

Il comprensorio di riferimento in cui si colloca il Comune di Canterano è localizzato nel bacino medio-alto del fiume Aniene, ad una quota che va dai 300 ai 632 m slm.

Il territorio ha una orografia spiccatamente montana ed una tipologia geologica molto instabile con forte erosione idrica superficiale. Il patrimonio boschivo che copre circa il 50% del territorio, consente una efficace azione di protezione del suolo e di regimentazione delle acque.

L'attuale conformazione urbana del Comune di Canterano è imperniata su un centro storico costituito da alloggi a schiera a due o più piani, articolati lungo strette vie di antica origine e la cui qualità non va ricercata in singole opere o edifici, quanto nell'organicità del tessuto urbanistico ed architettonico complessivo. Il centro storico è cinto ad ovest da un'ampia area verde che il nuovo PRG destina a parco urbano. A sud l'edificazione è delimitata dal cimitero comunale, mentre le espansioni recenti si sviluppano prevalentemente ad est lungo la strada comunale Madonna degli Angeli ed a sud dove l'abitato è delimitato dalla strada Provinciale Empolitana II, che costituisce anche il principale collegamento tra il centro storico e le sue espansioni.

Tali aree sono state progressivamente antropizzate con edilizia sporadica ad uso prevalentemente abitativo, costituita da edifici isolati, sorti senza alcun preciso disegno urbano ed al servizio delle quali solo successivamente sono stati realizzate le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Per quanto riguarda il territorio non urbanizzato la tendenza va verso una radicale trasformazione dovuta al quasi totale abbandono delle attività agricole, con conseguenze gravi per quanto riguarda la saldezza dei suoli, l'integrità del paesaggio territoriale storico e la salvaguardia di quegli usi che arricchiscono la cultura e la memoria storica del luogo.

Il P.R.G. individua le singole zone d'intervento articolandole secondo la seguente classificazione:

ZONE A - centro storico

E' la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, avendo dato origine all'attuale centro abitato di Canterano.

Le norme tecniche di attuazione del PRG individuano nello strumento urbanistico attuativo (ai sensi dell'art.7 della L.R. 72/75), il mezzo non ancorato a principi di conservazione assoluta e generalizzata ma che, in funzione di una serie di parametri architettonici e funzionali derivanti da una indagine puntuale ed analitica sull'esistente, consenta un tipo d'intervento articolato, in modo da garantire un'immagine urbana coerente con l'impianto urbanistico originario.

In quest'ottica, oltre naturalmente agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, il PRG prevede la possibilità di realizzare attraverso il P.P. interventi di ristrutturazione tendenti ad una parziale ricostruzione di edifici o parti dell'urbanizzato secondo i criteri di una maggiore efficienza e rispondenza funzionale senza con questo realizzare aumenti volumetrici.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ZONE B - zone edificate

Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano particolari valori architettonici, storici ed ambientali.

Le zone B sono articolate in due sottozone distinte sulla base degli indici urbanistici ed edilizi rilevati e della conseguente suscettibilità di completamento, anche rispetto ai vincoli presenti sul territorio. Esse sono:

- sottozona B1: *di conservazione*
- sottozona B2: *di completamento*

Nella sottozona B1 non sono previsti nuovi interventi edilizi.

Nelle sottozone B2 l'attuazione a completamento avviene tramite intervento diretto.

ZONE C - zone urbanizzate

Sono le parti del territorio comunale destinate dal PRG a nuovi complessi insediativi o al completamento di aree parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale, integrate da attività con essa compatibili.

In tale zona il PRG si attua tramite strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata che dovrà interessare tutte le aree comprese nella zona omogenea.

La stessa è così suddivisa :

- sottozona C1: *di riqualificazione urbana*
- sottozona C2: *residenziali*

Nelle sottozone C1 e C2 è previsto il completamento residenziale e la realizzazione di servizi, aree verdi e parcheggi in grado di soddisfare gli standard minimi previsti dal D.M. 1444/68.

ZONE D - zone insediamenti produttivi

Sono le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi artigianali-industriali-commerciali (compatibili con l'ambiente).

In tali zone l'attuazione del PRG avviene previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo (PIP).

ZONE E - zone agricole

Sono le parti del territorio comunale interessate dall'uso e dalla produzione agricola o suscettibili di divenire tali.

Il piano prevede la suddivisione del territorio in due sottozone in relazione alle qualità produttive ed ai valori paesaggistico-ambientali, con l'obiettivo di salvaguardare, non in maniera puramente conservativa, il patrimonio naturalistico e di potenziare l'attività turistica.

Le zone agricole sono classificate in:

- sottozona E1: *produttive*
- sottozona E2: *boscate*

ZONE F - zone di interesse pubblico

Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature, servizi, ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio già destinate, o che il PRG destina, allo svolgimento di attività pubbliche o alla realizzazione di strutture o impianti d'interesse collettivo, la cui attuazione avviene di regola tramite intervento diretto.

Il PRG, oltre a prevedere spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico all'interno delle varie zone a diversa destinazione, dimensionati in base a quanto previsto dagli artt. 3, 4 e 5 del D.M. 1444/68, individua apposite aree di interesse più generale destinate ad attrezzature e servizi di scala urbana e/o territoriale.

DIMENSIONAMENTO

Dall'ultimo dato disponibile presso il Comune di Canterano (novembre 2000) risulta una popolazione residente pari a 401 abitanti.

Il progetto di PRG prevede un'ipotesi di incremento della stessa nell'arco temporale di 10 anni di 500 unità. Tale dato, diviso il numero dei componenti del nucleo familiare medio pari a 2,8 determina un numero di 178 famiglie.

In relazione al numero di famiglie rispetto all'indice di occupazione pari a 35% si desume il numero di abitazioni da edificare e tenuto conto del taglio medio delle stesse (circa 4 vani) si ricava la cubatura complessiva corrispondente a circa 26.688 mc, pari a 266 nuovi abitanti,

Il dato così ricavato contrasta con l'ipotesi di dimensionamento previsto dalla L.R. 72/75, la quale stabilisce, nel 30% della popolazione residenziale attuale, l'incremento massimo ammissibile della popolazione, con proiezione decennale.

L'incremento di popolazione teoricamente ammissibile risulta di 120 abitanti; tale dato porterebbe ad una popolazione teorica di 521 abitanti.

Con il presente Voto è stato quindi rivisto il dimensionamento attraverso alcune proposte di stralcio di aree edificabili come di seguito meglio specificato.

Assumendo come indice di riferimento i 100 mc/ab previsti dall'art. 3 del D.M. n° 1444/68, si avrebbe una volumetria complessiva edificata o da edificare pari a 52.100 mc residenziale. La volumetria residenziale prevista nel Piano è ridistribuita tenuto conto dei seguenti indirizzi.

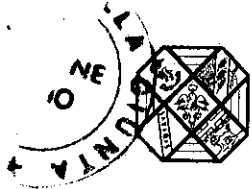
Le abitazioni del centro storico sono per lo più composte da case a schiera inadeguate ad ospitare famiglie con più di due persone.

Considerando che le abitazioni occupate con più di due persone erano al '91 oltre il 50% risulta che buona parte delle famiglie residenti nel centro storico si trovano a vivere in condizioni di disagio.

Il risanamento del centro storico prevede, pertanto, in primo luogo la ristrutturazione edilizia delle abitazioni esistenti, che può essere realizzata anche attraverso opere di demolizione e ricostruzione, ampliamenti o sopraelevazioni (ove non in contrasto con la normativa antisismica).

La realizzazione degli interventi di cui sopra, è ricompresa all'interno di specifico strumento urbanistico attuativo senza incremento della cubatura esistente.

Il PRG prevede l'edificazione ed il completamento di lotti interclusi in aree compromesse dal punto di vista ambientale ed urbanistico, ed integralmente ricomprese nella perimetrazione delle sottozone B1 con un indice fondiario di 1,00 mc/mq su lotto minimo di 500 mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Prevede inoltre alcune zone B2 di completamento con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 6 mc/mq a fronte di un'altezza di mt 7,50 e mt 3,50 su via Vittorio Veneto, con un numero di piani pari a due.

Al riguardo, tale indice non appare realisticamente applicabile mentre si ritiene ammissibile per tale zona di completamento un indice non superiore a 1,00 mc/mq analogamente alle zone B1.

Nelle zone C1 e C2, l'indice territoriale dovrà essere di 0,50 mc/mq., l'altezza massima di 7,50 ml. e dovrà essere eliminato, dalla specifica normativa, ogni riferimento all'indice fondiario; pertanto, saranno tutte sottoposte a strumento urbanistico attuativo.

La zona C1, ubicata in località "Chiastra", assumerà, per la parte edificata, la destinazione urbanistica di sottozona "B1", i cui standard saranno reperiti nella sovrastante sottozonizzazione "F1" e, la parte ineditata, verrà stralciata e ricondotta a zona agricola;

La zona C1 in località "Colle Marco" posizionata a cavallo con Via Madonna degli Angeli, in parte da destinare ad interventi di edilizia economica e popolare, parzialmente ricadente nella fascia di rispetto della strada Empolitana, deve essere stralciata e ricondotta alla originaria destinazione agricola.

La proposta di stralcio è dettata dalla inidoneità della collocazione edificatoria stante la natura accidentata del terreno ed in considerazione dell'interferenza con la viabilità esistente; conseguentemente anche la zona F1 immediatamente adiacente deve essere stralciata e ricondotta alla destinazione agricola originaria. A seguito di tale proposta la volumetria complessiva prevista viene decurtata per mc 5.635.

Così come deve essere stralciata parte dell'area, per una cubatura di 1.977 mc, classificata F1, in considerazione che la stessa è sottoposta a rischio per instabilità dei terreni, come risulta dalle prescrizioni del parere geologico regionale.

La destinazione di zonizzazione F1, attribuita alle aree contigue agli ambiti destinati dal precedente "Programma di Fabbricazione" a zonizzazione d'espansione residenziale e riclassificate a zonizzazione di completamento residenziale nel vigente strumento urbanistico, è da intendersi stralciata, qualora la verifica circa l'avvenuta acquisizione delle stesse al patrimonio pubblico, dovesse dare esito positivo.

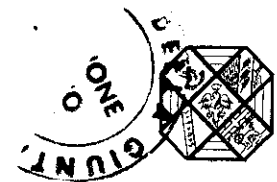
Tra il centro urbano e le frazioni si situa un comparto C2 di completamento residenziale dove sarebbe prevista una edificazione con indice territoriale di 0,90 mc/mq, a basso rapporto di copertura, con indice pari a 0,30 mq/mq, per un totale di circa 9.500 mc.

In quest'area le superfici da destinare a servizi, verde e parcheggi, così come i lotti residenziali, dovranno essere individuate in sede di strumento urbanistico attuativo, estensibile all'intero ambito.

Occorre inoltre segnalare un evidente errore di rappresentazione ricavabile nel confrontare le tav. n. 13 - Zonizzazione dell'intero territorio, con il contenuto della tav. n. 14 - Zonizzazione in area urbana.

L'errore è rappresentato dalla tav. 13 nella quale sono indicate come zone agricole aree ove è prevista o è già esistente una edificazione intervenuta sulla base del precedente P.di F.

Al riguardo, tale tavola dovrà essere correttamente elaborata in sede di controdeduzioni comunali.



REGIONE LAZIO

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

VERIFICA PAESISTICA

L'intero territorio Comunale non è sottoposto al vincolo paesistico ai sensi della ex legge 1497/39 mentre è interessato dalla presenza di beni diffusi rappresentati da ampie zone boscate e da tre corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche denominati:

- Fosso della Cona
- Fosso del Rio
- Fiume Aniene

In questi ambiti trova pertanto applicazione la normativa prevista dall'art. 10 e dall'art. 7 della L.R. n. 24/98 e s.m.i.

Il progetto di P.R.G. prevede l'istituzione di un vincolo archeologico (autovincolo) a protezione di un'area di forma circolare con un raggio di mt 50, in località "Le Rosce" dove sono visibili i resti di "mura poligonali o ciclopiche"; ogni attività nella suddetta zona è regolata dall'art. 9 delle N.T.A. come integrato con la presente relazione istruttoria.

Complessivamente le nuove previsioni urbanistiche non risultano in contrasto con la tutela paesistica.

VERIFICA STANDARDS

Il P.R.G., come proposto dall'A.C., prevede 44.724 mq di aree destinate a servizi pubblici, corrispondente in media a 85,00 mq/abitante, con un'eccedenza di superficie rispetto ai minimi stabiliti dal D.M. 1444/68 di 67,00 mq, assumendo come parametro i 18,00 mq/abitante.

In relazione alla dimensione demografica del Comune si rileva una eccessiva quantità di superficie destinata a servizi e prevista nel Piano con le zone F1 ed F2 e con particolare riferimento alla zona F1.

Al fine di limitare l'impegno del territorio, che deve, per essere utilizzato, espropriato dall'amministrazione comunale utilizzando notevoli risorse economiche, si propone una riduzione complessiva di tale superficie, non inferiore a mq 20.000. L'A.C. in sede di controdeduzioni individuerà con apposita perimetrazione la superficie da stralciare.

Tale riduzione porterà la superficie rimasta dei servizi a circa 27.000 mq, corrispondenti a 19,00 mq per abitante, il cui valore risulta più appropriato rispetto alle dimensioni demografiche del Comune.

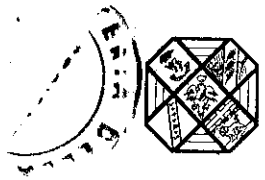
In sede di controdeduzioni, nelle zonizzazioni F1 ed F2, l'A.C., dovrà anche differenziare le singole destinazioni attribuite alle aree, in relazione agli standard di cui al D.M. 1444/68.

PARERE USI CIVICI

Con nota del 06 OTTOBRE 2004 prot. 110020/S3/06, la Regione Lazio Dipartimento economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" ha formulato il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 2 L.R. 3 gennaio 1986 n° 1 relativo agli usi civici, a condizione che:

(...)

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO



REGIONE LAZIO

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

VISTA la L.R. 18.02.2002 n° 6 e successive modificazioni recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale";
VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002 n° 1;
VISTA la Legge 16.06. 1927, n° 1766;
VISTO il R. Decreto 26. 02.1928, n° 332;
VISTA la Legge regionale 03.01.1986, n° 1;
VISTA la Legge regionale 19.12.1995, n° 59;
VISTO CHE:

- codesta Amministrazione ha avanzato istanza, con nota prot. n° 73 del 18.02.2004, acquisita da questo Dipartimento al prot. n° 18833/06 del 23.02.2004, finalizzata ad ottenere il rilascio del parere, previsto dall'art. 2 della Legge regionale 03.01.1986, n°1, relativamente alla proposta urbanistica riportata in oggetto;
- la richiesta viene presentata perché risulta essere strumento urbanistico programmatico generale, adottato dal Comune di Canterano con deliberazione del Consiglio Comunale del 16.12.1995, n° 40.

CONSIDERATO CHE:

- dall'Analisi del Territorio" redatta dal Perito Demaniale Geom. Domenico Cenci, ai sensi dell'art. 6 della Legge regionale 19 dicembre 1995, n° 59, (modifica dell'art. 3 L.R. 03.01.1986, n° 1) ed approvata dal Comune di Canterano con deliberazione del Consiglio Comunale del 27.01.2004, n° 3 e sulla base dall'attestazione rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del medesimo Comune, prot. n° 73 del 18.02.2004 risulta che talune superfici interessate dalla proposta urbanistica aventi destinazione diversa da quella agricola, sono di demanio civico e di proprietà privata gravati da uso civico di pascolo, di seguito riportate:

TERRENI DI DEMANIO CIVICO

Fogli	Particelle	Destinazione Urbanistica
2	323/p	Zona F impianti di interesse generale
3	219-219-2289	Depuratore
6	a-b-c_156-157	Zona Cimiteriale

TERRENI PRIVATI GRAVATI DA DIRITTI CIVICI

Fogli	Particelle
2	116/P E 164/P

CONSIDERATO ALTRESI CHE:

- le prescrizioni riportate sia nel Testo delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico-n° 8 Fiuggi, Colferro, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 4479 del 30.07.99 relativamente ai diritti civici, sia nell'art. 2 comma 1 punto 4 della Legge Regionale 03.01.1986 n° 1 trovano applicazione in quanto i fondi sono interessati da diritti civici. In tale ottica si inquadra la prescrizione di integrare d'ufficio l'articolo 7 "AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI" del testo delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, con specifiche disposizioni che disciplinino le zone gravate di uso civico.

PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Canterano con Deliberazione del Consiglio Comunale del 27.01.2004 n° 3, ha provveduto, tra l'altro, a richiedere l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 L. 1766/1927 e art. 41 R.D. 332/1928.

RILEVATO CHE:

non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, tenuto conto delle seguenti prescrizioni:

1. di integrare d'ufficio l'art. 7 del testo delle N.T.A del Piano Regolatore Generale;
2. che il Comune ottenga le autorizzazioni regionali di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n° 332, per i fondi di demanio civico interessati dalla ZONA "F" - (IMPIANTI INTERESSE GENERALE), dal DEPURATORE e dalla ZONA CIMITERIALE;
3. che per i fondi privati gravati da usi civici, il rilascio delle eventuali concessioni edilizie da parte del Comune sarà subordinato al completamento dell'iter amministrativo della liquidazione degli usi civici.

VISTO quanto sopra riportato, analizzato il combinato disposto della Legge 16.06.1927, n° 1766 e della Legge Regionale 03.01.1986, n°1, per quanto di competenza, esprime,

PARERE FAVOREVOLE

alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Canterano (RM) a condizione che:

1. sia integrato d'ufficio l'articolo 7 "AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI" del testo delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale con i seguenti capoversi:
 - "Qualora ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16.06.1927".
 - "Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986".
 - "Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati abusivamente, in possesso di occupatori, si applica la norma di cui all'art. 1 della Legge regionale 17.12.1996, n. 57".
 - "Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 1 del 03.01.1986".
2. il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del P.R.G., l'autorizzazione di:
mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n° 332, per i fondi di demanio civico censiti al N.C.T. al Foglio 2 part.IIa 323/p, Foglio 3 part.IIe 218 - 219 - 2289 e Foglio 6 part.IIeA-B-C-156-157;
3. qualora fra le terre di cui al precedente punto 2.) vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarebbe possibile dar corso alla istanza di autorizzazione al mutamento di destinazione, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione;
4. vengano stralciate dal piano le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio, con conseguente declassamento a ZONA AGRICOLA "E", qualora il Comune non ottenga, per le stesse, prima della definitiva approvazione del P.R.G. da parte della

Giunta Regionale, l'autorizzazione regionale, conformemente alle disposizioni di cui al 3° e 5° comma dell'art. 2 della L.r. 3 gennaio 1986, n° 1;

5. per i fondi privati gravati da usi civici vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle eventuali concessioni edilizie da parte del Comune;
6. vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio e private gravate da uso civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di P.R.G., qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.

Con Determinazione del 18 Aprile 2005 n. c00776 del 18 Aprile 2005 Proposta 6387 del 14/04/2005, la Regione Lazio Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area "usi Civici e Diritti Collettivi" ha formulato il proprio parere relativo mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio:

(...)

OGGETTO: USI CIVICI - Comune di CANTERANO (Roma) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio civico interessate alle previsioni di P.R.G.

IL DIRETTORE REGIONALE AGRICOLTURA

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area - Usi Civici e Diritti Collettivi;

VISTA la L.R. 18.02.2002 n. 6 e successive modificazioni "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

VISTO l'art. 12 della L. 16.06.27, n. 1766;

VISTI gli artt. 39 e 41 del R.D. 26.02.28, n. 332;

VISTO il D.P.R. 24.07.77, n. 616;

VISTO l'art. 2 della legge regionale 3.01.1986 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale n° 59 del 19.12.1995;

VISTO l'art. 10 della L.R. 27.01.2005 n. 6

VISTA la nota n. 2328 dell' 11/11/2004, pervenuta al protocollo dell'Ufficio il 26/11/2004 al N° 134161, con la quale il Comune di Canterano richiede alla Regione Lazio 1' autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di alcune aree, ricadenti nel territorio del Comune medesimo, interessate alle previsioni del P.R.G., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 16/12/1995;

VISTA la deliberazione n. 3 del 27/01/2004 con la quale il Consiglio Comunale di Canterano, ha approvato l'Analisi del Territorio redatta dal perito demaniale Geom. Domenico Cenci e richiesto l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso delle aree a "servizi", ai sensi dell'art. 12 della Legge 16/06/1927 n° 1766, per una superficie complessiva di Ha 5.05.04;

VISTA la relazione peritale redatta in data 5/11/2004 dal Geom. Gian Mauro Panzini, quale responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Canterano, nella quale sono stati identificati i terreni da mutare di destinazione d'uso e definiti i relativi riferimenti catastali;

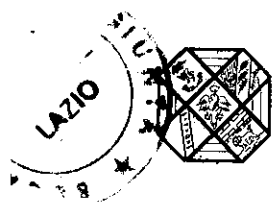
VERIFICATO che dagli atti istruttori in possesso dell'Area usi civici e diritti collettivi i terreni oggetto della richiesta risultano appartenere al demanio collettivo del Comune di Canterano;

RITENUTO di dover dare la propria autorizzazione atteso che il mutamento di destinazione d'uso è stato richiesto per finalità pubbliche e/o di interesse pubblico;

VISTA la L.R. n. 6 del 27 gennaio 2005 di modifica alla legge regionale 1/86 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie);

RITENUTO di dover provvedere in merito;

DETERMINA



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

1. Il Comune di Canterano è autorizzato, ai sensi dell'art. 12 della Legge 16/06/1927 n° 1766, a mutare la destinazione dei terreni di demanio collettivo, per una superficie complessiva di Ha 5.05.04, da destinarsi a servizi di pubblica utilità.
Detti terreni sono identificati al catasto del medesimo comune come di seguito riportato:
- foglio n° 2 - part.lla N° 323/p - Zona Impianti Interesse Generale - "F"
- foglio n° 3 - part.lle N° 218, 219, 289 - Depuratore
- foglio n° 6 - part.lle N° A, B, C, 156 e 157 - Zona Cimiteriale
2. I terreni predetti, qualora cessi lo scopo per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, torneranno all'originaria destinazione
3. L'area in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi, l'art. 1-ter, 1-quinquies della L. 431/85 e Testo Unico D.lg. 490/99 e L.R. n. 24/1998 come successivamente modificata dalla L.R. n. 18/2004.
4. Avverso questo atto potrà essere esperito ricorso innanzi alla competente autorità giudiziaria nei termini stabiliti dalla legge.

La presente determinazione verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

(...)

PARERE GEOLOGICO

L'Assessorato Regionale all'Ambiente, con nota prot. 603, fascicolo 1770, sett. 72, del 12 febbraio ha formulato il proprio parere favorevole, rilasciato ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74.

(...)

VISTA la richiesta di cui alla nota 965 dell'11.03.1996 del Comune di Canterano relativa all'oggetto.

TENUTO CONTO della documentazione allegata comprendente:

- relazione geologica a firma del Geol. Umberto Clementi: elab. n. 5 - 5all. a - 5 all. 6 - 5 all. c - 5 all. d - 5 all. e - 5 all. f-;
- elaborati progettuali a firma dell'Arc. Simeone Giovacchini - Elaborati 1-2-3-4- -6-6all. a - 6 all. b - 7 -8 -9-10-11-12-13-1415-15a - 16; 1992 n. 35.

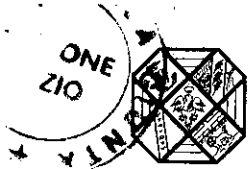
VISTE 1e Leggi Regionali 13 novembre 1991 n. 74 e 18 maggio 1992 n.35

VISTA la relazione tecnica d'ufficio n. 1770 del 22.11.96;

SI ESPRIME

parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64 all'ipotesi di Piano Regolatore Generale del Comune di Canterano alle seguenti condizioni:

- siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio le aree considerate a rischio per instabilità raffigurate negli elaborati 5 allegati c, d ed f;
- Sia esclusa da qualsiasi edificatorio l'area colorata in rosso nell'elaborato 5 allegato f perchè soggetta a pericolo di frane di crollo;
- Le zone agricole siano sottoposte ad eventuali edificazioni solo sulla stregua di relazioni, geomorfologiche che contengano fra l'altro analisi approfondite sulla stabilità dei siti;
- I piani particolareggiati acquisiscano ulteriore parere ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74.
- La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:
 - Decreto Ministero LL.PP. 11.3.1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1.6.38) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo -delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e Circolare LL.PP. 24.9.88 n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce.....";



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Decreto Ministero LL.PP. 16.1.96 (G.U. 5.2.96 n. 29) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi";
- Decreto Ministero LL.PP. 16.1.96 (G.U. 5.2.96 n. 29) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche.

La documentazione elencata in premessa e vistata dal responsabile è parte integrante del presente atto.

(...)

Le aree riportate negli elaborati 5 e allegati e, d ed f, le quali devono essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio in quanto a rischio per instabilità, risultano per la maggior parte ricadenti in zona agricola, già stralciate con la presente istruttoria; occorre evidenziare in particolare l'area, colorata in rosso nella tav. n. 5 all. f, che il P.R.G. classifica come zona B1 di completamento, questa come stabilito nel citato parere geologico, dovrà rimanere inedificata con destinazione agricola.

PARERE SANITARIO

Con nota del 25/07/2005 prot. 1098/SIP l'Azienda U.S.L. RM/G ha espresso il parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 230 del T.U. L.L.S.S. alle seguenti condizioni:

(...)

Oggetto: Pratica igiene edilizia del Sig. Comune di Canterano

Questo S.I.P., esaminata la pratica in oggetto, esprime parere favorevole a condizione che:

- il depuratore di Marano Equo sia in grado di recepire il nuovo apporto di liquami provenienti dalla rete fognaria prevista nel nuovo PRG del Comune di Canterano.

Sono fatte salve altre norme e/o regolamenti.

MODIFICA ALLE N.T.A.

Per quanto riguarda le Norme Tecniche Attuative del Piano Regolatore Generale in esame, queste appaiono correttamente elaborate e tali da consentire una esatta attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano stesso.

Alcune di queste norme non risultano comunque conformi alla recente legislazione nazionale e regionale, al riguardo i seguenti articoli devono essere così modificati.

Art. 1 Finalità e contenuto del P.R.G.

A pagina 1, 3 comma, dopo l'ultimo rigo aggiungi alla seguente frase "Resta inteso che le presenti N.T.A. sono subordinate alla normativa di carattere generale in materia urbanistica ed edilizia con particolare riferimento al D.P.R. 380/01 e s.m.i., al D.P.R. 327/01 e s.m.i. nonché alla L.R. n. 38/99 e s.m.i."

Art. 7 Aree Demaniali e Private gravate da usi civici e Diritti Collettivi

Il testo è integrato con i seguenti capoversi "Qualora, al fine di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio Civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16/06/1927".

"Qualora sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli art. 5, 6 e 7 della L.R. n. 1 del 03/01/1986".

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati abusivamente in possesso di occupatori si applica la norma di cui all'art. 1 della L.R. 17/12/1996, n.57".

"Per i terreni. Invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel Piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge n. 1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della L.R. n. 1 del 03/01/1986".

Art. 9 Eliminazioni Barriere Architettoniche

Il testo è ablatato e così costituito: "Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Allo scopo deve farsi riferimento ai contenuti del D.M. 236/89, della legge 104/92 e del D.P.R. 503/96".

Art. 13 Zona A1 – Centro Storico

A pagina 24 secondo comma dopo le parole "...architettoniche ed ambientali" ablatate l'intero comma successivo.

Art. 15 Zona B – Completamento

A pagina 27 sostituire IF= indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 6 con "mc/mq 1.00".

Art.16 Zona C – Espansione

A pagina 28 – 29 stralciare il penultimo ed ultimo comma dalle parole "...su esplicita richiesta..." fino a "...urbanistica preventiva".

A pagina 30, al quinto rigo, ablatate le parole "...al 10% della cubatura artigianale da realizzare" e sostituire con "...ad una abitazione per opificio e di superficie massima non superiore a mq 120".

Eliminare ogni riferimento all'indice fondiario.

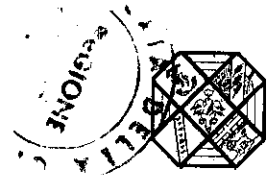
Art. 18 Zona E – Agricola

Tutto l'articolo è così sostituito:

"Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003".

Art. 28 – Vincolo rispetto Corsi d'acqua

A pag. 44, dopo l'ultimo rigo aggiungere la frase: "Si applicano le disposizioni dell'art. 7 della L.R. n. 24/98".



Art. 29 – Vincolo Archeologico

A pag. 44, dopo l'ultimo rigo aggiungere la seguente frase: "Si applicano le disposizioni dell'art. 13 della L.R. n. 24/98".

A pag. 46 – Integrazione al R.E.

Dopo l'ultimo rigo aggiungere la seguente frase: "Resta inteso che tali norme sono subordinate alla normativa di carattere generale in materia urbanistica ed edilizia con particolare riferimento al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., al D.P.R. n. 327/01 e s.m.i., nonché alla L.R. n. 38/99".

A pag. 41 delle N.T.A. deve essere sostituito, nell'ambito della dotazione mq/100 mc di sup. a sosta e parcheggio per gli edifici di abitazione il valore "5" con "10".

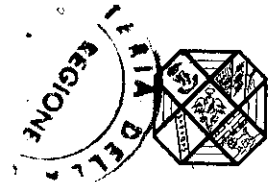
OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione della D.C.C. n. 40 del 16.12.1995 di adozione del P.R.G. risultano pervenute nei termini le seguenti n. 11 osservazioni:

- Osservazione prot. n° 1219 del 18.04.1996 Sig. Dionisi Giuseppe
- Osservazione prot. n° 1171 del 16.04.1996 Sig. Giordani Amedeo
- Osservazione prot. n° 1379 del 03.05.1996 Sig. Contadini Paolo
- Osservazione prot. n° 1391 del 04.05.1996 Sig. Rustici Giovanni
- Osservazione prot. n° 1497 del 16.05.1996 Sig. Mariani Giuseppina
- Osservazione prot. n° 1498 del 16.05.1996 Sig. Mariani Enrico, Mauro, Claudio
- Osservazione prot. n° 1499 del 16.05.1996 Sig. Pistoia Remo, Giuseppe Annunziatina, Mariani Angelo
- Osservazione prot. n° 1500 del 16.05.1996 Sig. Nocilli Angelo
- Osservazione prot. n° 1220 del 18.04.1996 Sig. Dionisi Italo e Amedeo
- Osservazione prot. n° 1502 del 16.05.1996 Sig. Cosmi Domenico
- Osservazione prot. n° 1503 del 16.05.1996 Sig. Sbaraglia Anna e Enrica

Tali osservazioni sono state oggetto di controdeduzione con la seguente deliberazione: «delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 23/11/1996».

Questo Comitato dopo aver analizzato le conseguenze qualitative e quantitative delle stesse nei confronti del P.R.G. e valutate le controdeduzioni del Comune di Canterano, che ha approvato tutte le osservazioni sopra elencate ad eccezione da quanto esposto dal Signor Dionisi Italo al punto 6 della propria osservazione condivide quanto deciso dalla A.C. nei limiti e compatibilmente con le modifiche d'ufficio introdotte dal presente Voto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In relazione a quanto precede, il "Comitato Regionale per il Territorio", esprime il

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Canterano adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 in data 16.12.1995, sia meritevole di approvazione con le specificate modifiche, integrazioni e prescrizioni, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/76.

f.to IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
f.to (arch. Lucio Zoppini)

IL PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
f.to (arch. Paolo Ravaldini)

