



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/11/2007

=====

ADDI' 16/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIRRI	Luigi	"
COFFOPPELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Slivia	"	TIBALDI	Alessandra	"
JALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio GUZZOTTI

***** GMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COFFOPPELLI COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 889

Oggetto:

Comune di Accumoli (RI). Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18.05.2002. Approvazione.



889 16 NOV. 2007

leg



Oggetto: **Comune di Accumoli (RI).**
Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18.05.2002.
Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;
Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;
Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e s.m.i., "Norme sul governo del territorio";
Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

Premesso che il Comune di Accumoli (RI) non è dotato di alcuno strumento urbanistico;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18.05.2002 con la quale il Comune di Accumoli (RI) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 26 osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera di consiglio comunale n. 4 del 10.01.2003;

Che, successivamente, sono pervenute n. 4 osservazioni fuori termine in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni di consiglio comunale n. 3 del 10.01.2003, n. 8 del 12.04.2006 e n. 9 del 12.04.2006;

Vista la deliberazione n. 22 del 29.04.2005 con la quale il Comune di Accumoli (Ri) ha approvato:

- la riduzione del vincolo igienico sanitario delle strutture cimiteriali ricadenti nel territorio comunale da ml 200 a ml 100 ai sensi della Legge 01.08.2000 n. 166 art. 28;
- la soppressione del vecchio cimitero della frazione Grisciano, distinto catastalmente al foglio 7 lettera B, in quanto non si trova nelle condizioni prescritte dal Testo Unico delle Leggi sanitarie e da Regolamento di cui al D.P.R. n. 285/1990;

Rilevato che gli atti relativi al piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo



889 16 NOV. 2007

lu



della Regione, con voto n. 116/4 reso nella seduta del 06.07.2006, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 182620 del 23.10.2006 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Accumoli (RI) le modifiche e le prescrizioni proposte con il suddetto voto n. 116/4 invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 46 del 20.12.2006 con la quale il Comune di Accumoli (RI) ha accolto integralmente le modifiche e le prescrizioni proposte con il suddetto parere del C.R.p.T.;

Vista la nota n. 234599 del 30.12.2005 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area "05" - difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 (ex Art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, al Piano Regolatore Generale del Comune di Accumoli, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, a carattere generale sull'intero territorio Comunale, che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella Relazione geologica generale illustrativa (Elab. 1) redatta dai Geologi F. Chiaretti e A. Severi, allegata all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
2. *Per ogni nuova costruzione, in zone agricole e al di fuori dei comparti edificatori, siano accertate obbligatoriamente, la litostratigrafia e gli elementi geotecnici e geomeccanico di dettaglio dei terreni, ogni qualvolta si passerà ad una progettazione esecutiva che dovrà essere sempre preceduta da una apposita "Relazione Geologica"; nella Relazione Geologica di dettaglio dovranno essere definiti di volta in volta il piano di posa delle fondazioni e tutti gli accorgimenti geotecnici-strutturali che dovranno essere adottati, non solo per il calcolo di verifica sull'interazione terreno-fondazione, ma anche e soprattutto per la riduzione del rischio sismico.*
3. *Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua ai sensi dell'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523;*
4. *Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 del D. L.vo 152/99);*
5. *Siano categoricamente osservate le norme tecniche del P.A.I, per le aree individuate a dissesto geomorfologico per frana e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, redatto dall'Autorità di Bacino del Tronto, che vietano qualsiasi nuova edificazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*



889 16 NOV. 2007 *lu*



6. Siano rispettate, nell'ambito dei 200 metri di raggio in corrispondenza dei pozzi già utilizzati a scopo idropotabile dal Comune di Accumoli, le norme transitorie previste dalla D.G.R. n° 5817/99 che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con l'Art. 21 del D.L.V. n°152/99;
7. Siano individuate le aree di salvaguardia, dei pozzi esistenti di captazione per consumo umano gestiti dal Comune di Accumoli, secondo le procedure previste dalla D.G.R. n° 5817/99;
8. Tutti pozzi, utilizzati da privati, per l'approvvigionamento idrico dovranno essere progettati, realizzati, condotti e dismessi in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento delle falde;
9. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria;
10. Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, e nuova viabilità...) sia richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art.13 della L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;
11. Siano rigorosamente osservate le indicazioni riportate nella Relazione vegetazionale, a firma del progettista Dr. Agr. Vincenzo Gianni;
12. Nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
13. Siano salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
14. Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti ;
15. Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovranno essere salvaguardati e ricostituiti nei casi in cui presentano forme di degrado, utilizzando tecniche di Ingegneria Naturalistica;
16. Nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
17. Nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;
18. Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;
19. Per le aree ove sono previsti interventi comprese in SIC (sito di importanza comunitaria) e ZPS (zone di protezione speciale), prima che si avviino i lavori



dovranno essere valutati gli impatti attraverso i previsti studi di incidenza da inviare per l'approvazione alla V.I.A.

In linea generale la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:

- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante 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";
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996;
- Circ. Ass.to LL.PP. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 01.08.2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni.";

Per le aree del capoluogo (Accumoli) e delle 18 frazioni del territorio comunale (oltre all'area artigianale Alma Frigo S.r.l.), analizzate analiticamente per ogni singolo centro abitato, e desunte dall'Indagine geologico tecnica (Elaborato n. 2, a firma dei dott. Geol. F. Chiaretti e A. Severi,) a cui è associata la rispettiva Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G. in scala 1:2000, a cui far riferimento, valgono le seguenti prescrizioni geologico-tecniche specifiche:

ACCUMOLI

Tutte le aree perimetrate come Classe IV (terreni non idonei) indicate con colore rosso, nella Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G. in scala 1:2000 sono da considerarsi escluse da qualunque attività edificatoria, in quanto si presentano ad alta pericolosità e vulnerabilità per la presenza di grosse scarpate morfologiche e/o di frane.

Per tutte le altre aree, si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Accumoli.

CASSINO

Tutte le aree perimetrate come Classe IV indicate con colore rosso sono da considerarsi escluse da qualunque attività edificatoria, in quanto si trovano all'inizio di un impluvio ad alta acclività che presenta dissesti superficiali su terreni limosi. Sono esclusi dalla Zonizzazione i due fabbricati della Zona A/1, per la presenza di un movimento franoso per scivolamento, nel settore NW dell'abitato, che necessita di



889 16 NOV. 2007

ll

ll

essere bonificato e consolidato in quanto mostra segni di retrogressione verso il versante al culmine del quale sono posti i fabbricati.

Per tutte le altre aree del Piano si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Cassino.

CESAVENTRE

Le aree zonizzate come Classe IV (terreni non idonei) indicate con colore rosso sono interessate da pericolosità e vulnerabilità molto alta per la presenza di grosse scarpate morfologiche e/o di frane, e quindi è preclusa l'edificazione. Si precisa che tali settori possono comunque valere come cubatura al fine di edificare nelle aree classificate Idonee.

La realizzazione della Strada di PRG è condizionata e vincolata alla elaborazione di un progetto esecutivo con indagini geognostiche e geotecniche dettagliate che consentano di effettuare verifiche di stabilità puntuale e globale e di prevedere opere di salvaguardia, consolidamento e sostegno e di corretta regimazione idraulica.

COLLEPOSTA

Tutte le zone, dell'abitato di Colleposta, indicate in colore rosso (Classe IV) sono escluse dalla edificazione per la presenza di numerosi dissesti che determinano condizioni di rischio che necessitano di opere di consolidamento e bonifica.

Si prescrive inoltre che per la realizzazione dei parcheggi, siano effettuate indagini geognostiche e geotecniche per stabilire il substrato stabile sul quale andare obbligatoriamente a poggiare le strutture di consolidamento e sostegno, con eventuali opere fondali profonde.

Per la ricostruzione del vecchio fabbricato, classificato in Zona B/1, posto all'estremo nord-est della frazione, dovranno preventivamente essere effettuate delle indagini geognostiche e geotecniche per verificare la stabilità puntuale e globale del versante e stabilire il substrato stabile sul quale andare obbligatoriamente a poggiare le strutture di consolidamento e sostegno, eventualmente anche con opere fondali profonde.

COLLESPADA

Nelle aree ricadenti in classe IV (indicate con il colore rosso) che interessano il versante molto acclive con dissesti superficiali a SE e le fasce di rispetto di scarpate stradali (a ovest) sono preclusi gli interventi edificatori.

Per tutte le altre aree del Piano si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Collespada.

La realizzazione della strada prevista dal Piano Regolatore dovrà avvenire solo a seguito della redazione di un progetto esecutivo corredato di indagini geognostiche e geotecniche dettagliate da riportare in apposita relazione geologica, comprensiva delle necessarie verifiche di stabilità puntuale e globale del pendio ante e post operam.

FONTE DEL CAMPO

Le Porzioni di Zonizzazione inserite in Classe IV di non idoneità all'edificazione (indicate con il colore rosso), riguardano la fascia, posta a NE, di rispetto per la scarpata stradale delle S.S. 4 Salaria e la fascia, posta a SE, con pendio molto acclive a



889 16 NOV. 2007 *ly*



ridosso del Fiume Tronto non sufficientemente protetta in caso di esondabilità del corso d'acqua.

Per le rimanenti Zone della Frazione di Fonte del Campo, inserite in Classe III (indicate con il colore viola) dovrà essere previsto il loro assoggettamento a preventive opere di salvaguardia, bonifica e consolidamento a livello di difesa idraulica per la protezione delle strutture esistenti. In queste zone, nuove strutture sono ammesse solo con il loro innalzamento di circa 1,5 – 2 metri (a seconda dell'ubicazione rispetto al corso d'acqua) in riferimento al piano di campagna attuale, senza possibilità di realizzare vani interrati. Le Zone Pk ed F/1 dovranno essere sollevate fino all'altezza della strada esistente, già appositamente rialzata di circa 2 metri.

GRISCIANO

Tutte le aree perimetrate come Classe IV (terreni non idonei) indicate con colore rosso, nella Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G. in scala 1:2000 sono inedificabili, in quanto si presentano ad alta pericolosità e vulnerabilità per la presenza di grosse scarpate morfologiche e/o di frane e per motivi idraulici in relazione ai frequenti fenomeni di esondabilità.

Per tutte le altre aree del Piano si conferma quanto indicato dalla relazione geologica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Grisciano. In particolare le nuove strutture (depuratore, parcheggio e annessi edilizi sportivi) sono ammesse solo con il loro innalzamento di circa 1,5 – 2 metri (a seconda dell'ubicazione rispetto al corso d'acqua) in riferimento al piano di campagna attuale, senza possibilità di realizzare vani interrati. Eventuali costruzioni a servizio delle attrezzature turistiche dovranno essere costruite nella porzione est più distante dal Fiume Tronto rispettando comunque le indicazioni suddette.

ILLICA

Per le Zone della frazione di Illica si prescrive che, in fase esecutiva degli interventi siano accertati, tramite indagini geognostiche, i livelli idrici e siano previste opere di drenaggio profondo e superficiale. Tali prescrizioni valgono anche per le strade di piano ad ovest, ad est e al centro del paese, che dovranno essere realizzate solo dopo la redazione della progettazione esecutiva con relazione geologica basata su appropriate indagini geognostiche e geotecniche.

Per la Strada per Poggio d'Api, nel tratto in cui attraversa il Fosso (indicato in colore viola) dovrà essere verificata la compatibilità idraulica, con calcolo idraulico su tempi di ritorno di almeno 100 anni e tarato l'attraversamento in virtù della massima piena risultante.

Per la Strada di Piano a sud del paese, dalla chiesa al Centro Storico, inserita nella Classe IV di Idoneità (indicata con colore rosso), allo stato attuale non è ampliabile sul lato di valle. La realizzazione di questa strada, sarà possibile solo, con la riduzione del grado di vulnerabilità e pericolosità, progettando opere preventive di bonifica e consolidamento del versante e di regimazione e difesa idraulica.

LIBERTINO





Per la frazione di Libertino, non risultano geomorfologicamente idonee alla edificabilità le aree indicate in rosso, inserite in Classe IV di non idoneità, in quanto estremamente a ridosso del corso d'acqua e non sufficientemente protette in caso di esondabilità dello stesso corso d'acqua.

Per tutte le altre aree del Piano si conferma quanto indicato dalla relazione geologica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Libertino. In particolare per il lago di pesca sportiva (Zona F/3) le eventuali opere edilizie accessorie stabili, che dovranno comunque essere realizzate nella porzione più distante dal corso d'acqua.

MACCHIA

Per la porzione del Centro storico, inserito nella Classe IV di Non Idoneità (indicata con il colore rosso), devono essere messi in atto urgenti interventi di consolidamento, bonifica e regimazione idraulica per la stabilizzazione del dissesto da fenomeni franosi che coinvolgono anche dei fabbricati di civile abitazione.

Per tutte le altre Zone di PRG, (indicate rispettivamente con i colori giallo e verde), valgono le rispettive prescrizioni indicate nell'Indagine geologico tecnica (Elaborato n. 2).

La realizzazione delle strade di piano dovrà avvenire solo dopo la redazione, prima della progettazione esecutiva, della relazione geologica basata su appropriate indagini geognostiche e geotecniche. Adeguati interventi di regimazione idraulica dovranno essere previsti anche per la strada che conduce attualmente ad un serbatoio dell'acquedotto, in quanto su di essa sono stati rilevati fenomeni di ruscellamento concentrato dovuti alla mancanza di manutenzione.

MACCHIOLA

Per questo abitato, nella stragrande maggioranza della Zonizzazione non sono stati rilevati particolari problemi geologici ostativi alla edificabilità, per cui valgono le relative prescrizioni di cui alla Indagine geologico tecnica (Elaborato 2).

Per le fasce esterne, a E e a NE della Zonizzazione, inserite nella Classe III di Idoneità (a colore viola), in fase edificatoria dovranno essere preventivamente eseguite opere di protezione dall'erosione e interventi drenanti. I piani fondali, infine, in fase esecutiva, dovranno essere stabiliti con apposite indagini geognostiche e geotecniche affinché vengano superati gli spessori degradati e saturi superficiali.

MOLE

Per le porzioni della Zonizzazione, inserite in Classe IV di non idoneità all'edificazione (indicate in colore rosso), deve essere garantito il rispetto della scarpata stradale di valle molto acclive.

Per tutte le altre aree del Piano si conferma quanto indicato dalla relazione geologica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Mole, con particolare riguardo all'assoggettamento a preventive opere di salvaguardia, bonifica e consolidamento a livello di difesa idraulica per la protezione delle strutture esistenti. In queste zone, nuove strutture sono ammesse solo con il loro innalzamento di circa 1,5 - 2 metri (a seconda dell'ubicazione rispetto al corso d'acqua) in riferimento al piano di campagna





889 16 NOV. 2007 *leg*

attuale, senza possibilità di realizzare vani interrati. Per il lago di pesca sportiva (Zona F/3), le eventuali opere edilizie accessorie stabili, dovranno comunque essere realizzate nella porzione più distante dal corso d'acqua.

POGGIO CASOLI

Le Aree inserite nella Classe IV (indicate con il colore rosso) sono escluse dall'edificazione, in quanto soggette a frane attive e/o interessate da scarpate morfologiche e/o attraversate da corsi d'acqua. In particolare il fosso, che borda la frazione a SE la frazione e viene attraversato dalla strada comunale, deve essere sottoposto a bonifica idraulica, con calcolo idraulico su tempi di ritorno di almeno 100 anni che dovranno anche servire a verificare e tarare l'attraversamento in virtù della massima piena risultante.

Per la rimanente parte della frazione, gli eventuali interventi edilizi sui fabbricati e anche per la realizzazione del parcheggio (Zona Pk), dovranno essere osservate le prescrizioni riferite nella Indagine geologico-tecnica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Poggio Casoli.

POGGIO D'API

Tutte le fasce inserite nella Classe IV di Non Idoneità, indicate con il colore rosso, sono escluse dall'edificazione, in virtù di problematiche idrauliche. In tutte le Zone di Poggio d'Api, tenuto conto della situazione idrogeologica e idraulica dell'area, si ritiene che debbano essere realizzati interventi di regimazione idraulica superficiale e drenaggi profondi.

Per la strada che lo attraversa verso il paese di Colle, si dovrà provvedere alla verifica idraulica con calcolo di massima piena basato su tempi di ritorno di almeno 100 anni.

Per tutte le altre aree del Piano si conferma quanto indicato dalla relazione geologica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Poggio d'Api, con particolare riguardo alla Zona I/3 del campeggio, e alla parte della Zona I/2 che potrà essere utilizzata solo per opere di captazioni di sorgenti e di condottamento delle acque.

ROCCASALLI

Le aree inserite nella Classe IV di Non Idoneità, indicate con colore rosso, non sono edificabili per la presenza di scarpate interessate da dissesti, pendii acclivi, e fasce longitudinali di rispetto del fosso a sud di Roccasalli per motivazioni di salvaguardia idraulica.

Per tutte le rimanenti Zone di PRG, si conferma quanto indicato dalla indagine geologico-tecnica (Elab. 2).

La strada di piano, posta a SE est, dovrà essere realizzata solo dopo la redazione di una relazione geologica basata su appropriate indagini geognostiche e geotecniche.

Per la porzione di questa strada, inserita nella Classe III (indicata con il colore viola, laddove la stessa oltrepassa il fosso, la struttura di attraversamento dovrà essere calcolata nella sua sezione idraulica in riferimento alla portata di massima piena al colmo con tempi di ritorno di 100 anni.

SAN GIOVANNI





889 16 NOV. 2007 lu

Le aree a NE della frazione inserite nella Classe IV di Non Idoneità, indicate con il colore rosso, sono inedificabili per la presenza di pendii notevolmente acclivi interessati anche da dissesti, seppur superficiali, in destra idrografica del Fosso Pescara. Siano effettuati interventi con opere di sostegno, bonifica e consolidamento sui dissesti.

Per tutte le rimanenti Zone di PRG, dovranno essere osservate le prescrizioni illustrate nella Indagine geologico-tecnica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di San Giovanni.

TERRACINO

Le aree della frazione inserite nella Classe IV di Non Idoneità, indicate con il colore rosso, sono inedificabili per la presenza di un pendio notevolmente acclive e in quanto interessate da impaludamenti e a rischio di dissesti con scivolamenti di terreni detritico-marnosi imbibiti d'acqua, in cui è stata rinvenuta una pericolosa nicchia di distacco di frana.

Per le strade di piano, si dovrà provvedere ad una corretta regimazione idraulica. Qualunque progettazione esecutiva dovrà essere preceduta da idonee indagini geognostiche e geotecniche.

Per tutte le rimanenti Zone di PRG, valgono le prescrizioni Indagine geologico-tecnica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Terracino.

Nella Zona H/1: corrispondente ad una vecchia cava difnessa di calcare si esprime un parere favorevole al suo recupero ambientale, con l'obbligo di realizzare preventivi interventi di consolidamento, bonifica e salvaguardia geomorfologica e ambientale, basati su approfondite indagini geognostiche e geotecniche.

TINO

Le porzioni di territorio inserite nella Classe IV di Non Idoneità, indicate con il colore rosso, sono inedificabili per la presenza di notevoli penalizzazioni geomorfologiche con scarpate e pendii acclivi in riferimento a potenziali fenomeni di dissesto susseguenti a interventi antropici invasivi.

Per le rimanenti aree valgono le prescrizioni illustrate nella Indagine geologico-tecnica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in scala 1:2000, per il centro di Tino.

VILLANOVA

Le aree inserite nella Classe IV di Non Idoneità all'edificazione, indicate in colore rosso, sono riferibili alla presenza di pendii interessati da dissesti idrogeomorfologici, scarpate e versanti molto acclivi da inserire come rispetto per la strada e l'edificato esistente. Dovranno essere messi in atto urgenti interventi di consolidamento, bonifica e regimazione idraulica per la stabilizzazione dei dissesti e per la salvaguardia dei fabbricati di civile abitazione.

Per tutte le rimanenti Zone di PRG, valgono le prescrizioni dovranno essere osservate le prescrizioni illustrate nella Indagine geologico-tecnica (Elaborato 2) e quanto risulta dalla tavola "Carta della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G." in



889 16 NOV. 2007 *ly*



scala 1:2000, per il centro di Villanova. Per la Zona Pk di parcheggio, inserita nella Classe III di Idoneità (indicata con il colore viola), si dovrà preventivamente verificare la stabilità del versante e della strada soprastante. La realizzazione dell'opera, quindi, dovrà essere preceduta da indagini geognostiche e geotecniche necessarie per stabilire la profondità del substrato roccioso stabile all'interno del quale andranno incastrate le strutture fondali e le eventuali opere preventive di bonifica e consolidamento.

AREA ARTIGIANALE "ALMA FRIGO S.r.l."

Nell'area artigianale D1 della Società "Alma Frigo Srl" situata al Km 142.600 della SS 4 Salaria, a ridosso dell'abitato di Grisciano di Accumoli, è stato presentato uno studio geologico-tecnico generale e di dettaglio del terreno interessato all'ottenimento del parere, quale integrazione del Piano Regolatore Generale già presentato.

A livello di Idoneità agli scopi di Piano, siano adottate le seguenti disposizioni relative alla classificazione, riportata nell'Elaborato apposito denominato "Classi di Zonazione Geologico-Tecnica e di Suscettibilità in prospettiva Sismica:

Classe I – Area IDONEA all'EDIFICABILITA'. Area idonea all'edificabilità con preventiva esecuzione di apposite indagini geognostiche, geotecniche e/o geofisiche per ogni intervento e redazione di relazione geologica per accertare la litostratigrafia geotecnica di dettaglio e per definire gli interventi fondazionali più idonei per la riduzione del rischio sismico.

Classe II – Area NON IDONEA all'EDIFICABILITA'. Area non idonea all'edificabilità ma superficie valida ai fini del computo della cubatura realizzabile.

Nelle fasce a ridosso del Fosso, le condizioni idrauliche impongono l'adozione ed il rispetto di accorgimenti idraulici di salvaguardia basati su studi idrologici e calcoli idraulici con tempi di ritorno di 200 anni oltre agli accorgimenti geologici e geotecnici da definire di volta in volta con apposite indagini geognostiche, geomeccaniche e/o geofisiche per ogni intervento;

Vista la nota n. 160844/D3/06 del 2.12.2005 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area F Servizio 1 ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Accumoli (RI) a condizione che sia sostituito, d'ufficio, il testo dell'Art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. "Aree di demanio e private gravate da usi civici", con quello integralmente riportato nell'Allegato A del presente provvedimento;

Vista la nota n. 43/ISP del 3.03.2006 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti – Dipartimento di Prevenzione Servizio I.P.A. ha espresso parere igienico sanitario favorevole al Piano Regolatore Generale del Comune di Accumoli alle seguenti condizioni:

- Ogni successivo strumento urbanistico attuativo (Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Intervento edilizio convenzionato) dovrà essere sottoposto all'acquisizione del parere previsto, così come per Legge, da questo Servizio;
- Si dovrà procedere all'adozione della classificazione delle zone acustiche del territorio secondo le procedure di cui all'art. 12 della Legge Regionale n°18 del





889 16 NOV. 2007

lu

- 03.08.2001 ed al coordinamento degli strumenti urbanistici comunali con la classificazione stessa;
- Si dovrà procedere all'aggiornamento del Regolamento Edilizio attuale a seguito dell'avvenuta approvazione del nuovo Strumento Urbanistico, lo stesso dovrà essere sottoposto all'acquisizione del parere di cui all'art 230 TULLSS 1265/34 da parte di questo Servizio;
 - Nelle zone urbanistiche dove sia ammesso l'intervento edilizio diretto siano rispettati, per gli edifici, i requisiti Igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - Ai fini della conservazione dell'equilibrio Idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale ogni forma di trasformazione del suolo, anche se consentita dalle norme del presente piano, nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non è ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'Ente competente (Amministrazione Provinciale). Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito con R.D. n°3267 del 30.12.1923 e successive integrazioni e modificazioni;
 - Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: Legge n°13/89 (normativa per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche), D.M. LL.PP. n°236/89 (normativa tecnica per garantire l'accessibilità, ... degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica) e Circolare n°8773 del 10.12.1999 della Regione Lazio-Opere e Reti di Servizi e Mobilità, in applicazione del D.P.R. n°503 del 24.07.1996;
 - Nel caso in cui l'area oggetto d'Intervento sia sottoposta a vincolo idrogeologico, per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nell'edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla mezzeria del corso d'acqua è di 50 mt. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batteriologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico del Settore Tutela Ambientale della Regione Lazio e dell'Ispettorato Dipartimentale Agricoltura e Foreste;
 - Rispetto stradale
Salvo i maggiori vincoli o le indicazioni grafiche all'interno dei nuclei abitati, lungo le strade statali e provinciali, non possono sorgere costruzioni sulle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità pari alla misura stabilita per ciascun tipo di strada dal D.Lgs. n°1404/68, D.Lgs n°285/92, DPR n°495/92 e DPR n°147/93 e successive integrazioni e modificazioni, nei casi in cui viene prescritta l'osservanza di tali disposizioni;
 - La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a mt. 100 (Delibera del Ministero dei Lavori Pubblici del 04.02.1977 Allegato n°4);





889 16 NOV. 2007. *lu*

- *Le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, da distinguersi in zone di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione, dovranno avere un'estensione così come disposto dall'art. 21 del D.Lgs. n°152/99 e successive integrazioni e modificazioni e così come classificate dalla DGR Lazio n°5817/99;*
- *Previsioni da radiazioni ionizzanti*
Nella identificazione delle zone nelle quali si intenderà installare sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc. ... si dovrà fare riferimento, in fase di pianificazione urbanistica e territoriale alle seguenti normative: Legge n°36/2001 e D.L.vo n°259/2003;
- *Si dovrà tener conto delle disposizioni contenute nel DPCM dell'8.07.2003 in merito alle distanze dei fabbricati dai conduttori della linea elettrica;*

Vista la nota n. 876 del 19.04.2005 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla riduzione della fascia di rispetto del vincolo igienico sanitario delle strutture cimiteriali site nel Capoluogo e nelle frazioni di Fonte del Campo, Tino, Poggio d'Api, Grisciano, Villanova, Poggio Casoli, Terracino, Macchiola, Collespada, Roccasalli e Casaventre da ml. 200 a ml. 100;

Vista la nota n. PM1 - 7556 del 5.05.2006 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha comunicato al Comune di Accumoli (RI) che, dagli atti, non risultano presenze archeologiche emergenti nel territorio comunale;

Vista la nota n. 06429 del 29.05.2006 con la quale l'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga ha espresso alcune osservazioni, nella nota stessa riportate, in merito al P.R.G. del Comune di Accumoli;

Vista la nota n. 22 del 3.01.2007, a firma del tecnico comunale, con la quale il Comune di Accumoli (RI) ha certificato che il P.R.G. adottato con D.C.C. 22 del 18.05.2002 è conforme alle limitazioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tronto;

Vista la nota n. 2212 del 18.01.2007 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 04 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord) ha preso atto di quanto dichiarato con la citata nota comunale n. 22/2007;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 556 del 25.07.2007 con la quale è stato adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. 24/98;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 41 del 31.07.2007 con la quale sono state approvate le modifiche ai P.T.P. vigenti in conformità al citato P.T.P.R., relativamente alle controdeduzioni delle preliminari osservazioni comunali di cui all'art. 23 comma 1;

Considerato che le previsioni urbanistiche contenute nella P.R.G. Variante Generale di che trattasi risultano, a seguito dei citati provvedimenti, conformi sia al P.T.P. vigente che al Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato e che le stesse, per la parte oggetto della modifica al P.T.P. vigente, troveranno attuazione soltanto dopo la pubblicazione sul



889 16 NOV. 2007. *ll*



Bollettino Ufficiale della Regione Lazio della delibera di adozione del più volte richiamato P.T.P.R.;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 116/4 del 06.07.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Ritenuto 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 Accumoli (RI) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18.05.2002, secondo le modifiche e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto 116/4 del 06.07.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord) – della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - nell'Allegato A, nei seguenti elaborati adottati con delibera n. 22 del 18.05.2002:

Elaborati di indagine e di analisi:

- Tavola 1 – Inquadramento territoriale scala 1: 250.000;
- Tavola 2/a – Uso del Suolo 1:10.000;
- Tavola 2/b – Uso del Suolo 1:10.000;
- Tavola 3/a – Aree sottoposte a tutela L. 1497/39 e L. 431/85 1:10.000;
- Tavola 3/b – Aree sottoposte a tutela L. 1497/39 e L. 431/85 1:10.000;
- Tavola 6/a – Aree ed immobili di proprietà pubblica ed usi civici 1:10.000;
- Tavola 6/b – Aree ed immobili di proprietà pubblica ed usi civici 1:10.000;
- Tavola 7 – Analisi dei nuclei abusivi attraverso l'individuazione dei condoni edilizi ai sensi della L. 47/85 e 724/94;

Elaborati di progetto

- Relazione generale;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tavola 4/a – Zonizzazione territorio comunale 1:10.000;
- Tavola 4/b – Zonizzazione territorio comunale 1:10.000;
- Tavola 5/a – Zonizzazione territorio comunale con trasposizione del vincolo del parco del Gran Sasso e Monti della Laga 1:10.000;
- Tavola 5/b – Zonizzazione territorio comunale con trasposizione del vincolo del parco del Gran Sasso e Monti della Laga 1:10.000;





889 16 NOV. 2007, *llg*

- Tavola 8/a – Zonizzazione di Accumoli, Fonte del Campo, Mole, Libertino. 1:2.000;
- Tavola 8/b – Zonizzazione di Tino 1:2.000;
- Tavola 8/c – Zonizzazione di Poggio d'Api 1:2.000;
- Tavola 8/d – Zonizzazione di Grisciano 1:2.000;
- Tavola 8/e – Zonizzazione di Villanova e San Giovanni 1:2.000;
- Tavola 8/f – Zonizzazione di Poggio Casoli 1:2.000;
- Tavola 8/g – Zonizzazione di Terracina e Cassino 1:2.000;
- Tavola 8/h – Zonizzazione di Macchia, Macchiola, Collespada 1:2.000;
- Tavola 8/m – Zonizzazione di Roccasali, Colleposta, Ccsaventre 1:2.000;
- Tavola 8/n – Zonizzazione di Illica 1:2.000;

e negli elaborati di cui al parere n. 234599 del 30.12.2005 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area “05” – Difesa del Suolo e Servizio Geologico:

- “Relazione Geologico-Tecnica di dettaglio sulle previsioni di P.R.G. con Carte della Idoneità su Zonizzazione di P.R.G. a scala 1:2000”;
- “Relazione Geologica e Carte Geotematiche” relativo all’Area Artigianale ALMA FRIGO S.r.l.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell’**Allegato A**.

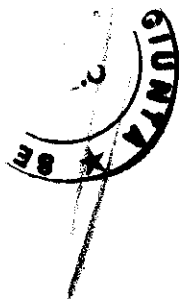
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

22 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 889 *lm*
DEL 16 NOV. 2007

ALLEGATO A

Arch. Demetrio Carini
[Signature]

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO



VOTO n. 116/4, del 6 Luglio 2006.

OGGETTO: ACCUMOLI (RI) PIANO REGOLATORE GENERALE.

Adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/05/2002,
(rif. L. n° 1150/42).

IL COMITATO

Sentita la Commissione Relatrice, costituita dall'arch. Valter Campanella e dall'arch. Orazio Campo;

Viste le note del Comune di Accumoli n. 427 del 04/02/2003 e 439 del 04/02/2003, con le quali il sindaco di detto Comune chiedeva l'approvazione del Piano Regolatore Generale, erroneamente inviate alla Regione Lazio Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile in data 05/02/2003;

Vista la nota del Comune di Accumoli n. 536 del 12/02/2003 inviata alla Regione Lazio Direzione Generale Ambiente e Protezione Civile 2 A, con la quale si chiedeva di trasmettere il Piano Regolatore Generale alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

Vista la nota della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2 A prot. D2/2 A/08/24008 del 14/02/2003, con la quale la Direzione Ambiente ha trasmesso alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 14/02/2003 prot. 24199 la documentazione a corredo del PRG;

Vista la nota del Comune di Accumoli n. 550 del 14/02/2003, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 24745 del 17/02/2003, con la quale si comunicava che la documentazione del PRG era stata erroneamente trasmessa alla Direzione Ambiente e protezione Civile, anziché alla Direzione Territorio e Urbanistica;

Vista la nota n. 3432 del Comune di Accumoli dell' 11/09/2004 con la quale si trasmetteva la documentazione integrativa pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. n. 159256 del 20/09/2004;

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica (Area Amministrativa) n. 24745/03 del 20/07/2005; con la quale si richiedeva la documentazione integrativa;

Vista la nota del Comune di Accumoli n. 257 del 23/01/2006, con la quale si trasmetteva la documentazione integrativa alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica pervenuta al prot. n. 40147 del 07/03/2006;

[Signature]



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Vista la nota dell'Area Amministrativa n. 40147 del 09/03/2006, con la quale si trasmetteva all'Area 2 B 4 gli atti ed elaborati relativi al P.R.G. del Comune di Accumoli, per i quali è stato effettuato l'accertamento della regolarità e completezza degli atti amministrativi;

Vista la nota del Comune di Accumoli n. 1810 del 20/04/2006 con la quale si trasmetteva all'Area 2 B 4 della documentazione integrativa pervenuta al prot. n. 67873 del 21/04/2006.

Vista la nota n. 2046 del 08/05/2006 con la quale si trasmetteva all'Area 2 B 4 della documentazione integrativa pervenuta al prot. n. 81635 del 18/05/2006.

PREMESSO:

che il Comune di Accumoli (RI), provvisto della perimetrazione dei centri abitati ai sensi della L. 765/1967 approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 04 dicembre 1969 protocollo n. 5938, ha adottato il presente Piano Regolatore Generale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/05/2002;

che con successiva D.C.C. n. 4 del 10/01/2003 sono state esaminate e controdedotte le 25 osservazioni presentate nei termini;

che con successiva D.C.C. n. 3 del 10/01/2003 sono state esaminate e controdedotte le 2 osservazioni presentate fuori termine;

che con successiva D.C.C. n. 8 del 12/04/2006 è stata esaminata e controdedotta l'osservazione presentata fuori termine da Maddaluni Marinella per la S.r.l. Alma Frigo;

che con successiva D.C.C. n. 9 del 12/04/2006 è stata controdedotta l'osservazione fuori termine da Bonamici Fabio Assessore all'Urbanistica del Comune di Accumoli.

Pertanto il progetto di Piano Regolatore Generale, trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Accumoli, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

Atti Amministrativi

1. Domanda di approvazione nota n. 427 del 04/02/2003 pervenuta il 17/02/2006 prot. 24745;
2. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/05/2002 di Adozione del Piano Regolatore Generale;
3. Avviso di deposito del P.R.G.;
4. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio;
5. Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;



REGIONE LAZIO

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

6. Gazzetta Ufficiale nella quale è stato pubblicato l'avviso di deposito;
7. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico ed elenco delle osservazioni presentate;
8. Registro protocollo delle Osservazioni;
9. Osservazioni;
10. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 10/01/2003 di controdeduzioni alle Osservazioni;
11. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 10/01/2003 di controdeduzioni alle Osservazioni pervenute fuori termine;
12. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12/04/2006 di controdeduzioni alla Osservazione pervenuta fuori termine;
13. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2006 con la quale è stata presentata e controdedotta l'osservazione fuori termine del Comune stesso;
14. Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della D.G.R. n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico prot. 234599 fascicolo 3259/ A 13 del 30/12/2005;
15. Parere ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura Area F Servizio 1 prot. 2662 del 02/12/2005;
16. Parere A.S.L. di Rieti prot. n. 43/ISP del 03/03/2006 rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti;
17. Parere A.S.L. di Rieti prot. 876 del 19/04/2005 rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti che autorizza la riduzione della fascia di rispetto del vincolo cimiteriale da 200 m. a 100 m. per diverse frazioni del comune di Accumoli;
18. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29/04/2005 con la quale si approva la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
19. Parere Ministero per i Beni e le attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio prot. n. PM1 – 7556 del 05/05/2006.
20. Nota n. prot. 06429 del 29 Maggio 2006 dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga.

Elaborati Tecnici

Elaborati di indagine e di analisi:

Analisi

- Tavola 1 - Inquadramento territoriale scala 1: 250.000;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Tavola 2/a - Uso del Suolo 1:10.000;
- Tavola 2/b - Uso del Suolo 1:10.000;
- Tavola 3/a - Aree sottoposte a tutela 1497/39 e 431/85 1:10.000;
- Tavola 3/b - Aree sottoposte a tutela 1497/39 e 431/85 1:10.000;
- Tavola 6/a - Aree ed immobili di proprietà pubblica ed usi civici 1:10.000;
- Tavola 6/b - Aree ed immobili di proprietà pubblica ed usi civici 1:10.000;
- Tavola 7 - Analisi dei nuclei abusivi 1:10.000;

Elaborati di progetto

- Relazione generale;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tavola 4/a - Zonizzazione territorio comunale 1:10.000;
- Tavola 4/b - Zonizzazione territorio comunale 1:10.000;
- Tavola 5/a - Zonizzazione territorio comunale con trasposizione del vincolo del parco del Gran Sasso e Monti della Laga 1:10.000;
- Tavola 5/b - Zonizzazione territorio comunale con trasposizione del vincolo del parco del Gran Sasso e Monti della Laga 1:10.000;
- Tavola 8/a - Zonizzazione di Accumoli, Fonte del Campo, Mole, Libertino. 1:2.000;
- Tavola 8/b - Zonizzazione di Tino 1:2.000;
- Tavola 8/c - Zonizzazione di Poggio d'Api 1:2.000;
- Tavola 8/d - Zonizzazione di Grisciano 1:2.000;
- Tavola 8/e - Zonizzazione di Villanova e San Giovanni 1:2.000;
- Tavola 8/f - Zonizzazione di Poggio Casoli 1:2.000;
- Tavola 8/g - Zonizzazione di Terracino e Cassino 1:2.000;
- Tavola 8/h - Zonizzazione di Macchia, Macchiola, Collespada 1:2.000;
- Tavola 8/m - Zonizzazione di Roccasalli, Colleposta, Cesaventre 1:2.000;
- Tavola 8/n - Zonizzazione di Illica 1:2.000;

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della D.G.R. n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico prot. 234599, fascicolo 3259/ A 13 del 30/12/2005;
- Parere favorevole reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura Area F Servizio 1 prot. 2662 del 02/12/2005;
- Parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Azienda Sanitaria Locale di Rieti, prot. n. 43/ISP del 03/03/2006 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Rieti;



REGIONE LAZIO

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

- Parere favorevole reso dal Ministero per i Beni e le attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio prot. n. PM1 – 7556 del 05/05/2006.
- Il Parere dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga previsto dal DPR del 5 giugno 1995, istitutivo dell'Ente non è stato ancora rilasciato. Il suddetto parere è stato richiesto dal Comune di Accumoli con nota n. 4129 del 25 Ottobre 2004. In data 29 maggio 2006 prot. 06429 l'Ente Parco ha fornito una nota in relazione al PRG.

Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Accumoli (RI), ha **adottato** il Piano Regolatore Generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/05/2002;

con successiva D.C.C. n. 4 del 10/01/2003 sono state esaminate e controdedotte le 25 osservazioni presentate nei termini;

con successiva D.C.C. n. 3 del 10/01/2003 sono state esaminate e controdedotte le 2 osservazioni presentate fuori termine;

che con successiva D.C.C. n. 8 del 12/04/2006 è stata esaminata e controdedotta l'osservazione presentata fuori termine dalla S.r.l. Alma Frigo;

che con successiva D.C.C. n. 9 del 12/04/2006 è stata controdedotta l'osservazione fuori termine del Comune stesso.

Il Comune di Accumoli (RI), con una estensione territoriale pari a 86,89 Km², dipende dalla A.S.L. di Rieti, fa parte della comunità montana n. VI. Velino.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 666/2.187 metri ed il capoluogo è posto ad una quota di 855 metri s.l.m., le varie frazioni sono poste ad un' altitudine compresa tra i 694 m. della località Grisciano e i 1.164 m. della località Terracino.

Il suddetto territorio sopraccitato confina con i Comuni di Norcia (PG), Arquata del Tronto (AP), Valle Castellana (TE), Amatrice (RI), Cittareale (RI).

Precedentemente all' adozione del presente Piano Regolatore Generale il Comune disponeva soltanto della Perimetrazione dei centri abitati ai sensi della Legge 06/08/1967, n. 765, approvata dal Ministero dei Lavori Pubblici, Provveditorato alle O.O.P.P. per il Lazio con prot. 5938 del 04/12/1969.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (del 1991) si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991	758 ab. (I.S.T.A.T.) (817 dato Comune)
Popolazione Residente al 2001	724 ab. (I.S.T.A.T.) (736 dato Comune)
Popolazione Residente al 2005	699 ab. (dato Comune)



REGIONE LAZIO

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

Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle seguenti località:

Accumoli	245 abitanti
Grisciano	128
Terracina	49
Cesa Ventre	21
Colleposta	13
Fonte del Campo ...	42
Illica	36
Libertino	16
Macchia	10
Poggio Casoli	15
Poggio d'Api	28
Roccasalli	10
San Giovanni	15
Tino	28
Villanova	26
Case Sparse	72
Totale	758 abitanti

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1961 abitanti	1.893
Censimento 1971 abitanti	1.243
Censimento 1981 abitanti	985
Censimento 1991 abitanti	758
Censimento 2001 abitanti	724
residenti al 2005 abitanti	699

Incrementi e variazione della Popolazione

1961/1971.....	= -	34,33 %
1971/1981.....	= -	20,75 %
1981/1991.....	= -	23,04 %
1991/2001.....	= -	4,48 %
2001/2005.....	= -	3,45 in 4 anni, 0,8632 annuo, (8,63 in 10 anni)

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 292 unità



REGIONE LAZIO

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

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 292
Abitazioni non occupate 526 (di cui 478 (seconde case))
Abitazioni totali 818

Stanze occupate 1.301 (1.008 esclusivamente stanze)
Stanze non occupate 2.389 (di cui 2.173 (seconde case))
Stanze nel complesso 3.690

Indice di affollamento 0,58 (758 abitanti/1.301 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 818 abitazioni (pari a 3.690 stanze), di cui tuttavia solo 292 abitazioni (pari a 1.301 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 526 (pari a 2.389 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.

Da segnalare inoltre che oltre la metà delle abitazioni occupate risulta essere costruita prima del 1919.

Per quanto attiene ai vincoli, il territorio comunale è ricompreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 5 "Rieti. Il suddetto Piano e le Norme Tecniche di Attuazione sono stati approvati con la L.R. n. 24/1998; il testo coordinato delle precedenti norme allegato al P.T.P. e le norme contenute nella sopraccitata legge regionale è stato approvato con D.G.R. n. 4475 del 30/07/1999.

Il territorio comunale risulta vincolato ai sensi degli articoli rispettivamente 142 e 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.L.gs 22/01/2004, n. 42). L'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/1985 punti: b, c, d, f, g, h, m) disciplina i beni diffusi e l'art. 136 (in cui è confluito il D.M. 22/05/1985) "Monti della Laga nei comuni di Accumoli e Amatrice".

Il "Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga" è stato istituito, ai sensi della L. 394 del 06/12/1991, con D.M. 04/12/1992 e D.M. 04/11/1993, confluiti nel D.P.R. del 05/06/1995.

Inoltre sul territorio comunale sono presenti tre Siti di interesse Comunitario (SIC) e una Zona di Protezione Speciale (ZPS):

Aree SIC:

- IT 6020001 Piano dei Pantani (79,80 ha, altezza media 1.588 m. s.l.m.)
- IT 6020002 Lago Secco e Agro Nero (134,80 ha., altezza media 1.479 m. s.l.m.)
- IT 6020025 Monti della Laga (area sommitale) (2.424,10 ha., altezza media 2.012 m. s.l.m.)

Area ZPS

- IT 6020003 Monti della Laga (area sommitale) (ZPS) (5.113,90 ha., altezza media 1.741 m. s.l.m.)



REGIONE LAZIO

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

Il Comune di Accumoli, già classificato sismico zona S = 9, successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 2, e quindi, riclassificato, dalla D.G.R. n. 766 del 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 1.

Inoltre il suo territorio risulta essere interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 3267/1923,

Per quanto attiene al vincolo di cui al punto c) dell'art. 142 sopra menzionato, i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche sono i seguenti:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI ACCUMOLI

R.L. (ID G.U.)	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM G.U.	DATA G.U.
669 (13)	Fiume Velino	Nera	Accumoli, Amatrice, Antrodoco, Borgo Velino, Castel Sant'Angelo, Cittaducale, Cittareale, Colli sul Velino, Labro, Posta, Rieti,	dal confine di provincia alle sue origini	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
782 (148)	Fiume Tronto	Adriatico	Accumoli, Amatrice	dal confine di provincia alle sue origini	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
783 (149)	Torrente Chiarino	Tronto	Accumoli	Dallo sbocco fino a 2,5 km, a monte della confluenza con il Fosso di Piano detto Tasca.	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
784 (150)	Fosso Piano di Tasca	Chiarino	Accumoli	Dallo sbocco al suo opificio	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
785 (151)	Fosso dell'Elmo	Chiarino	(Accumoli), Amatrice	Dallo sbocco fin presso C. Donati	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
786 (152)	Fosso d'Illica	Tronto	Accumoli	Dallo sbocco per 3 Km verso monte	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
787 (153)	Rio Secco	Tronto	Accumoli	Dallo sbocco al suo opificio	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
788 (154)	Fosso della Solagna	Tronto	Accumoli, Amatrice	Dallo sbocco per 3,5 km. A monte di Cossito	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
803 (168)	Fosso la Neia	Tronto	Accumoli, Amatrice	Dallo sbocco alla confluenza del rio che scende da Aleggia.	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
804 (169)	Fosso delle Forcelle	La Neia	Accumoli, Amatrice	Dallo sbocco all'ultimo opificio	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
805 (170)	Fosso della Rocca	La Neia	Accumoli, Amatrice	Dallo sbocco fin sotto Rocca Salva a nord	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
806 (171)	Fosso le Pescare	Tronto	Accumoli	Dallo sbocco per 1,5 Km. A monte della confluenza del vallone di Coppelli	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
807 (172)	Fosso di Colle Spada	Le Pescare	Accumoli	Dallo sbocco per 1,5 Km. Verso monte	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955



REGIONE LAZIO

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

808 (173)	Vallone di Coppelli	Le Pescare	Accumoli	Dallo sbocco all'ultimo opificio	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
809 (174)	Fosso di Tramezzo	Tronto	Accumoli	Dallo sbocco all'ultimo opificio	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
810 (175)	Fosso Pescare o Capo d'Acqua	Tronto	Accumoli	Dallo sbocco al confine di provincia	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
812 (3)	Fosso di valle Castello	Tronto	Accumoli	Tutto il corso comprese le sorgenti tributarie	D.P.R. 04/02/1969	151	18/06/1969
845 (17)	Fosso Pisciareello	Fosso Lagozzo	Accumoli, Amatrice	Tutto il corso comprese le sorgenti tributarie	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
881 (46)	Fosso della Corona	Fosso La Neia	Accumoli, Amatrice	Tutto il percorso	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
(2)	Fosso Mucco di Bove	Fosso di Valle Castello	Accumoli	Tutto il percorso, comprese le sorgenti tributarie	D.P.R. 04/02/1969	151	18/06/1969

In ordine ai limiti del vincolo paesistico ed alla graficizzazione delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica, si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 sul B.U.R.L. e relativi allegati cartografici così come integrata dalla DGR n. 452 del 01/04/2005.

Si precisa che la tabella sopra riportata è valida solo ai fini istruttori, ma non costituisce norma modificativa delle D.G.R. 211/2002 e D.G.R. 452/2005.

In primo luogo è da segnalare che il Piano Regolatore di Accumoli costituisce il primo vero strumento urbanistico. Infatti il Comune risulta dotato soltanto della perimetrazione urbana, come prevede la L. 765/1967.

Si fa presente comunque, che nonostante l'assenza di un Programma di Fabbricazione, la realtà territoriale non appare compromessa, in quanto la richiesta di nuove volumetrie edilizie risulta limitata, data anche la distanza sia dal capoluogo di Provincia sia dalla città di Roma. Questa distanza da centri abitati maggiori ha determinato uno spopolamento continuo, ma nello stesso tempo ha preservato le bellezze del paesaggio, che tuttora risulta decisamente integro e suscettibile di un sicuro interesse turistico.

Il territorio, infatti, non è interessato da nuclei edilizi spontaneamente sorti, tali da richiedere interventi di recupero consistenti. Più in generale si rileva che l'edificato esistente si è sviluppato intorno alla viabilità principale o di crinale, (fenomeno comune a gran parte della provincia di Rieti), mentre la nuova edificazione si è concentrata ai margini dell'edificato storico.

Pertanto si assiste ad un fenomeno di recupero, mediante ristrutturazioni e ampliamenti, di fabbricati esistenti, che originariamente avevano in parte destinazione agricola.

Il Piano Regolatore del Comune di Accumoli persegue i seguenti obiettivi:

1. Salvaguardia e tutela dei valori storici e culturali in relazione alle caratteristiche del territorio;
2. Riqualficazione dei nuclei urbani consolidati con la ricomposizione ed il completamento delle aree inedificate;
3. Potenziamento, miglioramento funzionale e qualitativo del sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi di uso pubblico



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- presenti nel territorio;
4. Salvaguardia delle zone agricole e del patrimonio agricolo e forestale;
 5. Reperimento di aree produttive per soddisfare una crescente domanda da parte degli operatori economici locali;
 6. Riorganizzazione della viabilità interna e limitrofa ai centri abitati ed opzioni sulla viabilità di interesse intercomunale.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

Le previsioni del presente PRG interessando aree, in gran parte soggette a vincoli, risultano non del tutto compatibili con la disciplina di tutela dettata dal P.T.P. n. 5, nonché con le disposizioni recate dal D.L.gs. 42/2004 e dalla L.R. 24/1998.:

Pertanto diverse aree zonizzate saranno oggetto di successive modifiche d'ufficio.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il parere reso ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/ 1974, n. 64) risulta favorevole, con diverse prescrizioni tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dal PRG ma da condizionarne talune zonizzazioni.
- Il parere, reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, è favorevole e prevede che dovrà essere sostituito l'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. con quello allegato al parere.
- Parere favorevole condizionato rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Rieti.
- Il Parere dell'Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga previsto dal DPR del 5 giugno 1995, istitutivo dell'Ente Parco, non è stato ancora rilasciato benché richiesto dal Comune di Accumoli con nota n. 4129 del 25 Ottobre 2004. In data 29 maggio 2006 prot. 06429 l'Ente Parco ha fornito una nota dalla quale si evince una sostanziale compatibilità delle zonizzazioni proposte, ma non ha ancora prodotto uno specifico parere o autorizzazione. Pertanto le eventuali modifiche - prescritte dal successivo parere - richieste dall'Ente Parco dovranno intendersi vincolanti.
- Parere favorevole reso dal Ministero per i Beni e le attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio prot. n. PM1 - 7556 del 05/05/2006.



RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

Il presente Piano Regolatore Generale è stato redatto, come già esposto, in presenza soltanto della perimetrazione dei centri abitati ai sensi della L. 765/1967. Ciò ha di conseguenza condizionato lo sviluppo del territorio comunale, che si presenta urbanizzato soltanto ai margini dei nuclei esistenti.

Le analisi demografiche e territoriali, poste a base del P.R.G., possono ritenersi condivisibili sia in ordine alla previsione di incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale. Talune zonizzazioni (in particolare le zone B), però, non rispettano quanto previsto dal D.M. del 2 Aprile 1968 n. 1444, risultando in parte libere da edificazione.

Da tali analisi emerge che il Piano appare in minima parte correttamente dimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili. E' da rilevare, comunque, che le cubature proposte sono state calcolate, tenendo conto sia delle residuali delle zone B, sia di quelle delle zone C.

Infatti su una base di 724 abitanti (residenti al 2001) viene proposto un incremento di 241 abitanti, di cui 173 in zona B e 68 in zona C pari al **33,28 %** (241/724) dei residenti.

Pertanto si evince che il **71,78 %** delle nuove volumetrie è concentrato nelle zone B e solo il **28,22 %** è stato individuato nelle zone C. Tale valore esubera di poco quanto previsto dalla L.R. 72/1975.

Oltre ai vani sopra citati, ne sono stati proposti ulteriori 176 relativi ad altrettanti abitanti, pari al **24,30 %** (176/724) dei residenti, da destinarsi a residenze turistiche (art. 8 della L.R. 72/1975).

In relazione alle zone turistiche si segnala che le stesse appaiono eccessive.

Infatti sono state proposte undici zone per un'estensione di 84 ettari suddivise in sei frazioni (che successivamente saranno ridotte d'ufficio).

Alla luce di quanto sopra esposto, il dimensionamento del P.R.G. in oggetto appare condivisibile. Inoltre la volumetria insediabile sarà ulteriormente ridotta, in quanto talune zone B e C, (ricondotte a zona agricola) risultano incompatibili con il P.T.P.

Di seguito vengono riportate le tabelle sulle volumetrie insediabili nelle zone B

Zona	I.f.	Sup.Totale	Sup. Coperta	Sup. Libera	Vol Esistente	Vol. di progetto	Ab insediabili	Vol di incremento
a) B 1	0,90	10.630,66	1.172,75	9.475,91	7.036,50	9.667,59	25	2.531,09
b) B 1	1,00	9.494,29	1.238,79	1.186,78	7.432,74	9.494,29	20	2.061,42
c) B 1	1,10	10.312,29	1.410,75	1.289,04	8.464,50	11.343,51	29	2.879,01
d) B 1	1,20	29.342,30	5.554,16	23.788,14	32.748,58	35.210,70	25	2.462,12



REGIONE LAZIO

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

e) B 1	1,30	7.056,60	1.513,93	5.542,67	9.083,58	9.173,58	1	90,00
f) B 2	1,30	18.670,48	3.291,63	15.378,85	19.749,48	24.271,62	45	4.521,84
g) B 1	1,40	9.023,26	1.871,58	7.151,68	11.229,48	12.635,14	14	1.402,66
h) B 1	1,50	4.446,00	1.081,84	3.364,16	6.491,04	6.669,00	2	177,96
i) B 1	1,70	9.756,61	2.568,83	7.187,78	15.412,98	16.586,23	12	1.173,25
	(1,24) medio	108.732,49	19.704,26	89.046,23	117.640,00	134.949,47	173	17.300,29

- a) Tino
- b) Cesaventre – Collespada
- c) Grisciano
- d) S.Giovanni - Grisciano – Macchia – Macchiola – Colleposta – Poggio Casoli – Poggio D'Api
- e) Fonte del Campo
- f) Fonte del Campo
- g) Accumoli
- h) Villanova
- i) Terracino

Totale abitanti previsti nelle zone B = 173

Di seguito vengono riportate le tabelle sulle volumetrie insediabili nelle zone C.

Zona	Località	I.T. mc./mq.	Sup.Totale mq.	Sup. Servizi	Vol. di progetto	Ab insediabili
C 1 1 -	Illica					
C 1 2	Illica					
C 1 tot	Illica	0,35	6.945,18	(288)* min.	2.430,80	24
C 1 3	Accumoli	0,35	12.581,92	7.344,15	4.403,67	44
C1 Totale		0,35	12.588,86			68
C 2 1	Poggio D'Api					
C 2 2	Poggio D'Api					
Tot 1,2	Poggio D'Api	0,25	20.810,18	5.167,11	esist 3.393,00 prog 1.809,54 5.202,54	18
C 2 3	Roccasalli					
C 2 10	Roccasalli					
Tot 3,10	Roccasalli	0,25	11.909,05	4.214,82	2.976,31	30
C 2 4	Illica	0,25	1.994,10	2.708,19	498,50	5
C 2 5	Fonte del Campo					
C 2 6	Fonte del Campo					
C 2 7	Fonte del Campo					
C 2 8	Fonte del Campo					
Tot 5,6,7,8	Fonte del Campo	0,25	21.280,32	10.405,54	5.320,08	53



REGIONE LAZIO

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

C 2 9	Terracino	0,25	8.072,51	1.940,07	2.018,12	20
C 2 11	Macchia	0,25	20.051,27	7.938,29	5.012,81	50
C 2		0,25	84.117,43			176
Totale						

Totale abitanti previsti nelle zone C = 176

Totale abitanti 724 residenti + 173 (B) + 68 (C) = 965 + 176 (turistica) = 1.141 totali

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE – VERIFICA CON IL DM 1444/68.
 STANDARD E PARAMETRI**

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

Zone	Destinazione	Superficie Totale	Volumi Esistenti	IF/IT	Volumi Insediabili	Volumetrie complessive	Verde Attrezzato Parcheggi	Scuole e Attrezz. Collettive	Attrezzatur e Sportive	parcheggi
		Mq	Mc	Mc/ mq	Mc	Mc	Mq	Mq	Mq	Mq
A 1	Centro Storico	48.607,52	165.754,94		-	165.754,94	5.422,68	-	-	-
A 2	Centro Storico	118.117,55	300.943,04	15 % mc x mq-	45.141,56	346.084,46	13.177,84	10.765,82	-	-
B 1	Completamento	90.003,52	98.474,14	0,90 1,70	12.778,45	111.252,59	10.040,89	8.931,63	45.318,46	22.703,75
B 2	Completamento Convenzionato	18.670,48	19.749,78	1,30	4.521,84	23.271,62	2.082,85	955,07	-	-
C 1	Espansione Residenziale	19.527,09	690,88	0,35	6.143,60	6.834,48	8.208,56	-	-	-
C 2	Espansione Turistica	84.117,43	3.393,00	0,25	17.636,36	21.029,36	20.229,75	-	11.280,27	-
D 1	Artigianato Esistente	26.925,95	23.866,70	1,00	3.059,25	26.925,95	25 % St	-	-	-
D 2	Artigianato di progetto	47.089,95	-	1,50	70.634,93	70.634,93	25 % St	-	-	-
E 1	Agricola						-	-	-	-
E 2	Agricola Montana						-	-	-	-
E r	Agricola di recupero	19.828,85	16.702,48	10 % Mc x mc	1.670,24	18.372,72	-	-	-	-
F 1	Verde attrezzato	59.162,57	-	0,03	1.774,88	60.937,45	-	-	-	-
F 2	Attrezzature e istruzione	20.652,52	13.716,49	2	27.588,55	41.305,04	-	-	-	-
F 3	Attrezzature sportive	56.598,73	-	40 % Mq/m g	-	-	-	-	-	-
G 1	Verde di rispetto	47.570,11		0,02	951,40	951,40	-	-	-	-
G 2	Rispetto cimiteriale						-	-	-	-



REGIONE LAZIO

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

G 3	Rispetto depuratori							-	-	-
PK	Parcheggi	22.703,75	-	-	-	-	-	-	-	-
H	Recupero Ambientale	35.053,20	-	-	-	-	-	-	-	-
I 1	Sviluppo turistico ricettivo	22.307,16	4.191,41	0,03	1.385,38	5.576,79	-	-	-	-
I 2	Sviluppo turistico termale	28.498,85	-	0,02	854,97	854,97	-	-	-	-
I 3	Campeggio	23.516,69	-	0,02	470,33	470,33	-	-	-	-

STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68
Abitanti previsti per 1.146 abitanti insediabili (di cui 724 residenti 2001)

	Superficie m.q.	F 1 Mq/ab.	F 2 Mq/ab.	F 3 Mq/ab.	P K Mq/ab.
F 1	59.162,57	51,62			
F 2	20.652,52		18,02		
F 3	56.598,73			49,39	
P K	22.703,75				19,81
	159.117,57				

La dotazione di standards per quantità risulta superiore a quanto previsto dal D.M. 1444/68. Ciò nonostante è opportuno rilevare che, la loro dislocazione, distribuita nelle varie frazioni, non appare sempre congrua, anche se la collocazione degli stessi ha dovuto considerare la distribuzione della popolazione in diciotto frazioni.

Tenuto conto che gli standards urbanistici nel progetto di PRG non sono stati suddivisi per singola area, non è possibile procedere ad un nuovo computo degli stessi:

- gli standards ricondotti a zona agricola;
- gli standards che dovrebbero essere esclusi (in quanto comprensoriali);
- gli standards impropriamente considerati nel computo: (ad esempio i laghetti di pesca sportiva);
- gli standards inseriti nelle zone C.

Oltre alle citate problematiche distributive, occorre segnalare che gli standards sopracitati ove inseriti nelle zone di espansione, saranno disponibili solo a seguito dell'approvazione del Piano attuativo. Peraltro diverse zone C saranno ridotte d'ufficio a zona agricola unitamente agli standards annessi.



REGIONE LAZIO

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

ABUSIVISMO EDILIZIO

Relativamente al fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure fissate dalle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003, nonché dalle leggi regionali in materia (L.L. R.R. 28/1980, 27/1983, 76/1985 e 12/2004), risulta agli atti una dichiarazione del Sindaco attestante:

- "che sul territorio comunale il fenomeno di abusivismo edilizio è contenuto in episodi di abusi minori, quali piccoli ampliamenti, ristrutturazioni, realizzazioni di modesti manufatti quali ricoveri per attrezzi agricoli o altri usi connessi all'attività agricola ed alle attività produttive in genere,
- l'inesistenza di nuclei edilizi abusivi,
- l'inesistenza di lottizzazioni abusive".

Tali fenomeni pertanto non incidono né sulla impostazione della variante al P.R.G. né sul suo dimensionamento.

VIABILITA'

La viabilità principale è costituita dalla S.Statale n. 4 via Salaria che si snoda parallelamente al Fiume Tronto. Tale infrastruttura realizzata all'inizio degli anni settanta ha contribuito allo sviluppo delle frazioni di Fonte del Campo e Grisciano.

La strada provinciale nota come "vecchia Salaria" è stata la viabilità principale di collegamento e costituisce tuttora l'unica via di accesso ai diversi centri abitati del territorio comunale.

La viabilità comunale esterna ai centri abitati è essenzialmente costituita dai collegamenti delle frazioni con i centri minori o con particolari località, spesso coincidenti con i toponimi.

Oltre alla viabilità principale, si snoda una rete viaria minore costituita da strade vicinali e di penetrazione montana, che presenta notevoli problematiche di manutenzione, in quanto soggetta al deterioramento per motivi climatici.

ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 35 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, la maggiore salvaguardia del territorio e la rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



REGIONE LAZIO

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

CONSIDERAZIONI

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975, n. 72 e dalle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998.

Infatti le volumetrie di progetto, risultano leggermente superiori al parametro del 30% della popolazione residente e, talvolta, in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente.

E' da rilevare che l'andamento demografico del Comune è in saldo negativo continuo dal 1971, ma le volumetrie del presente PRG sono state calcolate sia nelle zone B (cubature residuali) che nelle zone C.

E' da segnalare semmai un ricorso eccessivo alle zone turistiche, ma le stesse comunque saranno in parte ridotte, nelle successive modifiche d'ufficio, in quanto zone vincolate.

Parte delle destinazioni risulta in contrasto con la normativa del PTP ed stata oggetto di specifica richiesta di osservazione al PTP ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998.

Alla luce delle modifiche d'ufficio le volumetrie insediabili risulteranno ridotte considerevolmente e pertanto compatibili con i parametri di cui alla L.R. 72/1975.

PROPOSTA DI PARERE

Alla luce delle considerazioni sopra espresse e al fine di consentire al Comune di dotarsi di uno strumento urbanistico generale, si procede ad una approvazione che miri al recupero delle zonizzazioni proposte.

Si potrà giungere all'approvazione del presente P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportino innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. con i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. 24 e 25 del 1998, con la L.R. 38/1999 nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.



CONSIDERAZIONI SULLE ZONE SOGGETTE A LIVELLI DI TUTELA DEL PTP

C'è innanzitutto da rilevare che le zonizzazioni proposte non ricadono in zone sottoposte a specifico decreto ministeriale, in quanto la porzione oggetto di D.M. è costituita dalla parte di territorio montano, ove non ricade nessuna frazione.

Nei tre livelli di tutela del PTP n. 5 non è compreso alcun centro abitato.

In ordine ai beni diffusi, invece, la presenza del parco, delle acque pubbliche e talvolta delle alberature induce alla riduzione di alcune zonizzazioni.

Per le porzioni interessate dalla lettera m) dell'art. 1 della 431/1985 non si sono riscontrati specifici decreti di vincolo, mentre soltanto alcune aree nei pressi della via Salaria, dovranno acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica competente prima della realizzazione degli interventi.

In relazione alle acque pubbliche le fasce di rispetto dei 150 m.l. si intendono dall'argine e non dalla mezzera del corso d'acqua, come graficizzato erroneamente sulle tavole di PRG in scala 1:2.000.

Alcune aree, possono essere considerate positivamente, in quanto il Comune ha predisposto osservazione al P.T.P.R. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998. La concreta utilizzazione delle suddette resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 36 - bis, comma 1 - ter, della L.R. n. 24/1998.

Per le zone che ricadono nel Parco Nazionale del Gran Sasso Monti della Laga le eventuali modifiche - prescritte dal successivo parere - richieste dall'Ente Parco dovranno intendersi vincolanti.

In linea generale per le nuove zonizzazioni nelle aree sottoposte a vincolo, non si intendono compatibili con le esigenze di tutela le nuove zone di espansione, mentre si intendono accoglibili le zonizzazioni di aree già edificate o produttive.

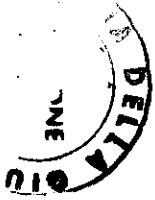
PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Come in precedenza anticipato non tutte le zonizzazioni si ritengono condivisibili e pertanto le stesse verranno elencate specificatamente per le varie località secondo l'ordine delle tavole di PRG.

Tavola 8/a - Località Accumoli, Fonte del Campo, Libertino, Mole

Accumoli

In relazione alla zona A si rileva che la perimetrazione dovrà essere estesa anche



REGIONE LAZIO

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

alla porzione di zona B / 1 compresa all'interno della perimetrazione urbana. Pertanto detta area classificata come **zona B / 1** dovrà essere riclassificata **zona A / 2**.

Il verde pubblico F/1 posto ad ovest del centro urbano risulta eccessivamente acclive e inidoneo alla sua fruizione. Pertanto la **zona F/1** di piccola dimensione (posta a nord della viabilità che conduce alla frazione di Villanova) e la porzione di **zona F/1** di grande dimensione (posta in adiacenza alla stessa) dovranno essere ricondotte a **zona agricola E/1** come la limitrofa.

Il **parcheggio PK** posto in adiacenza alla zona C risulta di difficile accesso, perché in pendio sul lato strada. Pertanto dovrà essere riclassificato **zona agricola E/1** come la zona limitrofa.

Le zone **C/1** e **F/1** debbono intendersi come facenti parti di un unico comprensorio da attuarsi con piano attuativo esteso all'intera zona, nell'ambito della quale le superfici dovranno intendersi prescrittive, ma potranno eventualmente essere spostate all'interno del comprensorio, senza essere frazionate.

Mole, Libertino

Le due frazioni di Mole e Libertino potranno mantenere le destinazioni di PRG.

I due laghetti di pesca sportiva, classificati F/3 posti a margine del fosso Le Pescare, potranno mantenere la destinazione di PRG, in quanto esistenti, ma resta esclusa l'edificazione nella fascia dei 50 m.l. dal corso d'acqua.

Fonte del Campo

Le zone C/2 (n. 5,6,7,8) e F / 1 poste in località Fonte del Campo, a margine della via Salaria, costituenti un unico comprensorio non sono idonee all'edificazione proposta, perché risultano ricadere :

- nel Parco Nazionale;
- in parte nella fascia di rispetto del Fiume Tronto,
- in parte nella fascia di rispetto della via Salaria,
- in parte in pendio.

Inoltre si evidenzia che la porzione edificabile (in pianura) è attraversata da un traliccio di linea elettrica A.T..

Pertanto l'intero comprensorio C/2 F/1 dovrà essere ricondotto a zona agricola E/1 come la limitrofa.

Le altre zone della località potranno mantenere le destinazioni di PRG con le prescrizioni che le nuove edificazioni dovranno essere poste ad una distanza non inferiore a 20 m.l. dalla via Salaria.



REGIONE LAZIO

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

Tavola 8/b -Località Tino

Tino

La frazione di Tino (non vincolata) potrà mantenere la destinazione di PRG, in accordo con l'osservazione n. 21 Gianni Paolo. I servizi potranno essere diminuiti nei termini indicati nell'esame delle osservazioni.

Il laghetto di pesca sportiva, classificato F/3 posti a margine del fiume Tronto, potrà mantenere la destinazione di PRG in quanto esistente, ma resta esclusa l'edificazione nella fascia dei 50 m.l. dal corso d'acqua.

La **zona artigianale esistente D /1**, (Stabilimento Salumificio Sano) posta ai margini della via Salaria, nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del Fiume Tronto all'interno del perimetro del Parco Nazionale potrà mantenere la destinazione proposta in quanto già edificata. La porzione ricadente nella fascia di rispetto dei 50 m.l. del Fiume Tronto resterà esclusa da ulteriori edificazioni, mentre la restante può essere considerata positivamente, in quanto il Comune ha predisposto osservazione al P.T.P.R. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98.

La concreta utilizzazione della sopraccitate zone (D e F) resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 36 - bis, comma 1 - ter, della L.R. n. 24/98

Tavola 8/c - Località Poggio D'Api.

Poggio D'Api

La frazione di Poggio D'Api risulta interessata dal vincolo del Parco Nazionale, nonché da due acque pubbliche. In particolare il Fosso dell'Elmo interessa alcune zonizzazioni, di conseguenza talune dovranno essere ricondotte a zona agricola, mentre altre manterranno la destinazione originaria.

La zona **C2 (n. 2)** turistica posta nella fascia di rispetto del Fosso dell'Elmo dovrà essere **ricondotta a zona Agricola E 1** come la limitrofa per l'intera superficie, mentre la porzione zonizzata come F/1 potrà mantenere la destinazione proposta, ma dovrà essere destinata esclusivamente a verde pubblico attrezzato.

Le altre destinazioni proposte si intendono condivisibili, in quanto il Comune ha formulato osservazione al P.T.P.R. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998. La concreta utilizzazione delle suddette resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 36 - bis, comma 1 - ter, della L.R. n. 24/98

In relazione alla zona alberghiera I/1 si rappresenta che per l'edificio esistente è stata rilasciata la concessione edilizia n. 41 del 26/11/1988.

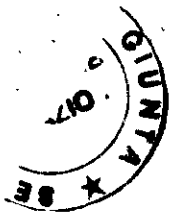


Tavola 8/d - Località Grisciano

Grisciano

La frazione di Grisciano vincolata per la presenza sia del Parco Nazionale sia per le acque pubbliche Fiume Tronto e Torrente Chiarino, potrà mantenere la destinazione di PRG, con l'esclusione delle seguenti:

La quota parte di **zona B 1**, come individuata con tratteggio nella planimetria alla pagina seguente, posta all'esterno della perimetrazione urbana, risulta del tutto ineditata e non in aderenza al preesistente edificato, oltre a ricadere nella fascia di rispetto del Torrente Chiarino; pertanto, dovrà essere ricondotta a **zona Agricola E/1** come la confermine.

Per le due porzioni di **zone B/1** poste a nord del Torrente Chiarino appare plausibile la destinazione proposta, ma non risulta condivisibile un aumento di volumetria ad eccezione della ristrutturazione igienico sanitaria, da contenersi nel 10 % della volumetria esistente.

La zona F/3 e l'adiacente zona PK parcheggio, ubicate ai margini del Fiume Tronto, potranno mantenere le destinazioni proposte, restando esclusa l'edificazione nella fascia dei 50 m.l del corso d'acqua. Inoltre dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni del parere geologico, mentre la concreta utilizzazione delle suddette aree resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 36 - bis, comma 1 - ter, della L.R. n. 24/1998

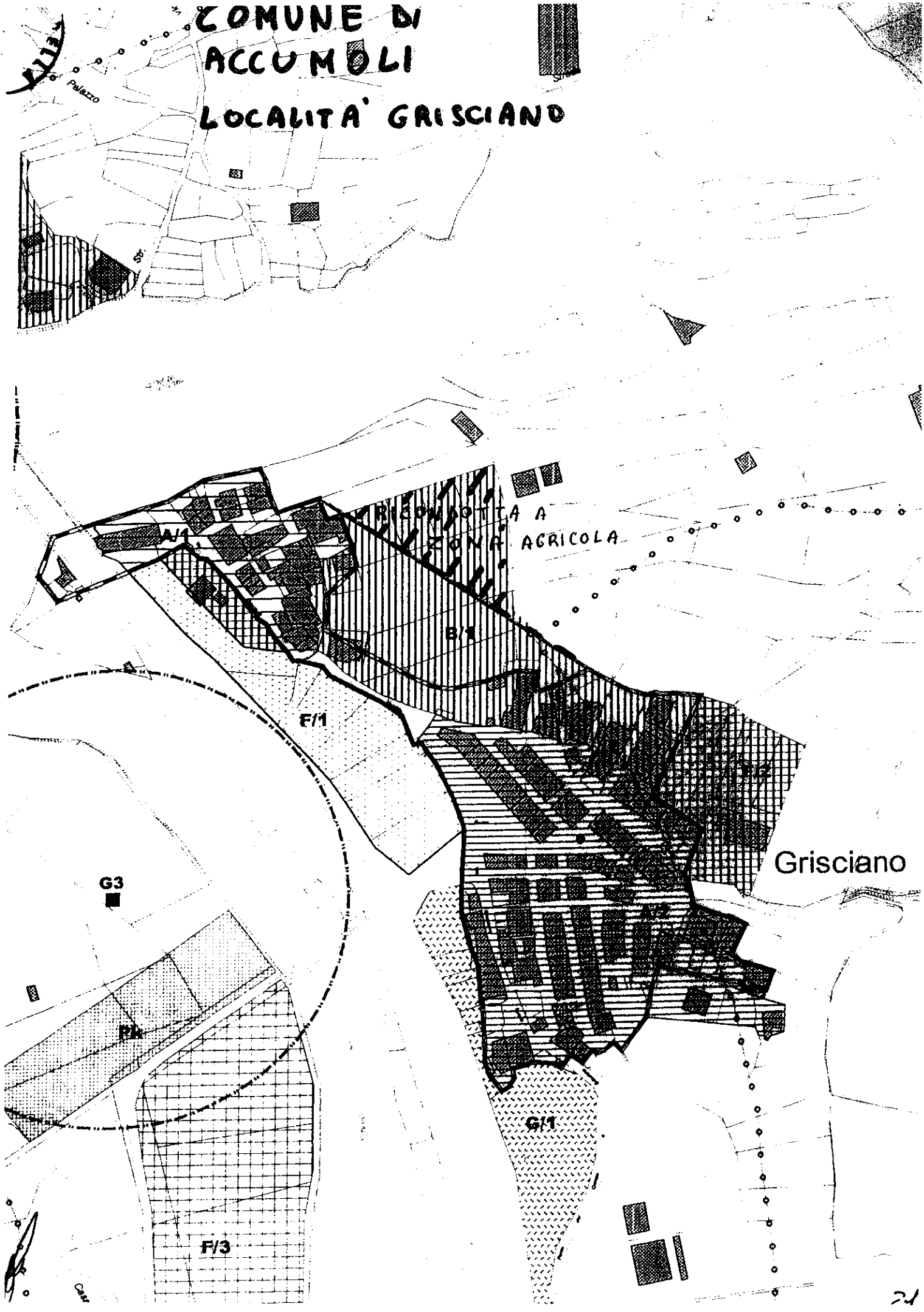
La zona artigianale di nuova proposizione, posta nord della frazione di Grisciano a confine con la zona Artigianale di Arquata del Tronto, risulta vincolata dal Parco Nazionale e dal Fiume Tronto. Per la stessa il Comune di Accumoli ha presentato osservazione al P.T.P.R. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998.

Considerato che detta **zona D 2** risulta adiacente a quella esistente del Comune di Arquata del Tronto, (infatti l'accesso alla stessa già avviene in territorio del Comune di Accumoli), la sua destinazione appare condivisibile, in quanto costituirebbe un "unico polo artigianale".

La destinazione proposta è supportata dall'idoneità orografica del sito, sia per la giacitura che per il facile accesso dalla via Salaria.

A tale proposito si segnala che è stata inoltrata una richiesta da parte dell'A.S.I. (Aree per lo Sviluppo Industriale) per l'utilizzo della zona da parte di imprenditori del settore agroalimentare. Si condivide pertanto la scelta dell'area, ma la concreta utilizzazione della suddetta resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 36 - bis, comma 1 - ter, della L.R. n. 24/98

COMUNE DI ACCUMOLI LOCALITA' GRISCIANO



Grisciano



Tavola 8/e -Località di Villanova e San Giovanni

San Giovanni

La frazione San Giovanni, interessata dal corso d'acqua vincolato, risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte.

Villanova

Nella frazione di Villanova sono stati previsti tre parcheggi, ma due di essi risultano di difficile realizzazione a causa del pendio. Pertanto potrà mantenere la destinazione soltanto quello posto ad est della chiesa, mentre gli altri due dovranno essere riclassificati da zona PK a zona agricola E/1 come la limitrofa.

Tavola 8/f Poggio Casoli

Poggio Casoli

La frazione, interessata dal vincolo del Parco, risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte.

Tavola 8/e - Località Terracino e Cassino

Terracino

La zonizzazione di PRG risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte.

Cassino

La zonizzazione di PRG risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte.



REGIONE LAZIO

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

Tavola 8/h - Località Macchia Macchiola e Colle Spada

Macchia

La zonizzazione di PRG risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte.

Macchiola

La zonizzazione di PRG risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte.

Colle Spada

Nella frazione di Colle Spada viene proposta una dotazione di servizi decisamente esuberante rispetto ai residenti. Pertanto la **zona F/3** e la **porzione** adiacente di **zona G/1** fino alla strada di progetto dovranno essere ricondotte a **zona agricola E /1**, come la limitrofa. Anche la nuova strada di progetto appare di difficile realizzazione a causa delle alberature e del pendio, pertanto la stessa dovrà essere ablata.

Il Comune potrà prevedere una nuova variante che tenga conto sia del pendio sia delle alberature per la strada e della effettiva necessità di standards.

Il parcheggio **PK** posto a sud della frazione non risulta di facile realizzazione per il pendio e l'accesso. Pertanto dovrà essere destinato a **zona agricola E /1** come la limitrofa.

Tavola 8/m – Roccasalli, Colleposta Cesaventre

Roccasalli

La frazione risulta interessata dal Fosso della Rocca vincolato. Pertanto le nuove destinazioni di **zona C/2** non appaiono compatibili con le esigenze di tutela, di conseguenza le due porzioni di **zona C/2** ricadenti nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del corso d'acqua dovranno essere ricondotte da **C/2** a **zona Agricola E/1**.

Colleposta

La zonizzazione di PRG risulta condivisibile nelle zonizzazioni proposte con le limitazioni imposte dal parere geologico, che ritiene alcune porzioni non idonee all'edificazione.

Cesaventre

La frazione risulta posta in forte pendio e, perciò, alcune zonizzazioni non si ritengono condivisibili.

La **zona F/1** dovrà essere ricondotta a **zona agricola E/1** per l'intera superficie.

La **zona B/1** posta in adiacenza alla **F/1** risulta inedificata ed in pendio, pertanto la porzione di **B/1** identificabile a partire dal confine della **F/1** verso est dovrà essere ricondotta a **zona agricola E/1**, come la zona limitrofa.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Tavola 8/n - Località Illica

Illica

La frazione risulta interessata dal vincolo del Parco e dal corso d'acqua pubblica "Fosso di Illica", di conseguenza le zone C all'interno della fascia dei 150 m.l. dovranno essere ricondotte a zona agricola. In particolare la zona C/2 ricadendo quasi completamente nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del fosso dovrà essere ricondotta a **zona agricola E/1** per l'intera superficie.

Le altre due zone C/1 potranno mantenere la destinazione soltanto per la porzione fuori del corso d'acqua.

La zona I/1 potrà mantenere la destinazione in quanto già edificata ma la cubatura potrà essere aumentata soltanto ai fini del risanamento igienico - sanitario in misura del 10% della volumetria.

La **zona agricola E R** risultando interessata da un'attività in esercizio dovrà essere trasformata in **zona agricola E/1**; le volumetrie esistenti eventualmente potranno essere aumentate per risanamento igienico - sanitario in misura del 10 % previo piano di utilizzazione aziendale.

A seguito dell'osservazione presentata dalla società Alma Frigo, è stata predisposta una ulteriore zonizzazione che dovrà essere rinominata tavola 8/o

Tavola 8/o- Località Fosso Cardisciana

La zona, interessata da un'attività in esercizio, è stata edificata con Concessione edilizia n. 45 del 20/04/1976. La destinazione di **zona D 1** risulta condivisibile in quanto area già compromessa. L'area in questione, vincolata e posta ai margini della via Salaria, nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del Fiume Tronto all'interno del perimetro del Parco Nazionale, potrà mantenere la destinazione proposta, in quanto già edificata.

La porzione in adiacenza al corso d'acqua, ricadente nella fascia di rispetto dei 50 m.l. del Fiume Tronto, resterà esclusa da ulteriori edificazioni.

La porzione posta tra i 50 e i 150 m.l. può essere considerata positivamente e quindi suscettibile di eventuali aumenti di volumetria, in quanto il Comune ha predisposto osservazione al P.T.P.R. ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98.

La concreta utilizzazione delle suddette comunque resta subordinata all'approvazione della stessa Osservazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 36 - bis, comma 1 - ter, della L.R. n. 24/98.



REGIONE LAZIO

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

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e successive modificazioni.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, dovranno essere rispettate, sia che abbiano o meno determinato modifiche zonizzative.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Art. 10

(Concessioni edilizie in deroga.)

Aggiungere alla fine dell'articolo i seguenti commi:

"E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura dell'14 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357).

La deroga non si applica per gli edifici nella zona A e alle norme relative agli indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso delle varie zone.

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Art. 17

(Zone residenziali.)

Aggiungere alla fine dell'articolo il seguente comma:

"Qualora i cambi di destinazione d'uso comportino un aumento del peso urbanistico degli standards, dovranno essere reperiti i nuovi servizi, commisurati alle nuove destinazioni."

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.



Art. 18
(Zona A)

All'art. 18, comma primo, aggiungere i seguenti commi:

1. *"Nella zona A non saranno ammessi incrementi volumetrici a pena di risultare in variante al PRG, ad eccezione di quelli riguardanti interventi di risanamento igienico sanitario che potranno essere proposti soltanto in sede di Piano Particolareggiato di esecuzione esteso all'intera zona A.*
2. *Nella zona A in assenza del Piano Particolareggiato gli interventi da effettuarsi con i Piani di Recupero di cui alla L. 157/78 o mediante interventi edilizi diretti, non potranno comportare aumenti volumetrici.*
3. *I cambi di destinazione d'uso degli immobili che mutino il peso urbanistico della zona saranno ammessi purché venga dimostrato il reperimento degli standards necessari, o una loro monetizzazione."*

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Art. 19
(Zona B)

All'art. 19, nella parte relativa alla "ZONA B1", sostituire il terzo comma con il seguente:

L'edificazione è consentita nei lotti liberi e nel rispetto dei diritti di terzi, così come indicato dalle norme del Codice Civile, con i seguenti indici:

- Sm = 600 mq.
- If = 1,00 mc/mq.
- D = 5,00 ml.
- H = 7,50 ml.

Art. 20
(Zona C)

Sostituire il quinto comma "La zona C si attua.... Fino ad una più efficace attuazione dello strumento urbanistico.

Con il seguente comma:

La zona C si attua mediante l'intervento urbanistico attuativo esteso all'intero comparto



come individuato sulle tavole di P.R.G. o ad una superficie minima di intervento pari a 10.000 mq., ovvero, nel caso in cui il comprensorio sia parzialmente compromesso da edificazioni esistenti, alla sola parte residuale priva di edificazione.”

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Zona C 2

Per la zona C 2 trattandosi di zona turistica (non inserita nel calcolo del dimensionamento) vale quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 72/1975, sia per le destinazioni che per i parametri.

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Art. 22 (Zone E)

Dovrà essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999, n. 38, così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n. 8. L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa.

Serre

La normativa si deve intendere integrata da quanto previsto dalla L.R. 12.08.1996, n. 34.

Secondo quanto previsto dal parere Usi Civici

Art. 33 (Aree di demanio e private gravate da usi civici.)

Deve essere sostituito dal seguente:

Art. 33 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 altre diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un 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 agrarie 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



REGIONE LAZIO

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

10.06.1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie acquisto ai sensi dell'art.22 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 legge 1766/27";

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

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

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'art. 8 della Legge regionale n°6 del 27/01/2005".

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005".

"Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927 ovvero art. 4 della Legge regionale n° 4 del 27/01/2005".

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

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.



OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso il PRG sono state presentate:

- 26 Osservazioni nei termini, come risulta dalla D.C.C. n. 4 del 10/01/2003 di controdeduzioni,
- 2 osservazioni fuori termine controdedotte con D.C.C. n. 3 del 10/01/2003,
- 1 osservazione fuori termine controdedotte con D.C.C. n. 8 del 12/04/2006;
- 1 osservazione fuori termine controdedotte con D.C.C. n. 9 del 12/04/2006;

In relazione all'accoglimento delle osservazioni si renderà necessario per taluni casi una ulteriore indagine geologica e vegetazionale, nonché dei altri pareri allegati al PRG per tutte quelle modifiche che interesseranno le zonizzazioni anche se non espressamente richiamato nelle singole osservazioni.

n. 0) Pala Francesco del 29/06/2002

Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.

n. 1) Casini Carlo e altri del 30/07/2002

Si ritiene **in parte meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.

n. 2) Calcioli Luca del 13/08/2002

Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.

n. 3) Astolfi Franco del 14/08/2002

Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.

n. 4) Casini Antonio e Maria Grazia del 16/08/2002

Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003. Inoltre si evidenzia che il terreno risulta vincolato sia per la presenza del parco, sia che in parte per il corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche).

n. 5) Casini Antonio e Maria Grazia del 16/08/2002

Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- n. 6) Lalli Gianfelice del 16/08/2002
Si ritiene **in parte meritevole di accoglimento**, nei termini sottoindicati. Il parcheggio potrà essere eliminato sul lato fronte strada per la porzione corrispondente alla proiezione del fabbricato sulla strada e per 5,0 m.l. per ciascun lato. Inoltre il fabbricato e un'area di corte corrispondente ad un distacco di 5,0 m.l. per tutti i lati del fabbricato potrà assumere la destinazione di zona B 1. Si precisa che la zona C /2 limitrofa è stata oggetto di declassificazione a zona agricola, in quanto vincolata sia per la presenza del parco, che in gran parte per il corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche).
- n. 7) Di Felice Elvira del 16/08/2002
Si ritiene **non meritevole di accoglimento** in quanto la destinazione di un'area di tali dimensioni non può essere valutata sulla base di un'indicazione cartografica come quella allegata. Inoltre non è stato allegato uno studio geologico e vegetazionale. Potrà eventualmente essere proposta una successiva variante puntuale corredata dalla documentazione necessaria.
- n. 8) Testa Pietro del 19/08/2002
Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.
- n. 9) Antonucci Alberto del 20/08/2002
Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.
- n. 10) Lalli Gianfelice del 22/08/2002
Si ritiene **in parte meritevole di accoglimento**, secondo quanto espresso nell'osservazione n. 6 del medesimo opponente.
- n. 11) Bucci Maria del 22/08/2002
Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.
- n. 12) Cervelli Maria del 23/08/2002
Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.
- n. 13) Abitanti vari del 23/08/2002
Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.
- n. 14) Abitanti vari del 23/08/2002
Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003. Dovranno essere comunque effettuate le necessarie indagini geologiche – vegetazionali.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- n. 15) De Santis Mario del 23/08/2002 Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003. Dovranno essere comunque effettuate le necessarie indagini geologiche – vegetazionali.
- n. 16) De Santis Mario del 23/08/2002 Si ritiene **meritevole di accoglimento** nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003. Dovranno essere comunque effettuate le necessarie indagini geologiche – vegetazionali.
- n. 17) De Santis Mario 23/08/2002
Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, in quanto trattasi di area vincolata per il parco. Inoltre è posta nei 150 m.l. del corso d'acqua pubblica. L'area non è compromessa ed inoltre il suo accoglimento inciderebbe sulla dotazione delle aree a servizi.
- n. 18) Tosti Daniele e altri 24/08/2002
Si ritiene **in parte meritevole di accoglimento**, come illustrato nel parere del presente PRG e nelle modifiche d'ufficio. Appare opportuno che l'intera zona a servizi posta a nord della frazione di Collespada sia soggetta ad una futura variante che individui una viabilità realmente realizzabile (ora è stata individuata su aree in parte acclive e in parte boscata) ed una dotazione di servizi congrua in relazione agli abitanti della frazione.
- n. 19) D'Ascenzio Iole del 24/08/2002 Si ritiene in parte **meritevole di accoglimento** nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003. Limitatamente alla porzione posta oltre i 100 m.l. della fascia di rispetto del cimitero. La porzione compresa nella fascia di rispetto del cimitero manterrà la destinazione agricola.
- n. 20) Santarelli Marina del 24/08/2002
Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003.
- n. 21) Gianni Paolo del 24/08/2002
Si ritiene **in parte meritevole di accoglimento**, nei termini sottoindicati.
L'individuazione degli standards risulta esuberante rispetto alle dimensioni della frazione di Tino. Pertanto gli stessi potranno essere ridotti. Dovrà comunque rimanere destinata a servizi la porzione posta a nord adiacente la perimetrazione urbana (particelle 373, 619). Non appare accoglibile la destinazione proposta come zona B o C di PRG per le motivazioni espresse nella D.C.C. 4 del 10/01/2003, che si condividono.



REGIONE LAZIO

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

n. 22) Casini Luigi del 24/08/2002

Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 4 del 10/01/2003. La zonizzazione del PRG è stata modificata per la presenza del corso d'acqua pubblica.

n. 23) Di Stefano Luciano e Francesco del 26/08/2002

Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, in quanto trattasi di area vincolata sia per il parco che per il corso d'acqua pubblica. Inoltre è posta nei 150 m.l. del corso d'acqua. Sarà possibile un aumento di volumetria esclusivamente per risanamento igienico sanitario pari al 10 % della volumetria esistente.

n. 24) Bonamici Ugo e Domenico del 26/08/2002 Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, in quanto incide sulla dotazione degli standards, in particolare dei parcheggi che sono ubicati nei pressi della sede Comunale.

n. 25) Donia Elena del 26/08/2002 Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, in quanto un suo accoglimento inciderebbe sul dimensionamento del PRG. Inoltre per detta area (agricola) non sono state espletate le indagini geologiche vegetazionali. L'area risulta oltretutto vincolata dal parco.

Osservazioni fuori termine controdedotte con D.C.C. n. 3 del 10/01/2003

n. 26) Davide Alessandra del 28/08/2002

Si ritiene **in parte meritevole di accoglimento**, esclusivamente per quanto concerne la riclassificazione da zona F 2 a zona E nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 3 del 10/01/2003. I

n. 27) Di Stefano Luciano e Francesco del 13/12/2002

Si ritiene **non meritevole di accoglimento**, in quanto trattasi di area vincolata per la presenza del parco. Per la stessa non sono state espletate le necessarie indagini geologiche vegetazionali.

Osservazione fuori termine controdedotte con D.C.C. n. 8 del 12/04/2006

n. 28) Maddaluni Marinella soc. Alma Frigo del 03/02/2004

Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 8 del 12/04/2006

Osservazione fuori termine controdedotte con D.C.C. n. 9 del 12/04/2006

n. 29) Bonamici Fabio Assessore all'Urbanistica del Comune di Accumoli prot. 1607 del 06/04/2006

Si ritiene **meritevole di accoglimento**, nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 9 del 12/04/2006.



REGIONE LAZIO

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

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

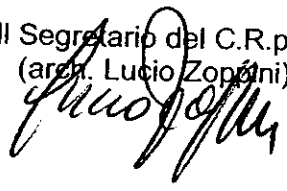
PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Accumoli in Sabina (RI), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 18/05/2002

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967.

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



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

