



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/05/2008

=====

ADEI' 16/05/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA  
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'  
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COFFONE	Anna Salome	"	RODARO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALTA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

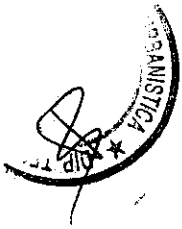
ASSENTI: BATTAGLIA - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - NICHELANGELI

DELIBERAZIONE N. 352

Oggetto:

Comune di Vicovaro (Rm). Variante Generale al P.R.G. adottata  
con deliberazione Consiliare n. 27 del 27.09.2003. Approvazione.





**Oggetto: Comune di Vicovaro (Rm).**

Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione Consiliare n. 27 del 27.09.2003.

**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

**VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

**VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;

**VISTO** il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

**PREMESSO** che il Comune di Vicovaro (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato in data 8.10.1955 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 5269 del 4.10.1983;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 27 del 27.09.2003 con la quale il Comune di Vicovaro (Rm) ha adottato la seconda Variante Generale del proprio territorio;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 21 osservazioni nei termini e un'osservazione fuori termine in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 10 del 24.04.2004;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Municipale n. 6 del 20.01.2005 con la quale il Comune di Vicovaro (Rm) ha rettificato un errore materiale individuato nella tavola "15/a bis - Zonizzazione B1" allegata alla citata deliberazione consiliare n. 10 del 24.04.2004 come di seguito si riporta: "*in seguito al recepimento dell'osservazione n. 18, non è stata riportata correttamente l'inclusione nella zona B1 di parte del lotto distinto in catasto al Foglio 11 mappale n. 168 che deve essere in allineamento in entrambi i lati con i lotti contermini*"; ed ha, inoltre, provveduto a rettificare quanto segue: "*nell'art. 14 delle N.T.A. nella frase "appartengono... ..(fino a S. Cosimato)" la zona definita Via Piano Borgo deve correggersi con: Via Piana, Borgo S. Antonio*";

**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 della Regione, con voto n. 131/1 reso nella seduta del 13.12.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;





VISTA la nota n. 3495 del 9.01.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Vicovaro (Rm) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 131/1/2007 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 2 del 2.02.2008 con la quale il Comune di Vicovaro (Rm) ha recepito le indicazioni contenute nel citato parere del C.R.p.T., senza formulare osservazioni in merito;

VISTA la nota n. D2/5693 del 14.01.2004 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area “8”- Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n°380 del 6/6/2001 e della D.G.R. 2649/99, al “Piano Regolatore Generale del Comune di Vicovaro”, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico (pag. da 29 a 37) redatto dai Geologi Luigi De Filippis e Gianluca Ragone, allegati all'istanza e a quanto indicato nelle Tavole tematiche, Tav. 6 Carta di idoneità territoriali e alla successiva integrazione; che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
2. *Per le nuove costruzioni siano eseguite, preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio al fine di determinare, sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché la presenza e l'escursione della falda idrica;*
3. *Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli di terreni più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e dovranno essere asportati dove presenti le coperture di terreno superficiale aventi pessime caratteristiche geomeccaniche;*
4. *E' vietato, in linea generale, costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali;*
5. *E' vietato edificare al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità;*
6. *Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n°523;*
7. *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);*
8. *Nelle aree a dissesto geomorfologico, Fascia A (pericolosità molto elevata) e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, individuate nel P.A.I., redatto dall'Autorità di Bacino del Tevere vanno rispettate le norme tecniche del P.A.I.*



*Handwritten signature and stamp*

352 16 MAG. 2008 *ly*

- che vietano qualsiasi nuova edificazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*
9. *Per il nuovo pozzo comunale, in corso di realizzazione, ubicato in località Ronci (Tav. 4 Integrazione alla Carta Idrogeologica) che sarà utilizzato per usi idropotabili dovranno essere individuate le "Aree di Salvaguardia" secondo le modalità previste dalla D.G.R. n°5817/99, prima del rilascio della prescritta concessione di cui alla Legge 1775/33 e comunque prima dell'utilizzo per consumo umano;*
  10. *Siano rispettate, nell'ambito dei 200 metri di raggio in corrispondenza dei pozzi già utilizzati a scopo idropotabile dal Comune di Vicovaro, 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;*
  11. *Siano individuate le aree di salvaguardia, dei pozzi esistenti di captazione per consumo umano gestiti dal Comune di Vicovaro, secondo le procedure previste dalla D.G.R. n°5817/99;*
  - f* 12. *Tutti i 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;*
  13. *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;*
  14. *Nelle zone di riqualificazione urbanistica dei nuclei edilizi spontaneamente sorti siano previsti interventi per lo smaltimento delle acque reflue ai sistemi di depurazione esistenti;*
  15. *Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;*
  16. *Le aree di espansione e di completamento siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche opportunamente dimensionati secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo;*
  17. *Per le nuove aree a servizi di Parcheggi a raso e interrati (sottozona H3) e per la ristrutturazione della viabilità comunale, il parere definitivo sarà rimesso a seguito di presentazione di progettazione di dettaglio, per valutare gli effetti che la realizzazione delle opere stesse comporterà all'ambiente geomorfologico;*
  18. *Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, ...) sia richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art 13 della L. 64/74, alla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;*
  19. *Siano osservate le indicazioni proposte, dal Dott. For. Lorenzo Marcolini, nella relazione tecnica vegetazionale allegata all'istanza;*
  20. *Siano tutelate le formazioni boscate in particolare quelle indicate in relazione vegetazionale con la sigla B1;*





352 16 MAG. 2008

LM

21. E' vietato, in linea generale, eseguire interventi che danneggino la vegetazione di interesse forestale ed è vietata altresì l'estirpazione di essenze arboree isolate di interesse forestale. Qualora gli interventi interessino singole specie quercine sia previsto il reimpianto in altre aree delle stesse essenze a fini compensativi, in numero doppio al numero di piante estirpate;
22. Siano utilizzate, per le sistemazioni a verde e gli interventi di recupero ambientale e paesaggistico, specie vegetali coerenti con la zona dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
23. Siano ricostituiti tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, prevedendo la realizzazione di corridoi biologici;
24. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

f

VISTA la nota n. 93148/D3/06 del 4.07.2005 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che la variante in argomento possa proseguire, per quanto di propria competenza, il suo iter amministrativo, con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

VISTA la nota n. 399/SIP del 16.04.2004 con la quale l'Azienda U.S.L. RM/G – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica – Modulo Dipartimentale U.O.T. di Subiaco ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento limitatamente alle aree servite da acquedotto e fognatura;

VISTA la nota n. 1572 del 6.04.2004 con la quale il Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili ha espresso parere preventivo positivo a condizione che tutti gli elaborati siano adeguati a quanto previsto dal Piano di Assetto del Parco;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 131/1 del 13.12.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

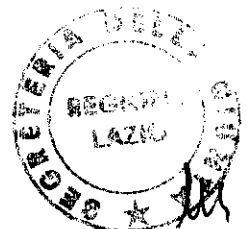
RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

**all'unanimità**

### DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Vicovaro (Rm) con deliberazione consiliare n. 27 del 27.09.2003, per i motivi e con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 131/1 del 13.12.2007, 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.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A del presente provvedimento.



352 16 MAG. 2008 *ly*

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 27 del 27.09.2003:

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2 Carta geologica di dettaglio;
- Tav. 3 Carta Geomorfologica;
- Tav. 4 Carta della Idrogeologia;
- Tav. 5 Carta delle Acclività;
- Tav. 6 Carta delle idoneità territoriali;
- Tav. 6a Relazione Geologica;
- Tav. 7 Regime vincolistico;
- Tav. 8 Stralcio P.T.P (LR n° 24/98);
- Tav. 9 Stralcio del Piano di Assetto del Parco (D.C.R. n. 612/00);
- Tav. 10 Aerofoto;
- Tav. 11 Aree ed immobili di proprietà comunale e demaniale;
- Tav. 12 Carta di classificazione agronomica dei terreni;
- Tav. 12a Indagine vegetazionale – Relazione;
- Tav. 13 Rete stradale ed aree di sosta;
- Tav. 14 Zonizzazione area vasta;
- Tav. 15a Zonizzazione abitato ovest;
- Tav. 15b Zonizzazione abitato centro;
- Tav. 15c Zonizzazione abitato est;
- Tav. 16 Relazione Generale;
- Tav. 17 Norme Tecniche di Attuazione;

negli elaborati allegati alla D.C.C. n. 10 del 24.04.2004:

- Allegato B – Proposta di controdeduzioni;
- Allegato C - Carta di localizzazione delle osservazioni;

negli elaborati modificati a seguito della D.C.C. n. 10 del 24.04.2004:

- Tav. 14 bis Zonizzazione area vasta;
- Tav. 15a bis Zonizzazione abitato ovest;
- Tav. 15b bis Zonizzazione abitato centro;
- Tav. 15c bis Zonizzazione abitato est;
- Tav. 16 bis Relazione Generale;
- Tav. 17 bis Norme Tecniche di Attuazione;

e nella planimetria allegata alla deliberazione di Giunta Municipale n. 6 del 20.01.2005.

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





*FP*

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
Voto n. 131/1, del 13 Dicembre 2007.

Relatore:  
arch. Francesco Paolo Lorito

ALLEG. alla DELIB. N. 352 *lu*  
DEL 16 MAG. 2008

**Oggetto:** Comune di VICOVARO (RM)  
Variante Generale al P.R.G. Adottata con delibera del C.C. n° 27 del 27 Settembre 2003. Trasmessa alla Regione Lazio, in data 8 Febbraio 2005, prot. n° 18875.

**IL COMITATO**



**PREMESSO**

La Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicovaro (Rm) è stata presentata, per parere ed esame, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 08 Febbraio 2005, prot. n° 18875.

La competente sezione Amministrativa ha riscontrato negli atti amministrativi, relativi alla procedura in adozione, pubblicazione, osservazione ed esame delle stesse, delle carenze di documentazione, in particolare: atti allegati di cui all'art. 13 della L. 64/74, D.G.R.L. n° 2649/1999, vistati dall'Assessorato Regionale competente; parere di cui alla L.R. n° 1/86 rilasciato dall'Assessorato Regionale competente.

Il Comune di Vicovaro si è dotato di Piano Regolatore già nel 1955. La prima Variante Generale fu adottata dal Consiglio Comunale il 22 Aprile del 1980 con atto n° 58 ed approvato dalla Giunta Regionale il 04 Ottobre 1983 con Del. G.R.L. n° 5269. Il 30 Gennaio 1986 fu adottata con Del. C.C. n° 10 la Variante alle N.T.A. del P.R.G., ed approvata con Del. G.R.L. n° 8104 del 16 Dicembre 1997. Il 6 Dicembre 1994 con Del. G.R.L., è stata approvata la Variante al P.R.G. per cambio di destinazione di un'area da zona B di completamento a "zona a servizi" per la costruzione della Caserma dei Carabinieri.

Avverso la variante generale in oggetto sono state presentate n° 21 osservazioni nei termini, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni, con deliberazione n° 10 del 24 Aprile 2004 esecutiva.

Il Comune di Vicovaro ha fatto pervenire a questa Direzione le integrazioni richieste dalla sezione Amministrativa in data 18 Febbraio 2005 con prot. n° 18875.

*P*



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

Il progetto di Variante Generale al P.R.G. di cui sopra, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 27 Settembre 2003, avente ad oggetto l' "Adozione della Variante Generale al P.R.G. Comunale"
- Certificazione da parte del responsabile dell'area Urbanistica e delle Opere Pubbliche dell'avvenuto deposito della Variante Generale a decorrere dal 31 Ottobre 2003 al 29 Novembre 2003.
- Attestazione da parte del responsabile dell'area Urbanistica e delle Opere Pubbliche dell'affissione del manifesto dell'avvenuto deposito della Variante Generale.
- Avviso di pubblicazione della Variante Generale nel Bollettino Ufficiale n° 30 del 30 Ottobre 2003, parte III.
- Protocollo di arrivo delle osservazioni presentate alle Variante.
- Originale delle osservazioni presentate alla Variante.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 24 Aprile 2004, avente ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla Variante Generale al P.R.G. Comunale".
- Scheda Riepilogativa.
- Tav 1 Inquadramento Territoriale
- Tav 2 Carta geologica di dettaglio
- Tav 3 Carta Geomorfologia
- Tav 4 Carta della Idrogeologia
- Tav 5 Carta delle Acclività
- Tav 6 Carta delle idoneità territoriali
- Tav 6a Relazione Geologica
- Tav 7 Regime vincolistico
- Tav 8 Stralcio P.T:P (LR n° 24/98)
- Tav 9 Stralcio Piano di Assetto del Parco
- Tav 10 Aerofoto
- Tav 11 Aree ed immobili di proprietà comunale e demaniale
- Tav 12 Carta di classificazione agronomica dei terreni



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

- Tav 12a Indagine vegetazionale – Relazione
- Tav 13 Rete stradale ed aree di sosta
- Tav 14 Zonizzazione area vasta
- Tav 15a Zonizzazione abitato ovest
- Tav 15b Zonizzazione abitato centro
- Tav 15c Zonizzazione abitato est
- Tav 16 Relazione Generale
- Tav 17 Norme Tecniche di Attuazione
  
- Allegato B Proposta di controdeduzioni
- Tav Allegato C Carta di localizzazione delle osservazioni
- Tav 14 bis Zonizzazione area vasta
- Tav 15a bis Zonizzazione abitato ovest
- Tav 15b bis Zonizzazione abitato centro
- Tav 15c bis Zonizzazione abitato est
- Tav 16 bis Relazione Generale
- Tav 17 bis Norme Tecniche di Attuazione

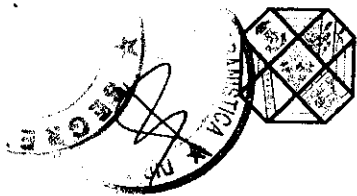
## PARERI ACQUISITI

Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n° 380/01 e della D.G.R. 2649/99 (ex art. 13 della Legge n° 64/74) espresso dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali della Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 8, Difesa del Suolo - in data 14 Gennaio 2004 con prot. n° D2/5694.

Parere ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 6/2005 (ex art. 2 della L.R. n° 1/86) espresso dalla Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi - in data 4 Luglio 2005 con prot. n° 93148/D3/06.

Parere igienico sanitario espresso dalla Azienda U.S.L. RM/G in data 16 Aprile 2004 prot. n° 399/SIP.

Parere Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili, approvato con D.C.R. n. 112 del 2 Febbraio 2000, ZPS IT6030029 Monti Lucretili, SIC IT6030051 Basso corso del Rio Fiumicino, espresso in data 6 Aprile 2004 con prot. n. I 572.



# REGIONE LAZIO

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

## DATI GENERALI E DIMENSIONAMENTO

Il Comune di Vicovaro si sviluppa in un territorio prevalentemente collinare ad una altitudine media di mt 350 slm. E' situato lungo la via Tiburtina Valeria alle pendici dei monti Lucretili ed affiancato dal fiume Aniene. Confina con Mandela, Roccagiovine, Marcellina, San Paolo dei Cavalieri, Castel Madama e Sambuci.

Il Comune è ubicato in una posizione strategica, è raggiungibile infatti percorrendo la via Tiburtina, la ferrovia Roma - Pescara o l'Autostrada Roma - L'Aquila.

La prima struttura insediativa risale presumibilmente all'epoca degli Equi che vissero prevalentemente nell'Italia Centrale lasciando numerose testimonianze anche nel Comune di Vicovaro stesso.

Nel 400 a.C. circa gli Equi furono sconfitti dai Romani e Varia divenne città latina. Numerosi sono i reperti che testimoniano la presenza dei Romani.

Dopo le invasioni barbariche l'intera valle fu disabitata, fu solo nel 900 d.C. che, grazie ai Papi ed ai Signori, il paese conobbe la ricostruzione.

Nel XIII sec Vicovaro divenne feudo degli Orsini ed ebbe per cinque secoli un'importante crescita economica e popolare.

L'attuale centro abitato è la somma tra il centro storico e nuovi insediamenti sorti intorno a testimonianze storiche e di culto, in particolare in via San Vito, via Santa Maria, la frazione di San Cosimato in località Colle Frate, la frazione in località Cerreto - Quarto del Piano, il nucleo in Borgo di Sant'Antonio. Sono inoltre presenti gruppi di costruzioni e case sparse.

L'estensione del territorio comunale di Vicovaro è di 36,12 Km<sup>2</sup>.

L'andamento demografico del Comune di Vicovaro ha avuto nel corso dell'ultimo ventennio una crescita altalenante. Nel periodo 1981 - 1993 una crescita di oltre il 20%, da 3.749 a 3.986 con un incremento demografico di 237 abitanti.

Nel periodo 1993 - 1998 la crescita si attesta intorno allo 0,1% e porta la popolazione a 4.008 abitanti.

Dal 1998 ad oggi la popolazione di Vicovaro ha subito un decremento di 130 abitanti, portando i residenti a 3.878.

Il patrimonio edilizio consiste di 1.538 abitazioni totali, di cui 1.321 occupate e 217 non occupate, il che indica un discreto numero di seconde case, circa il 14%.

L'indice di affollamento indica un abitante per stanza occupata, quindi il patrimonio edilizio è costituito da abitazioni ampie.

L'incremento decennale previsto sarà del 15%, corrispondente a 600 nuovi abitanti. Tale valutazione risulta conforme al dettato della legge Regionale 12/06/1975 n° 72.

Il fabbisogno residenziale complessivo è stato determinato considerando il parametro medio mc/ab del ventennio 1981 - 2001 che era pari a 100 mc/ab. Quindi il patrimonio abitativo avrà un incremento di mc 60.000, determinato attribuendo un parametro unitario di 100 mc/ab per 600 nuovi abitanti.

Per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale, il Piano definisce interventi localizzati atti alla ristrutturazione e riqualificazione delle varie zone ma anche interventi con nuove costruzioni.

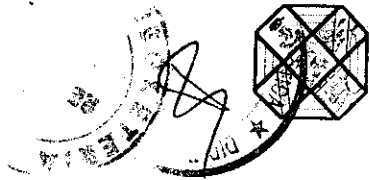
La nuova zonizzazione della variante prevede la zona omogenea del Centro storico denominata zona A, la zona omogenea di edilizia prevalentemente residenziale satura e di completamento denominata zona B, e la zona omogenea di espansione edilizia denominata zona C. La zona B comprende a sua volta tre sottozone denominate B1 "Aree edificate sature", B2 "Aree edificate di completamento" e B3 "Aree di completamento preordinate".

L'incremento di 60.000 mc previsti dalla nuova Variante verranno così suddivisi: 1.100 per la sottozona B1, 25.000 per la sottozona B2 e 24.000 per la zona C.

Oltre a tali zone la Variante del P.R.G. prevede una zona D "Attività economiche e logistiche" (produttivo e terziario), suddivisa in D1, D2, D3; zona E "Attività agricole"; zona F "Attività silvo forestali"; zona G "Riqualificazione urbanistica" (comprende nuclei di edilizia spontaneamente sorta); zona H "Attrezzature di servizio"; zona I "Verde pubblico"; zona L "Parco fluviale" (le aree immediatamente connesse all'ambito del fiume Aniene)

Nel rispetto del D.M. n° 1444/68, gli standards complessivi nel centro storico e nei nuovi insediamenti sottoposti a successivi strumenti attuativi, risultano così ripartiti:

- Lett. a/b art. 3 D.M. n° 1444/68 - attrezzature di interesse comune H - 12,51 ha



# REGIONE LAZIO

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

▪ Lett. c art. 3 D.M. n° 1444/68 - verde pubblico e attrezzato I -	5,66 ha
▪ Lett. d art. 3 D.M. n° 1444/68 - parcheggi H3 -	3,56 ha
<b>Per un totale di</b>	<b>21,73 ha</b>

## VINCOLI

Per ciò che riguarda l'aspetto dei i vincoli paesistici, il territorio del comune di Vicovare risulta interamente vincolato ai sensi del D. lgs n° 42/2004, ex L. n° 1497/39, in virtù del D.M. 22/05/85 e successive modificazioni, "Monti Lucretili", nonché la L.R. n° 41 del 26/06/89 e la L.R. n° 29 del 06/10/97 per l'istituzione del Parco Nazionale dei Monti Lucretili.

Il territorio del comune di Vicovaro è compreso nell'ambito di due diversi P.T.P., il P.T.P. n° 8, che comprende tutto il territorio a sud della via Tiburtina, ed il P.T.P. n° 6/1-7/1-8/1, che comprende tutto il territorio a nord della via Tiburtina.

La porzione di territorio che ricade nell'ambito del P.T.P. n° 6/1-7/1-8/1 è interamente sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della ex L. n° 1497/39. Risultano inoltre vincoli: per la presenza del fosso dei Ronci, il torrente Licenza ed il fiume Aniene, la fascia di rispetto di fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi, punto c) art. 1 L. 431/85; territori coperti da boschi e foreste o sottoposti a vincolo di rimboschimento, punto g) art. 1 L. 431/85; aree sottoposte a vincolo di inedificabilità temporanea.

I livelli di tutela individuano diverse zone: zona A, I° livello di tutela, sottozona A2 tutela primaria per aree di eccezionale o rilevante valore naturalistico, riguarda tutto il territorio a nord; zona B, II° livello di tutela, sottozone B1 e B2, riguarda territori ad utilizzazione agricola e si trovano a ridosso del centro storico; zona C, III° livello di tutela, sottozona C0, riguarda territori dove le attività edificatorie sono ritenute compatibili con la tutela prevista dal Piano.

Il Comune di Vicovaro ha presentato alla Regione Lazio Direzione Territorio ed Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, la richiesta di modifiche del P.T.P. n° 6/1-7/1-8/1, ai sensi dell' art. 23 comma 1 LR 24/98. Di tali proposte di modifica alcune sono state accolte favorevolmente dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007.

Tutto il territorio a nord del centro storico rientra nel perimetro del Parco dei Monti Lucretili, istituito con L.R. n° 29 del 1997. Con deliberazione del C.R.L. N° 621/2000, è stato approvato il Piano di Assetto del Parco. L'area del Parco individua



# REGIONE LAZIO

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

essenzialmente Attività Silvo Forestali ed Attività Agricole. Qualunque intervento in tale area sarà subordinato all'ottenimento del preventivo parere favorevole.

## OBBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Attraverso questa variante generale il Comune intende invertire la tendenza allo spopolamento che negli ultimi anni ha investito il paese.

La variante è incentrata sostanzialmente sull'individuazione di una zona di completamento della fascia urbana e di una zona da destinarsi ad Edilizia Residenziale Pubblica (Zona 167).

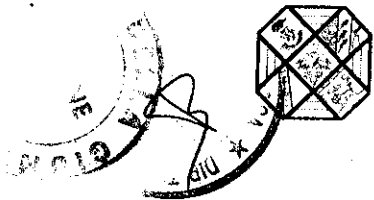
A questo si unisce un incremento dell'area per insediamenti economici già approvata con la Variante del 1983 che vada a supportare l'incremento di edilizia residenziale prevista dalla Variante.

In sintesi i principi guida della Variante si possono così sintetizzare:

- ✓ Valutare e calibrare le previsioni insediative di edilizia residenziale
- ✓ Definire il fabbisogno di edilizia economica e popolare
- ✓ Garantire il controllo dell'attività edilizia
- ✓ Incentivare la ripresa dei settori produttivi
- ✓ Salvaguardare i caratteri di pregio dell'area
- ✓ Riqualficazione di agglomerati di edilizia spontaneamente sorta
- ✓ Normare e tutelare le zone agricole ed agro-forestali
- ✓ Valorizzare l'economia turistica

## CONSIDERATO

La Variante Generale in esame appare nel suo complesso redatto nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica ma comunque bisognevole di alcuni obbligatori specifici adeguamenti e modifiche come di seguito precisato.



# REGIONE LAZIO

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

In merito al dimensionamento si rileva che il dato fornito riferito al censimento del 2001 è di 3.878 abitanti, ma sulla gazzetta ufficiale n° 81 del 7 Aprile 2003, la popolazione legale residente risulta essere di 3.557 abitanti. Nonostante ciò, la proposta di una espansione demografica corrispondente ad un incremento decennale di 600 nuovi insediati, appare comunque condivisibile, poiché rimane notevolmente inferiore al 30% prescritto da legge.

Lo sviluppo residenziale si articola sostanzialmente in tre zone, la zona A "Centro storico", la zona B "edilizia privata e di completamento" e la zona C "Espansione edilizia pubblica e riqualificazione urbanistica".

## STANDARDS

In merito alle aree previste dal PRG da destinare ad attrezzature pubbliche si ritiene che queste siano ammissibili per quanto attiene al loro dimensionamento.

Le aree classificate come zona H "Attrezzature di Servizio" e zona I "Verde Pubblico", al netto delle previsioni sottoposte ai futuri strumenti attuativi delle zone C, sono state suddivise come dal D.M. 1444/68, e corrispondono, in base alla popolazione prevista di 4.478 abitanti ad una dotazione di circa 48,50 mq/ab, risultando abbondantemente sovradimensionati.

## ZONIZZAZIONE E PROPOSTE DI MODIFICA

Il Territorio è stato suddiviso in dieci Zone Omogenee così denominate:

- **Zona A** Centro Storico
- **Zona B** Edilizia Privata prevalentemente residenziale, saturata e di completamento
- **Zona C** Espansione edilizia pubblica e riqualificazione urbanistica
- **Zona D** Attività economiche e logistiche
- **Zona E** Attività agricole
- **Zona F** Attività silvo forestale
- **Zona G** Riqualificazione e ristrutturazione urbanistica
- **Zona H** Attrezzature di servizio
- **Zona I** Verde pubblico

## — Zona L Parco Fluviale

La valutazione della ammissibilità delle proposte di variante urbanistica, relativamente alla compatibilità paesaggistica, in merito alle aree attualmente agricole e vincolate ricadenti in **Sottozona B3, Sottozona C0, Sottozona C1 di P.T.P.**, avviene in conformità alle previsioni della **D.G.R. n° 601 del 20 Settembre 2006** come sancito dall'art.27 bis della L.R. n.24 del 06/07/1998, così come modificata dalla L.R. n.4 del 28/05/2006, procedendo, per la Sottozona B3, con la "concertazione" nel merito, tra la scrivente Area di Pianificazione Urbanistica e l'Area di Pianificazione Paesaggistica, che avviene nell'ambito della presente relazione istruttoria propedeutica al parere del CTR, in analogia con quanto, in altri casi, già effettuato per l'applicazione dell'art.36 bis comma 1 della citata L.R..

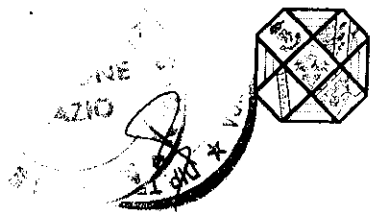
Le previsioni proposte nelle suddette **Sottozona di tutela B3, C0 e C1 di P.T.P.**, disciplinate dagli artt.19 e 20 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. stesso, sono da considerarsi **ammissibili** per la applicazione della deroga di cui all'art.27bis della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii.. Le previsioni ammissibili sono condizionate, sia nel caso di interventi diretti che di piani attuativi, alla attuazione previa redazione di uno Studio di Inserimento Paesaggistico (SIP), come previsto dal lett.a) dall'art.29 del T.C. della citata L.R. e dall'art.69 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n.9.

Le previsioni proposte nelle aree appartenenti al **II livello di tutela di P.T.P.** ricadenti in **Sottozona B1 di P.T.P.**, disciplinate dall'art.19 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. stesso, **non possono essere considerate ammissibili** e pertanto si propone la riclassificazione in zona agricola E, sottozona come la contermine, in quanto non applicabile la deroga di cui all'art.27bis della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii..

Le previsioni proposte nelle aree appartenenti al **II livello di tutela di P.T.P.** ricadenti in **Sottozona B2 di P.T.P.**, disciplinate dall'art.19 del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. stesso, non possono essere considerate ammissibili e pertanto si propone la riclassificazione a zona agricola E, sottozona come la contermine, in quanto non applicabile la deroga di cui all'art.27bis della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii..

Risultano, inoltre, generalmente **non ammissibili**, a meno dell'applicazione della deroga di cui all'art.7 della L.R. n.24/98 e ss.mm.ii, quelle nuove previsioni che risultino in contrasto con la vigente normativa regionale in materia di salvaguardia dei corsi di acqua pubblica nonché qualora ricadenti in aree boscate, che, pertanto, devono, se previste, essere ricondotte a previsione di zona agricola come la contermine.

La **Zona A**, "Centro storico", ha una estensione di 7,5 ha. La zona è soggetta a vincolo di conservazione e risanamento conservativo, con gli interventi previsti per tale area si intende procedere al recupero del patrimonio esistente a fini residenziali.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

E' stata stralciata rispetto alla perimetrazione del vigente P.R.G. una piccola area posta a sud-ovest, a ridosso del fiume Aniene, la quale è diventata con la proposta di variante zona B1 "Aree edificate sature". Detta area è costituita sostanzialmente da edifici eretti nel primo dopoguerra con valore storico-architettonico pressoché nullo.

L'area antistante la chiesa di San Cosimato, che è un giardino di pertinenza, e che attualmente ha destinazione urbanistica Zona E "Agricola" è stata inglobata nel perimetro della Zona A "Centro Storico".

Per quanto scritto si condividono in generale le scelte riguardanti la ripermimetrazione del centro storico. L'area antistante la chiesa di San Cosimato, ha attualmente destinazione agricola e rientrando nella fascia di rispetto di 150 mt del fiume Aniene, in virtù dell'art. 27 bis della L.R. 24/98 che non consente varianti urbanistiche in tali zone, proporrebbe una riclassificazione a zona agricola. Nonostante ciò si ritiene plausibile una assimilazione a zona A, anche per i vincoli a cui tale area è comunque sottoposta per classificazione.

La **Zona B** "Edilizia Privata prevalentemente residenziale, satura e di completamento", ha una estensione di 48,75 ha. La zona comprende aree già edificate, alcune già sature, altre in via di completamento.

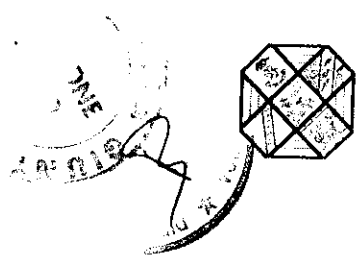
Tale zona è stata ulteriormente suddivisa in tre sottozone denominate B1 "Aree edificate sature" di 30,03 ha, B2 "Aree edificate di completamento" di 3,31 ha e B3 "Aree preordinate di completamento" di 15,41 ha.

Quasi tutte le zone B rientrano nell'ambito del P.T.P. n° 6/1, 7/1, 8/1 e risultano vincolate con grado di tutela B1, B2 e C0. La quasi totalità dell'estensione di detta area ha il grado di tutela C0, il più basso, ad eccezione di una piccola area posta a nord del centro abitato che ha tutela B1, ed un'altra posta ad est che ha tutela B2. Alcune aree di questa zona rientrano anche nella fascia di rispetto di 150 mt del fiume Aniene e del torrente Licenza. Le zone B a sud della via Tiburtina invece rientrano nell'ambito del P.T.P. n° 8 e risultano vincolate per la presenza del fiume Aniene.

Nella **sottozona B1** sono consentiti interventi per il risanamento igienico - sanitario ed un incremento volumetrico residenziale pari a 11.000 mc da realizzare nei soli lotti interclusi presenti. L'area stralciata dalla vecchia perimetrazione del centro storico rientra in questa sottozona.

Nella **sottozona B2** sono ammesse nuove costruzioni per complessivi 25.000 mc, che verranno autorizzati con permesso di costruire.

Nella **sottozona B3** sono state considerate e conteggiate come volumetrie già esistenti, tutte quelle volumetrie, derivanti dal vecchio P.R.G. del 1983, con Piani Particolareggiati già approvati o progetti in itinere. Queste aree derivano dalle vecchie zone di espansione, ed attualmente non sono previste nuove volumetrie.



# REGIONE LAZIO

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

Si condividono in generale le scelte zonizzative, a meno delle proposte di riclassificazione e con le specifiche necessarie che sono riportate di seguito.

Per quanto concerne la classificazione Urbanistica delle sottozone B1, B2 e B3 in base ai criteri di valutazione ed ammissibilità precedentemente descritti, le proposte di variante sono ammissibili laddove le osservazioni ai sensi dell' art. 23 comma 1 della LR 24/98, proposte dal Comune di Vicovaro, sono state accolte, in base agli allegati grafici della DCR del 31 Luglio 2007 n° 41.

La **Zona C** "Espansione Edilizia Pubblica e Riqualficazione Urbanistica", ha una estensione di 16,12 ha. Tale zona sarà destinata all'edilizia residenziale convenzionata economica e popolare (P.E.E.P. e P.I.I.).

L'intera estensione della zona C risulta vincolata, i gradi di tutela che si applicano sono B1, B2 e C0 di P.T.P.

All'interno dell'estensione di tale zona troviamo la sottozona CR "Edilizia Residenziale e Pertinenze" con una estensione di 4,00 ha, la sottozona CT "Attrezzature di servizio all'attività turistica e ricettiva" con una estensione di 8,50 ha, la sottozona CV "Verde Attrezzato e Parco Urbano" con una estensione di 3,62 ha.

Nella **sottozona CR** saranno ospitati 24.000 mc di volumetria residenziale, con una scelta edilizia a basso impatto, come unifamiliari aggregate o villini con ampi spazi a verde.

Nella **sottozona CT** sono previste attività turistico e ricettive, con il recupero di due casali che insistono sull'area ed una nuova volumetria pari a 8.500 mc da destinarsi esclusivamente a tali attività.

Nella **sottozona CV** è previsto un parco urbano con giardino di riposo ed aree attrezzate con giochi per bambini. Tale area ben si presta a tale scopo, essendo infatti attraversata dal fosso di impluvio e quindi ricca di vegetazione.

Si condividono in generale le scelte zonizzative della zona C a meno delle proposte di riclassificazione che sono riportate di seguito.

Per quanto concerne la classificazione urbanistica delle sottozone CR, CT e CV in base ai criteri di valutazione ed ammissibilità precedentemente descritti, le proposte di variante sono ammissibili laddove le osservazioni ai sensi dell' art. 23 comma 1 della LR 24/98, proposte dal Comune di Vicovaro, sono state accolte, in base agli allegati grafici della DCR del 31 Luglio 2007 n° 41.

La **zona D** "Attività economiche e Logistiche" (produttivo - terziario), ha una estensione di 37,58 ha. Tale area è stata ubicata a ridosso dei maggiori scambi infrastrutturali dell'intera zona, lo svincolo autostradale della A 24, e la ferrovia Roma Pescara con la stazione di Mandela.

L'area è tutta vincolata, con grado di tutela B2 di P.T.P. Sono inoltre presenti la fascia di rispetto dei 150 mt del Fiume Aniene e del torrente Licenza.

In tale area si differenziano la sottozona D1 "Attività Industriali", la sottozona D2 "Attività Artigianali" e sottozona D3 "Centro logistico, fieristico e commerciale".

Nella **sottozona D1** l'edificazione non residenziale sarà consentita per un volume complessivo di mc 85.273.

Nella **sottozona D2** l'edificazione non residenziale sarà consentita per un volume complessivo di mc 71.250.

Nella **sottozona D3** l'edificazione non residenziale sarà consentita per un volume complessivo di mc 35.000.

Si condividono in generale le scelte zonizzative della zona D a meno delle proposte di riclassificazione che sono riportate di seguito.

Per quanto concerne la classificazione urbanistica delle sottozone D1, D2 e D3 in base ai criteri di valutazione ed ammissibilità precedentemente descritti, le proposte di variante sono ammissibili laddove le osservazioni ai sensi dell' art. 23 comma 1 della LR 24/98, proposte dal Comune di Vicovaro, sono state accolte, in base agli allegati grafici della DCR del 31 Luglio 2007 n° 41.

La **zona E** "Attività Agricole" ha una estensione di 838,32 ha. Sono le parti del territorio non urbanizzate, connesse all'uso prevalente agricolo delle stesse.

La zona è disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A. che dovrà essere modificato ed adeguato secondo la L.R. 38/99 e ss.mm.ii. come specificato nelle successive proposte di modifica alle N.T.A.

La **zona F** "Attività silvo forestale" ha una estensione di 2.524 ha. E' la parte del territorio del comune di Vicovaro costituito dai boschi dei Monti Ruffi e dei Monti Lucretili e costituisce la risorsa agro forestale di maggiore pregio naturalistico.

Si condividono in generale le scelte riguardanti la zonizzazione della zona F.

La **zona G** "Riqualificazione - Ristrutturazione Urbanistica" ha una estensione di 51,37 ha. Tali zone comprendono i nuclei edilizi spontaneamente sorti di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 21 Settembre 2002.

Tale ristrutturazione deve servire a dotare tali aree di servizi ed attrezzature pubbliche indispensabili, da effettuare a mezzo di Piani Particolareggiati, Piani di Recupero ed altri strumenti similari.



# REGIONE LAZIO

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

Su tutte le aree che fanno parte di detta zona G, non sono ammesse nuove costruzioni, ed in tal senso viene successivamente proposta modifica alle N.T.A.

Le aree comprese in questa zona sono tutte vincolate, con grado di tutela B1 e B2. Nell'area a ridosso del centro abitato vige anche la fascia di rispetto dei 150 mt del fiume Aniene. Tale area ha attualmente destinazione urbanistica Zona E "Attività agricole".

Si condividono in generale le scelte zonizzative della zona G a meno delle proposte di riclassificazione che sono riportate di seguito.

Per quanto concerne la classificazione urbanistica della zona G in base ai criteri di valutazione ed ammissibilità precedentemente descritti, le proposte di variante sono ammissibili laddove le osservazioni ai sensi dell' art. 23 comma 1 della LR 24/98, proposte dal Comune di Vicovaro, sono state accolte, in base agli allegati grafici della DCR del 31 Luglio 2007 n° 41.

La **zona H** "Attrezzature di Servizio" ha una estensione di 16,07 ha. Sono comprese in tale zona tutte le aree pubbliche o preordinate all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale da destinare a spazi per attrezzature e servizi di interesse generale con utenza comunale o sovracomunale.

La zona H è ulteriormente suddivisa in sottozone: sottozona H1 "Servizi Pubblici", sottozona H1 "Servizi Privati" e sottozona H3 "Parcheggi".

Nella **sottozona H1** sono compresi tutti gli immobili già esistenti o da realizzare destinati a servizi pubblici come scuole, servizi sanitari, culturali, sociali, infrastrutture primarie, ecc.

Nella **sottozona H2** sono compresi servizi privati o di iniziativa privata ad uso pubblico, come attrezzature religiose, protezione civile, enti morali, case di cura, ecc.

Nella **sottozona H3** sono compresi tutti i parcheggi, esistenti o da realizzare, a raso, interrati o autorimesse, di iniziativa pubblica o privata.

Non sono conteggiate le aree destinate a parcheggio che si dovranno reperire nelle zone sottoposte a Piano Attuativo, per le quali varrà il parametro minimo di 2,5 mq/ab.

Si condividono in generale le scelte riguardanti la zonizzazione della zona H.

La **zona I** "Verde Pubblico" ha una estensione di 5,66 ha. Sono censite in questa zona tutte le aree attrezzate a giardino o parco urbano, per lo svago ed il tempo libero, attualmente già presenti. A questo si unisce anche l'impianto sportivo che verrà ampliato per la diversificazione delle discipline sportive.

Non sono conteggiare le aree a verde che verranno previste nei Piani Attuativi e negli interventi di riqualificazione urbanistica individuati.

Si condividono in generale le scelte riguardanti la zonizzazione della zona I.

La **zona L** "Parco Fluviale" ha una estensione di 66,4 ha ed è costituito da quelle aree immediatamente connesse all'ambito del fiume Aniene.

Tale area sarà oggetto di uno specifico Piano-Progetto, coordinato con i programmi in vigore per il fiume Aniene.

Potranno essere realizzati sentieri, piste ciclabili ed aree panoramiche.

Si condividono in generale le scelte riguardanti la zonizzazione della zona L.

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E PROPOSTE DI MODIFICA

Ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico-edilizi nell'ambito del territorio comunale, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche:

In generale si evidenzia che la terminologia utilizzata nelle N.T.A., in riferimento ai titoli abilitativi edilizi, è da intendersi adeguata ai sensi del D.P.R. n° 380/01.

### **Art. 14** "Zona B - Edilizia prevalentemente saturo e di completamento"

Al punto d) seconda riga, per un errore di battitura, è stato erroneamente citato "punto 4" (inesistente), si propone di sostituirlo con "punto c)". Per lo stesso motivo si cita erroneamente "limitazioni di cui al punto d)" si propone "limitazioni di cui al punto e).

Essendo inoltre le aree appartenenti alla sottozona B2 non compromesse e scarsamente edificate, si ritiene di dover integrare l'articolo con la seguente frase: gli interventi che saranno previsti nella sottozona B2 - aree edificate di completamento - saranno condizionati all'approvazione di Piani Attuativi, eventualmente divisi in Comparti.

### **Art. 15** "Zona C - Espansione edilizia"

Dopo la dizione "La zona di espansione ...", deve essere eliminata quella "... da destinare", sostituendola con quella "... ove potranno essere individuate le aree da destinare ..."



## Art. 16 "Zona D - Attività economiche e logistiche"

Dovrà essere eliminato il secondo capoverso, con la ripartizione delle sottozonizzazioni ed, inoltre, l'intero quinto capoverso, andrà così ritrascritto:

"L'edificazione non residenziale sarà ripartita con i seguenti indici:

IdT: 0,60 mc/mq;

IdF: 1,50 mc/mq;

Altezza 7,50 ml;

Distanza dai confini 5,00 ml;

Distanza dalle strade 10,00 ml;

Rapporto di copertura 1/6;

Sarà anche inserita la seguente dicitura:

"In tale zona dovrà essere esclusa dall'edificazione la parte occidentale, compresa tra l'edificazione esistente, la strada statale Tiburtina e l'autostrada, ove sarà possibile realizzare standard di verde non edificabile; in tale zonizzazione andranno previsti gli indici sopra citati, privilegiando l'attuazione prioritaria della parte orientale.

## Art. 17 "Zona E - Attività agricole"

Detta la disciplina delle zone agricole. Tale articolo deve ritenersi integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. n° 38 del 22/12/1999, così come modificata dalla L.R. n° 8 del 17/03/2003. L'articolo deve ritenersi pertanto soppresso laddove in contrasto con detta legge.

## Art. 19 "Zona E - Riquilificazione - Ristrutturazione urbanistica"

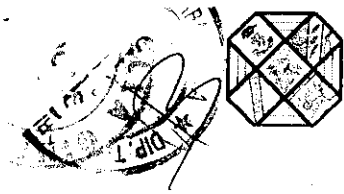
Si propone di eliminare per intero il periodo "(...) osservare le percentuali di superficie e cubatura corrispondenti alla densità territoriale di 150 abitanti per ettaro con la distribuzione delle aree e dei servizi."

Nella frase successiva "Sulle aree inedificate non sono consentite nuove costruzioni, (...)", si propone l'eliminazione della parola inedificate.

## OSSERVAZIONI

Riguardo alle osservazioni si rileva che sono pervenute n° 22 osservazioni al Comune di Vicovaro, n° 21 entro i termini, n° 1 fuori termine.

Il Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 24 Aprile 2004, ha ritenuto accoglibili, accoglibili in parte o non accoglibili, come descritto nella relazione di "proposta di controdeduzioni", le osservazioni pervenute.



# REGIONE LAZIO

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

Da un esame delle osservazioni così inoltrate e pervenute, nonché delle controdeduzioni relazionate dell' Ufficio Tecnico Comunale in merito alle stesse, tenendo presenti le ipotesi previste dall'art. 10 della L. n° 1150/42 e ss.mm.ii., si ritiene di poter concordare con le controdeduzioni proposte dal Comune di Vicovaro per le motivazioni espresse nella relazione di "Proposta di Controdeduzioni", tenute presenti le prevalenti riclassificazioni proposte nel precedente paragrafo "Zonizzazione e proposte di modifica".

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

## PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Vicovaro (RM), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27, del 27 Settembre 2003, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate, introdotte d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

