



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCCSSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 01/08/2008

ADDI' 01/08/2008 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	MICHELANGELO	Mario	"
COFFOTELETTI	Anna Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
VALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZOPOLI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI CARLO - MANCINI - NIERI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 572

Oggetto:

Come di Spigno Saturnia (LT) - Piano Regolatore Generale. Delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 03.01.2004. Approvazione.





572 - 1 AGO. 2008. lu

Oggetto: Comune di Spigno Saturnia (Lt) – Piano Regolatore Generale.
Delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 03.01.2004.
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 Spigno Saturnia (Lt) non è dotato di strumento urbanistico;

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n. 1 del 03.01.2004, con la quale il Comune di Spigno Saturnia (Lt) ha adottato il Piano Regolatore Generale;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 31 osservazioni nei termini e n. 5 fuori termine, come si evince dal registro delle osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 30 del 30.11.2005 con la quale il Comune di Spigno Saturnia (Lt) ha preso atto di tutte le 36 osservazioni pervenute e di n. 1 ulteriore osservazione presentata in sede di Consiglio;

VISTA la deliberazione consiliare n. 13 del 26.07.2006 con la quale il medesimo Comune ha:

- accolto le n. 31 osservazioni al P.R.G., pervenute nei termini;
- preso atto delle restanti n. 6 osservazioni pervenute fuori termine;
- preso atto delle ulteriori n. 4 osservazioni presentate dal gruppo di minoranza in sede di Consiglio;
- chiarito, inoltre, che, solo per mero errore materiale la Tav. n. 08 "Carta di Zonizzazione di Piano – Spigno Nuovo – Ponaro Grata, benché allegata agli atti di P.R.G., non risulta elencata nella delibera consiliare n. 1 del 3.01.2004;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante P.R.G. 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. 132/3 reso nella seduta del 20.12.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il Piano di che trattasi adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 03.01.2004, sia meritevole d'approvazione, con le modifiche e le prescrizioni, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;





572 1 AGO. 2008

ly

VISTA la nota n. 841 del 03.01.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Spigno Saturnia (Lt) il suddetto voto n. 132/3 del 2007, invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni riguardo le modifiche e le prescrizioni proposte ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67, e nel contempo, a fornire chiarimenti in merito ad alcuni aspetti evidenziati nello stesso ed a pronunciarsi sia in merito ad una delle trentuno osservazioni pervenute nei termini, che, eventualmente, su ulteriori due osservazioni presentate direttamente alla Regione;

VISTA la deliberazione di consiglio Comunale n. 02 del 28.02.2008 con la quale il Comune di Spigno Saturnia (Lt) ha ribadito, contrariamente a quanto segnalato nel citato voto, di essersi espresso in merito all'osservazione facente parte delle 31 presentate, avendo deliberato l'accoglimento di tutte con D.C.C. n. 13 del 26.07.2006, ed ha preso atto di quanto richiesto dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, Comitato Regionale per il Territorio, con nota prot. n. 841 del 03.01.2008;

VISTA la deliberazione di consiglio Comunale n. 03 del 28.02.2008 con la quale il Comune di Spigno Saturnia (Lt) ha deliberato di accettare integralmente quanto modificato dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 132/3 del 20.12.2007;

VISTA la deliberazione di consiglio Comunale n. 6 del 16.04.2008 con la quale il Comune di Spigno Saturnia (Lt) ha deliberato come di seguito riportato:

di integrare la delibera di consiglio comunale n° 3 del 28.02.2008 con le seguenti controdeduzioni alle considerazioni, prescrizioni e osservazioni contenute nel parere espresso favorevolmente dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n° 132/3 del 20.12.2007, finalizzate ad un'accettazione integrale delle stesse:

- *Si prende atto della prima considerazione e pertanto tutte le denominazioni riferite alla L.R. 38/99 debbono intendersi eliminate e sostituite con quelle previste dalla L. 1150/42.*
- *Si prende atto della seconda considerazione e pertanto per le zone agricole si intende applicato quanto previsto dalla L.R. 38/99.*
- *Si prende atto che, secondo l'osservazione, alcune aree, coincidenti con singole unità immobiliari e relative aree di pertinenza, non possono essere destinate a zona B- sottozona Ba e pertanto le stesse in quanto avulse da un contesto edificato, si intendono ricadenti in zona E sottozona Eb.*
- *Per quanto riguarda la diversità di colore giallo e viola relativa alle zone C e D si precisa che sono valide esclusivamente le previsioni riportate nella "Carta di Zonizzazione di Piano - Spigno Nuova – Santo Stefano" in scala 1:2000.*
- *Per le zone Bb – C2 – C3 si prende atto di quanto considerato e pertanto le denominazioni adottate sono quelle utilizzate in legenda e che le stesse debbono intendersi riportate nelle N.T.A.*
- *Con riferimento alla considerazione circa la differente perimetrazione delle zonizzazioni previste in scala 1:10.000 (Tav.n6) e 1:2000 (Tav.n8) si precisa che quella da ritenersi valida è la Tav. n.8 (scala 1:2000).*
- *Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale e gli attuali spessori differenti, si precisa che detta fascia di rispetto è connessa a due diverse aree cimiteriali:*





572 - 1 AGO. 2008

ly

- vecchio cimitero e ampliamento, soggette a due diverse normative per la definizione della distanza del vincolo di inedificabilità (fascia di rispetto).
- Per quanto riguarda la non rispondenza del limite delle zonizzazioni C e Bb rispetto alla tavola n.6 e per le zone Bb e C2 e per l'area individuata a parcheggio si precisa che sono da ritenersi valide le previsioni riportate nella tav. n.8 "Carta della Zonizzazione di Piano Spigno Nuova/Ponaro Grata " scala 1:2000.
 - Per quanto riguarda la diversità del confine comunale riportata nella tav.n.10 di zonizzazione e la tav n. 6 si precisa che è da ritenersi valido il perimetro comunale riportato nella tav. n.10 . Per quanto attiene la mancanza della fascia di rispetto si precisa che tale fascia di rispetto non compare in quanto l'area è già interessata da edificio preesistente e la zonizzazione deve essere estesa al ciglio stradale.
 - Per quanto attiene alla mancata individuazione dei "beni diffusi" anche in relazione alla perimetrazione del Parco dei Monti Aurunci, si ritiene che le disposizioni di tutela contenute nei grafici del piano del parco e nelle relative norme tecniche, siano efficaci e prevalenti rispetto alle previsioni del piano adottato e quindi se ne dovrà tenere conto in sede di attuativa del piano.
 - Per quanto riguarda le modifiche delle N.T.A. si recepisce quanto disposto e pertanto il testo adottato si deve intendere modificato ed integrato secondo quanto riportato nel voto del comitato stesso.
 - In merito alle prescrizioni relative all'inserimento nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. della perimetrazione del Parco dei Monti Aurunci, dei SIC Monte Petrella, degli ZPS/SIC Monti Aurunci, e per quanto previsto nei pareri rilasciati dalla Direzione Regionale dell'Ambiente, dall'Autorità di Bacino, dall'AUSL e dalla Direzione Regionale Agricoltura, si è proceduto a riportare su tavola n.6 "Carta di zonizzazione di piano scala 1:10.000 " la perimetrazione del Piano del Parco dei Monti Aurunci e si da atto, che all'interno del suddetto perimetro sono efficaci e prevalenti sulle norme del P.R.G. le disposizioni di salvaguardia del Parco medesimo e qualsiasi intervento edilizio ricadente nelle suddette aree è assoggettato al procedimento del Nulla Osta dell'Ente Parco. Si è provveduto inoltre, all'inserimento nella suddetta planimetria, della perimetrazione dei SIC (IT 6040026) Monte Putrella e ZPS(SIC (IT6040043) Monti Aurunci e si da atto che qualsiasi trasformazione edilizia ricadente nelle suddette aree è assoggettata al procedimento di valutazione di incidenza.
 - Per quanto riguarda il Parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri e Garigliano n. 3043 del 5.5.2004 contenente specifiche prescrizioni sotto l'aspetto geologico-urbanistico ambientale, si rappresenta che dette prescrizioni si intendono recepite nel presente Piano e pertanto se ne dovrà osservare il contenuto in sede attuativa.
 - Per quanto riguarda il parere AUSL di Latina si fa presente che l'Amministrazione Comunale provvederà in sede attuativa del P.R.G. a redigere apposita variante per l'individuazione di un'area da destinare per il commercio dei prodotti alimentari.
- VISTA la nota prot. 3043 del 05.05.2004 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno si è espressa come di seguito riportato:





572 = 1 AGO. 2008

LM

(...) in considerazione degli obiettivi di pianificazione di bacino e più specificamente quelli del PSTA, al fine di rafforzare gli indirizzi di valorizzazione ambientale che lo stesso PRG si prefigge, si ritiene opportuno che il piano in esame recepisca le seguenti indicazioni:

- A. verificare ed eventualmente eliminare l'incongruenza rilevata al precedente punto 1 (vi è incongruenza tra l'individuazione delle Aree delle alluvioni antiche o recenti o alluvionabili in caso di eventi meteorici eccezionali, come riportata nella Carta dei vincoli (Tav. 04), le quali sono assoggettate a specifici divieti tra cui quello di nuova edificazione (v. art. 4, comma 2 - NTA), e l'individuazione delle Zone inondabili e delle aree soggette a Vincolo di inedificabilità, riportate nelle Carte della zonizzazione di piano - 1.2.000 (Tavv. 07 - 08 - 09 - 10);
- B. valutare la possibilità di subordinare l'utilizzazione delle sottozone Da e Db distribuite lungo la SS. 630 Ausonia e quella Db individuata a nord del cimitero, ad un'effettiva esigenza funzionale, conseguente all'avvenuta saturazione delle analoghe zone omogenee già consolidate;
- C. inserire nelle NTA una specifica disciplina per le sottozone Vs;
- D. prevedere nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua interventi volti, precipuamente, alla conservazione e potenziamento del verde ripariale esistente;
- E. assicurare nelle zone C di espansione un'adeguata presenza di verde privato;
- F. per le zone D di progetto, fermo restando le valutazioni di cui al precedente punto A), occorre in ogni caso assicurare la qualità degli interventi attraverso:
 - la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza, che devono avere, laddove possibile, pavimentazioni permeabili;
 - la salvaguardia della fascia di rispetto del Rio Petrullo;
 - la qualità architettonica degli insediamenti produttivi;
 - il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi (D.Lgs 152/99).

Per tutto quanto osservato e rilevato, la scrivente Autorità di Bacino, per i soli aspetti di propria competenza e nel rispetto delle osservazioni ed indicazioni innanzi fornite, esprime parere favorevole al PRG in oggetto, ricordando ad ogni modo che, ai sensi della Direttiva del 15/03/2000 (G.U. n.184 del 08/08/2000), occorre sottoporre a parere di compatibilità della scrivente Autorità i progetti di completamento di attività estrattive e/o quelli di recupero di cave dismesse cui all'art.3, comma 3 delle NTA;

VISTA la nota n. 142171 del 29.08.2005 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art.89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) sulla formulazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Spigno Saturnia, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. TAV. 07 "Carta dell'Idoneità Territoriale area di Spigno Nuovo/S. Stefano" e TAV. 08 "Carta dell'Idoneità Territoriale area di Spigno Nuovo/Ponaro Grata":
 - a. Siano considerate INEDIFICABILI tutte le aree classificate dal geologo con le lettere (A), (C) e (D). La zona classificata negli elaborati urbanistici come D produzione di beni e servizi, sottozona Db, ubicata in destra orografica del Rio



572 - 1 AGO. 2008

lus

- Argentara (TAV. 7), a causa di un errore materiale nella perimetrazione delle aree classificate (A) potenzialmente esondabili, è esclusa dal divieto e quindi considerata edificabile;
- b. Su tutte le restanti zone siano effettuate dettagliate indagini seguendo le prescrizioni della relazione a firma Scipione-Cavelli, in particolare sulle aree classificate con la lettera (E) siano eseguite verifiche di stabilità dei versanti attraverso appropriate indagini geognostiche di dettaglio e siano eseguiti idonei drenaggi e canalizzazioni per favorire l'allontanamento delle acque dall'area di sedime dei fabbricati;
 - c. Per le zone classificate (B) e (F), caratterizzate da parametri geotecnici variabili, è necessario effettuare indagini puntuali nell'area di ingombro e fino alla profondità significativa, secondo le raccomandazioni A.G.I.
2. TAV. 09 "Carta dell'Idoneità Territoriale area di Spigno Vecchio":
- a. Siano considerate INEDIFICABILI tutte le aree classificate con le lettere (A), (B) e (C);
 - b. Su tutte le restanti zone siano effettuate dettagliate indagini seguendo le prescrizioni della relazione a firma Scipione-Cavelli, in particolare sulle aree classificate con la lettera (D) siano eseguite dettagliate indagini al fine di determinare lo spessore della coltre superficiale e di accertare che non esistano cavità sotterranee;
3. TAV. 10 "Carta dell'Idoneità Territoriale area di Campodivivo":
- a. Siano effettuate dettagliate indagini seguendo le prescrizioni della relazione a firma Scipione-Cavelli, in particolare sulle aree classificate con la lettera (B) siano eseguite verifiche di stabilità dei versanti attraverso appropriate indagini geognostiche di dettaglio e siano eseguiti idonei drenaggi e canalizzazioni per favorire l'allontanamento delle acque dall'area di sedime dei fabbricati;
 - b. Per le zone classificate (A), caratterizzate da parametri geotecnici variabili, è necessario effettuare indagini puntuali nell'area di ingombro e fino alla profondità significativa, secondo le raccomandazioni A.G.I.
4. ZONE AGRICOLE (vedi Tav.06 Carta dell'Idoneità Territoriale scala 1: 5000)
- a. Siano considerate INEDIFICABILI tutte le aree classificate con la lettera (B) Aree a bassa idoneità;
 - b. Le eventuali edificazioni su tutte le altre aree, dovranno essere sempre supportate da indagini geologiche di dettaglio che, oltre a ricostruire le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei terreni di fondazione, individuino le aree ritenute esenti da possibili rischi geologici;
5. Solo per le opere ricadenti nelle zone indicate nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Liri - Garigliano - Volturno come aree di rischio R4, R3 e di attenzione e che modificano l'attuale assetto naturale, non finalizzate ad interventi di consolidamento del versante e/o dissesto, dovrà essere acquisito il parere rilasciato dall'Autorità di Bacino stessa;
6. Sulle zone ricadenti nelle aree di salvaguardia della Sorgente Capodacqua, approvate dalla Regione, valgono tutte le limitazioni previste dall'art. 21 del D.lgs.



572 - 1 AGO. 2008

lu

- n. 152/99 corretto con il D.lgs. n. 258/2000. In particolare occorre mettere in sicurezza tutte le abitazioni sprovviste di allaccio alla pubblica rete fognaria, adottando soluzioni tecniche che non prevedano il rilascio di liquami, anche se depurati, sul suolo, come previsto dall'art. 21, comma 6 del D.lgs. n. 258/2000. Si raccomanda, inoltre, di limitare e regolamentare il pascolo allo stato brado e la stabulazione di bestiame, non solo sulla zona di rispetto ma anche sulla zona di protezione, vista l'elevata permeabilità secondaria dell'area montana;
7. Sugli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, etc.), dovrà essere acquisito ulteriore parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n° 2649/99;
 8. Allo scopo di limitare i danni dovuti all'azione delle acque dilavanti, si dovranno adottare misure di mitigazione (canalizzazioni per la raccolta delle acque di dilavamento) sulle strade e parcheggi di nuova realizzazione. Si provvederà pertanto alla realizzazione di scoline laterali per il corretto smaltimento delle acque di dilavamento del manto stradale. Si dovrà inoltre provvedere al miglioramento delle condizioni di deflusso e di smaltimento delle acque;
 9. Nelle zone con più accentuata acclività si eviti quanto più possibile la esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e, qualora ciò non fosse possibile, i tagli di terreno siano adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;
 10. siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Novello Tommassino Domenico ;
 11. nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive ,siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
 12. in generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
 13. 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 ;
 14. tutti gli elementi di vegetazione lineare , siepi , filari arborei , vegetazione lungo i fossi dovrà essere salvaguardata e ricostituita nei casi in cui presenta forme di degrado , utilizzando tecniche di Ingegneria Naturalistica;
 15. 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;
 16. 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;
 17. 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;



572 - 1 AGO. 2008 *lus*

18. *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.;*

19. *La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

VISTA la nota prot. n. 1323 del 08.03.2006 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Latina – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione, ha espresso *parere favorevole di massima al progetto urbanistico in argomento, a condizione che siano previste idonee opere di urbanizzazione primaria (idoneo sistema di smaltimento dei reflui secondo la normativa vigente D. Legislativo 152/97 e s.m.i.) ed idoneo sistema di approvvigionamento idropotabile per le aree sprovviste di rete idrica e fognaria, che sia individuata idonea area per il commercio dei prodotti alimentari (Vendita su aree pubbliche O.M. 03.04.2002), che le aree destinate ad insediamenti artigianali industriali siano provviste di idonee e specifiche autorizzazioni e che sia rispettato l'intero sistema vincolistico con particolare riguardo alle aree di tutela e rispetto della Sorgente Capodacqua;*

VISTA la nota prot. n. 101286 del 10.07.2006 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 Servizio 1 ha espresso *parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Spigno Saturnia (LT) a condizione che:*

1. *sia integrato l'articolo 35 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla proposta di P.R.G. "AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI", con le seguenti norme:*

"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 n° 1766 del 16.06.1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all' articolo 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 stesse 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 a protezione speciale".



572 - 1 AGO. 2008

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civili, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civili in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nei 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";

2. *il Comune ottenga, prima dell'approvazione della presente proposta urbanistica da parte della Giunta Regionale del Lazio, l'autorizzazione al mutamento di destinazione delle aree destinate a servizi - Zona F2 - e Zona F4 (Tabella B);*
3. *i terreni di demanio collettivo, sia essi gestiti direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, la cui previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale - (tabella A) - potrà essere attuata solo 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 stesse norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005;*

Pertanto la proposta urbanistica di cui trattasi, per quanto attiene alle prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate, può avere libero corso.

VISTA la determinazione n. C1271 del 10.06.2008 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo ha autorizzato il Comune di Spigno Saturnia al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottato P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a "servizi" di pubblica utilità di terreni di demanio collettivo identificati al Catasto dell'omonimo Comune al:

- *Foglio 13 particelle nn. 294/parte - 703 di Ha. 0.19.70 destinate a "Zona F - Attrezzature pubbliche";*
- *Foglio 13 particelle nn. 362/parte - 294/parte di Ha. 0.08.30 destinate a "Infrastrutture varie";*
- *Foglio 13 particelle nn. 355 - 358 di Ha. 0.16.77 destinate a "Zona F - Attrezzature pubbliche - Cimitero";*
- *Foglio 17 particella n. 162/parte di Ha. 0.20.50 destinata a "Zona F - Polo scolastico";*
- *Foglio 11 particella n. 103/parte di Ha. 0.08.00 destinata a "Infrastrutture varie";*
- *Foglio 17 particelle nn. 184/parte - 185/parte di Ha. 0.18.70 destinate a "Zona F - Spazi attrezzati";*
- *Foglio 17 particelle nn. 184/parte - 185/parte - 178/parte 179/parte di Ha. 0.06.80 destinate a "Infrastrutture varie";*
- *Foglio 17 particella n. 416/parte di Ha. 0.07.00 destinata a "Zona F - Attrezzature interesse comune";*

per una superficie complessiva di Ha. 1.05.77

I terreni per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessino gli scopi, torneranno alla loro originaria destinazione.



572 21 AGO. 2008

lu

Qualora l'amministrazione comunale intenda procedere alla concessione ovvero alla alienazione delle aree in questione, dovrà richiedere debita autorizzazione alla Regione Lazio a norma della L.R. n.6 del 27.01.2005;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 132/3 del 20.12.2007 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 il Piano Regolatore Generale del Comune di Spigno Saturnia (Lt) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 03.01.2004, per i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 132/3 del 20.12.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle osservazioni, indicazioni, prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conferenza a punto riportate nell'allegato 'A'.
Il P.R.G. è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 01 del 03.01.2004:

- I. Relazione;
- Tav.02 Carta inquadramento territoriale;
- Tav.04 Carta dei vincoli;
- Tav.05 Carta della copertura del suolo;
- Tav.06 Carta della zonizzazione di piano;
- Tav.07 Carta della zonizzazione di piano-Spigno nuovo/S.Stefano;
- Tav.08 Carta della zonizzazione di piano-Spigno nuovo/Ponaro Grata;
- Tav.09 Carta della zonizzazione di piano-Spigno vecchio;
- Tav.10 Carta della zonizzazione di piano-Campodivivo;
- II. Norme tecniche di attuazione;

e nei seguenti elaborati allegati al parere n. 142171 del 29.08.2005:

Tav. 6 Carta dell'Idoneità Territoriale - Tav. 7 Carta dell'Idoneità Territoriale area di Spigno Nuovo/S. Stefano - Tav. 8 Carta dell'Idoneità Territoriale area di Spigno Nuovo/Ponaro Grata - Tav. 9 Carta dell'Idoneità Territoriale area di Spigno Vecchio.

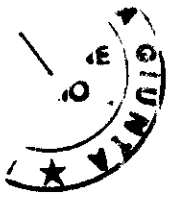
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Allegato A

IL VICE PRESIDENTE : F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO : F.to Domenico Antonio CUZZUPI



21 AGO. 2008



REGIONE LAZIO

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

ALLEG alla DELIB. N. 572 *leg*
- 1 AGO. 2008

IL DIRETTORE
(Arch. Daniela Iacovone)

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 132/3, del 20 Dicembre 2007

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di Spigno Saturnia (LT)
Piano Regolatore Generale
D.C.C. di Adozione n. 01 del 03/01/2004
Trasmesso il 02/01/2006.



IL COMITATO

Premesso che

Con nota n. 262/06 il Comune di Spigno Saturnia ha avanzato istanza di approvazione della proposta di P.R.G. in oggetto ed ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi ad esso.

La documentazione trasmessa è costituita da:

ELABORATI TECNICI

- 1 - Relazione;
- Tav 2) Carta di inquadramento territoriale, scala 1:20.000;
- Tav 4) Carta dei vincoli, scala 1:10.000;
- Tav 5) Carta della copertura del suolo, scala 1:10.000;
- Tav 6) Carta della zonizzazione di Piano, Territorio Comunale, scala 1:10.000;
- Tav 7) Carta della zonizzazione di Piano "Spigno Nuova/S. Stefano", scala 1:2.000;
- Tav. 8) Carta della zonizzazione di Piano "Spigno Nuovo/ Ponaro Grata", scala 1:2.000;
- Tav. 9) Carta della zonizzazione di Piano "Spigno Vecchio", scala 1:2.000;
- Tav. 10) Carta della zonizzazione di Piano "Campodivivo", scala 1:2.000;
- 11 Norme tecniche di attuazione;

ATTI AMMINISTRATIVI

- Delibera n. 1 del 03.01.04 - Adozione
- Avviso di deposito;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio;
- Manifesto, ovvero certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico;
- Registro del protocollo delle osservazioni presentate;
- Osservazioni (in originale), con relativo elenco;
- Delibera di presa d'atto delle osservazioni;
- Delibera di controdeduzioni n. 30 del 30/11/05.

Contestualmente il Comune ha provveduto inoltre ad acquisire e trasmettere i seguenti pareri:

- 1/5 -



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 con prescrizioni del 29/08/2005 n. 142171 F. 3979 comprensivo degli elaborati tecnici.
- Parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno del 05/05/2004, n. 3043 con indicazioni e prescrizioni;

Successivamente, con nota n. 2667 del 14/03/06 ha inoltrato il parere rilasciato dalla A.U.S.L. di Latina n. 1323 dell'8/3/2006 favorevole a condizione e, con nota del 14/07/2006 n. 5441, ha trasmesso il parere reso ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 59/95 relativo agli Usi Civici n. 1011286/D3/06, rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura favorevole con condizioni.

L'abitato di **Spigno Saturnia (LT)** Confina con i comuni di Ausonia (FR), Coreno Ausonio (FR), Esperia (FR), Formia, Minturno ed è suddiviso in due agglomerati principali: **Spigno Superiore** o **Vecchio**, in posizione panoramica sul versante orientale del Monte Petrella (1533 m), è un villaggio a 375 m s.l.m. che conserva i ruderi dell'antico castello; **Spigno Inferiore** o **Nuovo** è il capoluogo (146 m), sorto nel secondo dopoguerra a ridosso della Strada Statale 630 per effetto della distruzione avvenuta nel corso della Seconda Guerra Mondiale ed in attuazione al Piano di Ricostruzione del 1947.

La viabilità principale è costituita dalla SS 630 che lo ricollega alla via Appia ed all'Autostrada nei pressi di Cassino.

Parte del Territorio Comunale, esteso 38 km², è interessato dal Piano ASI di Formia- Gaeta e fa parte Comunità Montana dei Monti Aurunci, inoltre il territorio comunale ricade sotto l'Autorità di Bacino Liri, Garigliano Volturno.

Vincoli

Il territorio comunale è all'interno del PTP n. 14 ed è parzialmente ricompreso nel Parco naturale regionale "Monti Aurunci", classificato anche come ZPS (IT 6040043), ed è percorso da numerose aree boscate, nell'ambito comunale sono presenti inoltre, tra i corsi d'acqua iscritti tra le acque pubbliche, i seguenti:

- Rio Mario;
- Torrente Ausentello;
- Fosso Capo D'acqua.

Zonizzazioni

Zona A - Agglomerati urbani di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale

Sottozona Aa - Insediamenti storici

Sottozona Ab - Insediamento originario di Spigno nuovo

Sottozona Ac Elementi e complessi di interesse testimoniale

Zona B - Agglomerati urbani recenti

Sottozona Ba - Completamente edificata

Sottozona Bb - Suscettibile di completamento



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Zona C – Di espansione

Sottozona C1- di espansione

Sottozona C2 – insediamenti turistico residenziali

Sottozona C3 – di espansione residenziale mista

Zona D - Per la produzione di beni e servizi.

Sottozona Da - A prevalente utilizzazione industriale e artigianale

Sottozona Db - A prevalente utilizzazione mista

Zona E - A prevalente conformazione naturale del territorio

Sottozona Ea - Con accentuati caratteri di naturalità

Sottozona Eb – Agricola

Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse territoriale

Per effetto di tale zonizzazione si è previsto un incremento di abitanti riassunto così di seguito:

Località	Popolazione 2001	incremento	Popolazione 2011
Totale Spigno Nuovo	690	471	1.101
Totale Spigno Vecchio	220	201	421
Campodivivo completamento	166	155	321
Totale	2.758	827	3.585

Pertanto rientra tra i parametri individuati dalla L.R. 72/75.

Relativamente agli standard si rileva che a fronte di una dotazione attuale di 29.342 mq (pari 10.64 mq/ab) sono previsti 72.353 mq (pari a circa 20 mq/ab).

CONSIDERAZIONI

- Poiché il Piano è stato adottato ai sensi della Legge 1150/42 andranno eliminate e sostituite tutte le denominazioni riferite alla L.R. n. 38/99.
- Il territorio agricolo è stato suddiviso in due sottozone corrispondenti alla maggiore o minore connotazione naturalistica senza supporto dell'individuazione dell'unità aziendale minima, pertanto per le zone agricole si applicherà quanto previsto dalla L.R. n. 38/99.
- Le zone Ba appaiono già fortemente interessate da edificazione; alcune di esse, tuttavia, non possono essere ricondotte a zonizzazione in quanto trattasi di singole unità immobili con le relative aree di pertinenza.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

- Nella tavola 6 nel centro abitato di Spigno Nuova appaiono campiture sul colore giallo e viola relative a zone C e D di diversa dimensione per le quali il comune dovrà fornire precisazioni in sede di controdeduzioni.
Analoghe precisazioni andranno fornite in merito a quanto segue.
Per alcune zonizzazioni (Bb - C2 - C3) non vi è corrispondenza tra la denominazione adottata nelle NTA e quella utilizzata in legenda; nella Tav. 8 è presente una campitura non riportata in legenda; inoltre la perimetrazione delle zonizzazioni non ricalca quella riportata nella Tav. 6 e tra le stesse non vi è corrispondenza dei confini comunali; inoltre andrà precisata la fascia di rispetto cimiteriale attualmente con spessori differenti.
Nella stessa tavola non c'è rispondenza del limite delle zonizzazioni C e Bb rispetto alla Tav. 6 analoga osservazione riguarda anche per le zone Bb e C2 e per l'area individuata a parcheggio.
- La Tav. 10 presenta imprecisioni rispetto al confine comunale nel confronto con la tav. 6 inoltre non viene riportata la fascia di rispetto stradale. Infine essa in alcuni casi interrompe la zonizzazione. Per tale circostanza è necessario chiarire se la stessa debba intendersi estesa al ciglio stradale o esclusa dalla fascia di rispetto.
- Più in generale si rileva che non viene riportata sulle tavole zonizzative l'individuazione dei "beni diffusi" anche in relazione alla perimetrazione del Parco dei Monti Aurunci e che la scelta di utilizzare campiture piene potrebbe, nel tempo pregiudicare la lettura del Piano.
- Modifiche alle N.T.A:
 1. l'art. 5 delle NTA andrà sostituito con l'art. 7 della L.R. n. 24/98;
 2. all'art. 21, pag. 33 stralciare da "... residenze collettive: convitti" IN POI
 3. all'art 24, stralciare dall'elencazione "stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti; stazioni autobus, deposito e parcheggio autobus"
- L'Amministrazione comunale dovrà, inoltre, provvedere:
 1. all'inserimento nelle planimetrie di zonizzazione del P.R.G. della perimetrazione del Parco dei Monti Aurunci, così come individuato dalle leggi istitutive, dando atto che all'interno del suddetto perimetro sono efficaci e prevalenti, sulle norme del P.R.G., le disposizioni di salvaguardia del Parco medesimo, e che qualsiasi intervento edilizio ricadente nelle suddette aree è assoggettato al procedimento di nulla osta dell'Ente Parco;
 2. all'inserimento nelle suddette planimetrie delle perimetrazioni dei SIC (IT 6040026) Monte Petrella e ZPS/SIC (IT 6040043) Monti Aurunci, dando atto che qualsiasi trasformazione edilizia ricadente nelle suddette aree è assoggettata al procedimento di valutazione d'incidenza;
 3. all'inserimento nelle suddette planimetrie delle eventuali parti di territorio oggetto di prescrizioni contenute nei pareri previsti per legge, citati nel Parere del C.R.p.T., e rilasciati dalla Direzione Regionale dell'Ambiente, dall'Autorità di Bacino, dall'AUSL e dalla Direzione Regionale Agricoltura;



REGIONE LAZIO

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

- 4. allo stralcio delle previsioni urbanistiche del P.R.G., ricadenti in aree vincolate e non conformi alle disposizioni del PTP 14 e della L.R. 24/98 per i beni paesaggistici "diffusi", di cui al secondo capo della legge stessa;
- Il Comune, in sede di recepimento del parere del C.R.p.T., individua le aree edificate da sottoporre alle procedure di cui alla L.R. 28/80.
- Il Comune in sede di recepimento del Parere del C.R.p.T., introduce per le zone industriali, proposte nel P.R.G., il coordinamento delle norme tecniche con i parametri del PRT dell'ASI di Formia-Gaeta.

Osservazioni

A seguito delle pubblicazioni risultano pervenute 31 osservazioni nei termini e 6 osservazioni fuori termine sulle quali il Comune non si è pronunciato. Tuttavia, tra quelle pervenute e controdedotte non risulta la pronuncia dell'amministrazione sulla osservazione proposta dal sig. Pascarella (prot. 2329 de 22/03/2004) sulla quale si dovrà pronunciare il Consiglio Comunale.

Ritenendo di condividere le scelte del C.C. in merito alle osservazioni respinte si ritiene che quelle accolte siano da respingere in quanto trattasi esclusivamente a questioni private senza alcun apporto contributivo alla all'interesse pubblico del Piano.

Inoltre si segnala che in data 07/03/2006, prot. 39903, e prot. 37694, sono pervenute ulteriori due osservazioni sulle quali il Comune ha facoltà di pronunciamento in sede di controdeduzioni al Voto del C.R.p.T.

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

PARERE FAVOREVOLE

al P.R.G. del Comune di Spigno Saturnia (LT) adottato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare D.C.C. di Adozione n. 01 del 03/01/2004, con le modifiche e prescrizioni riportate nelle precedenti considerazioni, introdotte d'ufficio ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 della L. 765/67.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.

(avv. Daniela Carravelli)

Il vice Presidente del C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

