

574 = 1 AGO. 2008 *lm*

**Oggetto: Comune di Borgovelino (Ri).**  
Variante al P.R.G..  
Deliberazione di consiglio comunale n. 12 del 06.03.2006.  
**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 Borgovelino (Ri) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 351 del 30.04.2004;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 12 del 06.03.2006 con la quale il Comune di Borgovelino (Ri) ha adottato una Variante al vigente Piano Regolatore Generale;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 1 osservazione nei termini e n. 1 fuori termine, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 48 del 28.09.2006;

**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. 135/3 reso nella seduta del 21.02.2008, 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 e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**VISTA** la nota n. 34747 del 26.02.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Borgovelino (Ri) le modifiche e le prescrizioni proposte con il suddetto voto n. 135/3 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 7 del 29.04.2008 con la quale il Comune di Borgovelino (Ri) ha integralmente accettato le modifiche e le prescrizioni proposte con il citato voto n. 135/3/2008 del C.R.p.T.;

**VISTA** la nota n.D2/2S/05/034258 del 28.02.2006 con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli 2S - Area



574 = 1 AGO. 2008 *lu*

05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 D.P.R. 380/01, art. 13 L. 64/1974 e D.G.R. 2649/1999, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante delle Norme d'Attuazione dello Strumento Urbanistico:

1. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Leonida Carrozzoni.
2. Tutti gli interventi compresi nel perimetro del Fiume Velino, dovranno rispettare le Norme del P.A.I. relative alle fasce B.
3. Nell'Ambito d'Intervento n. 1 non dovranno essere realizzati manufatti perchè l'area è a rischio d'impaludamento.
4. L'Ambito d'Intervento n. 3 rientra dentro la fascia A del P.A.I. che non prevede nuova edificazione.
5. L'Ambito d'Intervento n. 4 non potrà essere edificato perché inserito in aree in frana o ad eccessiva pendenza.
6. Gli Ambiti d'Intervento n. 5, 7 e 10 rientrano nelle aree a Rischio R2 del P.A.I. del Tevere. In tali ambiti saranno possibili interventi solo se autorizzati dall'Autorità di Bacino del Tevere.
7. Per l'Ambito d'Intervento n. 6 dovranno essere lasciate fasce di rispetto a cavallo dei gradini antropici, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982, pari almeno al doppio dell'altezza delle scarpe.
8. Ambito d'Intervento n. 9 rientra nella fascia C del P.A.I. Tevere, che prevede l'incremento della sicurezza delle aree. Dovrà essere acquisito il parere dall'Autorità di Bacino del Tevere per la realizzazione di nuovi manufatti.
9. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso punti di minimo morfologico, con particolare attenzione alla tutela dell'area scavata.
10. I manufatti dovranno essere edificati su un unico litotipo che presenti buone condizioni sotto stress sismico, evitando assolutamente di realizzare le fondazioni su terreni a cattive caratteristiche geomeccaniche o compressibili. Dovranno essere pertanto verificate la consistenza e le caratteristiche geomeccaniche del terreno di fondazione, con particolare riferimento alle condizioni sotto stress sismico mediante indagini dirette per ogni manufatto, in ottemperanza della Normativa vigente e del D.M. 11/03/1988.
11. Dovrà essere redatta specifica relazione geotecnica che tratti esaurientemente quanto riportato nel punto 3 delle presenti prescrizioni, realizzando anche un supplemento d'indagini, qualora il geologo incaricato lo ritenga utile.
12. Dovrà essere adottato un Coefficiente di Fondazione non inferiore ad  $\epsilon = 1,3$ .
13. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
14. Dovrà essere curato il rinverdimento delle aree con specie tipiche della fascia climatica e edafica d'appartenenza seguendo le indicazioni redatte dal dott. Gianluca Pezzetti e dalla dott.sa agr. Licia Borghi nell'Indagine Vegetazionale.





15. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade;

VISTA la nota n. 90016/D3/3D/06 del 04.07.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto che la Variante di cui trattasi possa avere libero corso in quanto interessa terreni liberi, non gravati da usi civici, né appartenenti al demanio collettivo;

VISTA la nota n. 3150 del 29.12.2006, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ha espresso parere Igienico Sanitario favorevole a condizione che:

- 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, dallo stesso Servizio;
- Si dovrà predisporre uno o più elaborati dai quali risulti il coordinamento dello strumento urbanistico già adottato con le determinazioni assunte ai sensi della lettera a) comma 5° della Legge Regionale n. 18 del 03.08.2001 (Zonizzazione Acustica);
- 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;
- Le norme tecniche di attuazione, dovranno essere integrate con le disposizioni riportate nel medesimo parere ;

*g de*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 135/3 del 21.02.2008 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 al Piano Regolatore Generale, adottata dal Comune di Borgovelino (Ri) con deliberazione consiliare n. 12 del 06.03.2006, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 135/3 del 21.02.2008, 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.





574 = 1 AGO. 2008 *ly*

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

La Variante è vistata dal dirigente dell'Area 2B 04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. A – Relazione Tecnica;
- Tav. B – Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. C – Proposta di intervento al P.R.G.;
- Tav. 1 – Tavola di Piano Nucleo Urbano scala 1:2.000;
- Relazione Geologica;
- Carta delle idoneità territoriali Scala 1:2.000;
- Carta dei rischi Scala 1:10.000;
- Carta delle pendenze Scala 1:10.000;
- Carta dei vincoli Scala 1:10.000;
- Carta Idrologica Scala 1:10.000;
- Carta Morfologica Scala 1:10.000;
- Carta Litologica Scala 1:10.000;
- Indagine Vegetazionale;
- Carta d'uso del suolo Scala 1:2.000;
- Carta della classificazione agronomica dei terreni Scala 1:2.000.

*ly*

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

7 AGO. 2008





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 574 lu  
DEL 1 AGO. 2008

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

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO  
Voto n. 135/3, del 21 Febbraio 2008.

Relatore:  
arch. Valter Campanella



IL DIRIGENTE  
Arch. Daniele Carini

**OGGETTO:** Comune di Borgovelino (RI)  
Variante al P.R.G.;  
adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12, del 06/03/06.  
(rif. L. n° 1150/42).

### IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Borgo Velino n. 4239 del 26/10/2006 pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 30/10/2006 prot. 189564, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione n. 12 del 06/03/2006, chiedendone l'approvazione.

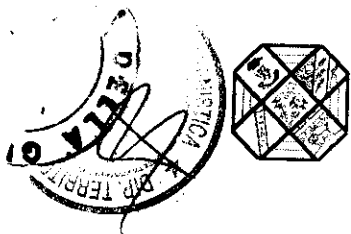
#### PREMESSO:

che il Comune di Borgo Velino (VT), dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 351 del 30/04/2004, pubblicato sul B.U.R. n. 17 del 19 luglio 2004, ha adottato la presente Variante con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 06/03/2006 avverso la quale sono state presentate n. due osservazioni (di cui una nei termini e una fuori termine). Le due osservazioni sono state controdedotte con la D.C.C. n. 48 del 28/09/2006.

Vista la nota dell'Area Amministrativa prot. 189564 del 20/11/2006;

Vista la successiva nota del Comune di Borgo Velino n. 400 del 02/02/2007 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 09/02/2007 prot. 24244;

Vista la nota dell'Area Amministrativa prot. 71722 del 02/05/2007;



# REGIONE LAZIO

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

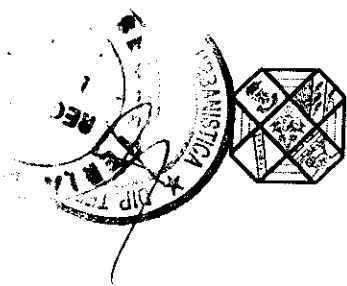
Il progetto di Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Borgo Velino, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

## *I Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione;
- Deliberazione Consiliare n. 12 del 06/03/2006 di adozione del progetto di Variante al P.R.G., attestante gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio con l'indicazione analitica nel deliberato degli elaborati costitutivi;
- Rende noto che con D.C.C. n. 12 del 06/03/2006, è stata adottata la Variante al P.R.G. del Comune di Borgo Velino con elenco degli atti e dei termini delle osservazioni.
- Certificato che l'avviso di deposito della Variante al P.R.G. del Comune di Borgovelino del 13/04/2006 adottata con D.C.C. n. 12 del 06/03/2006 è stato pubblicato a libera visione del pubblico ininterrottamente all'Albo Pretorio del Comune dal 14/04/2006 al 15/05/2006;
- Certificato che l'avviso di deposito della Variante al P.R.G. del Comune di Borgovelino del 13/04/2006 adottata con D.C.C. n. 12 del 06/03/2006 è stato affisso dal 14/04/2006 fino al 15/05/2006 in tutti gli esercizi pubblici e nei luoghi di pubblica frequenza, nella porta della sede comunale, nella piazza e nelle principali vie del capoluogo e della frazione di Collerinaldo.
- Certificazione pubblicazione su G.U. n. 89 del 15/04/2006.
- Certificazione che la D.C.C. n. 12/2006, la domanda per l'approvazione della Variante al P.R.G. e tutti gli atti progettuali relativi alla Variante al P.R.G. sono stati regolarmente depositati in libera visione del pubblico nell'ufficio di segreteria del Comune dal 15/04/2006 per 30 giorni interi e consecutivi compresi i festivi; che entro il 14/06/2006 (trentesimo giorno successivo alla scadenza di deposito) è stata presentata l'osservazione n. 01 Fabiani Rachele, Claudia e Fainelli Nicola. Che successivamente alla suddetta data di scadenza è stata presentata l'osservazione n. 02 del 15/06/2006 Tozzi Valter.
- Registro protocollo delle osservazioni;
- Deliberazione Consiliare n. 48 del 28/09/2006 di esame delle osservazioni e controdeduzioni del Comune. Adozione definitiva.
- Osservazioni

## *Pareri*

- Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999. prot. n. D2/2S/05/ 034258 fascicolo 4818 A13 del 28/02/2006;
- Parere di cui all'art. 7 della L.R. 19/12/1995, n. 59, del 04 Luglio 2007, prot. n. 90016/D3/3D/06 foglio n. 394 del 02/02/2007;



# REGIONE LAZIO

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

- Parere Igienico Sanitario del 29/12/2006, prot. n. 3150, rilasciato dalla A.S.L. di Rieti;

## *II Elaborati Tecnici*

### PROGETTO DI VARIANTE

- Tav. A – Relazione Tecnica;
- Tav. B – Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. C – Proposta di intervento al P.R.G.;
- Tav. 1 – Tavola di Piano Nucleo Urbano scala 1:2.000;

### INDAGINE GEOLOGICA

- Relazione Geologica;
- Carta delle idoneità territoriali Scala 1:2.000;
- Carta dei rischi Scala 1:10.000;
- Carta delle pendenze Scala 1:10.000;
- Carta dei vincoli Scala 1:10.000;
- Carta Idrologica Scala 1:10.000;
- Carta Morfologica Scala 1:10.000;
- Carta Litologica Scala 1:10.000;

### INDAGINE VETAZIONALE

- Indagine Vegetazionale;
- Carta dell'uso del suolo Scala 1:2.000;
- Carta della classificazione agronomica dei terreni Scala 1:2.000;

## *Pareri Acquisiti*

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, prot. n. D2/2S/05/ 034258 fascicolo 4818 A13 del 28/02/2006; rilasciato dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio D 2, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2 S, Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale;
- Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/1986 e art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 3, Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, del 04 Luglio



# REGIONE LAZIO

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

2007, prot. n. 90016/D3/3D/06 foglio n. 394 del 02/02/2007;

- Parere Igienico Sanitario favorevole del 29/12/2006, prot. n. 3150, rilasciato dalla A.S.L. di Rieti;

Si rileva quanto segue:

## DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Consiglio Comunale di Borgo Velino (RI) con propria Deliberazione n. 12 del 06/03/2006 ha adottato la Variante al P.R.G., avverso la quale sono state presentate due osservazioni di cui una nei termini e una fuori termine.

Il Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 48 del 29/09/2006 ha controdedotto alle osservazioni presentate.

Il Comune di Borgo Velino (RI) ha un'estensione territoriale pari a 17,33 Km<sup>2</sup>. ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Rieti.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 449/1888 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 460 metri.

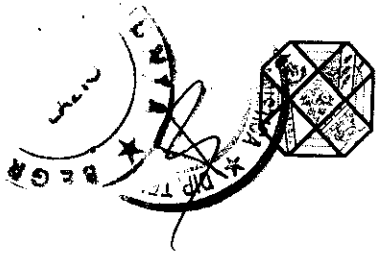
Il territorio sopraccitato confina con i Comuni di Micigliano, Antrodoco, Fiamignano, Petrella Salto, Cittaducale, Castel Sant'Angelo, Rieti.

Precedentemente all'adozione della presente Variante al P.R.G., il Comune disponeva di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 351 del 30 aprile 2004, pubblicato sul B.U.R. n. 17 del 19 giugno 2004.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (del 1991 e 2001) si desumono i seguenti parametri:

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle seguenti località:

Borgo Velino ..... 781 abitanti  
Colle Rinaldo ..... 92 .....  
Case Sparse ..... 49 .....  
Totale ..... 922 abitanti



# REGIONE LAZIO

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

## Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Popolazione Residente al 1991 ..... 845 ab. (ISTAT)  
Popolazione Residente al 2001 ..... 922 ab. (ISTAT)

## Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001 ..... = + 9,11 %  
Il numero delle famiglie nel 2001 risulta pari a 335 unità (nel 1991 - 287 unità)  
Le abitazioni occupate sono 333 (2001).

## VINCOLI E DISCIPLINA DI TUTELA PAESAGGISTICA

Il territorio comunale di Borgo Velino, sottoposto alla disciplina di tutela paesaggistica del PTP n. 5 "Rieti", risulta interessato dalla presenza di vincoli paesaggistici di cui al D.L.gs. 22/01/2004, n. 42, sia ai sensi dell' art. 136 (ex Legge 1497/39) riguardante le zone di "notevole interesse pubblico", sia ai sensi dell'art. 142 (ex Legge 431/85 art. 1 punti: c, d, g, m ), per la presenza di beni diffusi .

In particolare, ai sensi del suddetto art. 136, la zona paesaggistica denominata "Comprensorio Monte Terminillo" risulta vincolata con D.M. del 06/11/1970.

In merito ai vincoli archeologici si segnala il seguente decreto:  
D.M. 25/07/1978 Resti monumentali risalenti ad epoca romana. Foglio 9 particella 801 p.

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art. 142 del citato D.L.gs. 42/2004 risultano iscritti negli elenchi provinciali delle Acque Pubbliche i seguenti corsi d'acqua:

## ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI BORGOVELINO

R.L. (ID G.U)	DENOMINA ZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NU M G.U	DATA G.U.
	Fiume Velino	Nera	Accumoli,	Dal confine di	D.P.R.	115	20/05/1



# REGIONE LAZIO

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

0669 (13)			Amatrice, Anrodoco, Borgovelino, Castel Sant'Angelo, Cittaducale, Cittareale, Colli sul Velino, ecc.	provincia alle sue origini	24/12/1 954		955
0691 (35)	Fosso Maiori e Vallone Ravera	Velino	Borgo Velino c Micigliano	Dallo sbocco al rio che scende a nord di colle Scampetri.	D.P.R. 24/12/1 954	115	20/05/1 955

La valida e certa individuazione e graficizzazione delle fasce di protezione dei suddetti corsi d'acqua pubblica è rappresentata nella D.G.R. n. 211 del 22/02/2002, pubblicata il 29/06/2002 nel B.U.R.L. e relativi allegati cartografici, così come integrata dalla DGR n. 452 dell' 01/04/2005.

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

Ai fini della tutela paesaggistica, il territorio del Comune risulta classificato, dal P.T.P. n. 5:

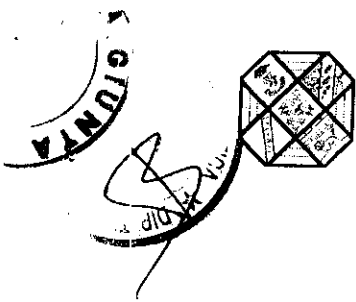
- Art. 6 Protezione dei corsi e delle acque pubbliche;
- Art. 12 Protezione delle aree di interesse archeologico;
- Art. 28 Il Grado di Tutela : delle trasformazioni discrete. Grado di Tutela 2 A;

Le norme di tutela risultano disciplinate dagli artt. 6, 7, 9, 12, 27, del Testo Coordinato delle N.T.A., approvato con D.G.R. n. 4475 del 30/07/1999.

In generale vigono le disposizioni di tutela della L.R. 24/1998.

In particolare i rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione sono regolati dalle disposizioni contenute negli artt. 27 e 27 - bis della L.R. 24/1998.

Il Comune di Borgo Velino già classificato sismico di S = 9, successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato



# REGIONE LAZIO

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

proposto come zona 2, e quindi, riclassificato, dalla DGR n. 766 del 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 2.

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

## IL COMUNE HA FORMULATO LE SEGUENTI PROPOSTE

Dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 06/03/2006 e dagli elaborati di progetto la variante in argomento si compone di una serie di ambiti come appresso sotto elencato:

1. Zona E 1 AGRICOLA (Ex zona F 3 - parco fluviale,- verde privato vincolato.)  
Trasformazione della Zona F 3 parco Fluviale - verde privato vincolato in zona agricola E 1 (superficie 64.800 mq.) La trasformazione è stata richiesta per consentire l'utilizzazione agricola per insediamenti a servizio dell'agricoltura.
2. Riduzione dell'attuale zona D - Piccole e medie industrie - lavorazioni artigiane.  
Trasformazione di parte della zona D in zona agricola E 1 (superficie di 31.500 mq.). La trasformazione è stata richiesta in quanto la zona D è eccessiva e quindi passa dai circa 230.000 mq. a 200.000 mq.).
3. Zona E 1 AGRICOLA (Ex Zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali, verde, parcheggi.  
La riduzione delle zone F 2 destinate a servizi generali, al verde e ai parcheggi è stata richiesta in quanto queste sono sovradimensionate rispetto agli standard previsti dal D.M. 02/04/1968 n. 1444. Le aree a servizi nell'intero territorio comunale sono circa 188.000 mq, con il ridimensionamento di 50.000 mq. previsti nella Variante si garantiscono comunque 34,85 mq/ab..
4. Zona E 1 AGRICOLA (Ex zona E 2 agricola estensiva)  
Variazione da "Zona Agricola E 2 a Zona Agricola E 1 per una superficie di 116.000 mq.).
5. Zona C 3 ESPANSIONE RESIDENZIALE.  
Variazione della Zona C 3 (la superficie aumenta mentre diminuisce l'indice fondiario. La superficie da 11.400 mq passa 29.400 mq, la



# REGIONE LAZIO

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

cubatura insediabile resta 34.200 mc. e l'indice fondiario da 3,00 mc/q diventa 1,20 mc/mq.).

6. Zona C 2 ESPANSIONE RESIDENZIALE.

La zona C 2 di espansione residenziale che attualmente ha una superficie di 30.800 mq. con un indice territoriale di 0,40 mc/mq. e un volume edificabile di 12.320 mc., aumenta di superficie a 54.800 mq. fermo restando il volume edificabile con un indice fondiario di 0,20 mc/mq..

7. Zona B 4 ESPANSIONE RESIDENZIALE – COMPLETAMENTO (Ex zona F 2 AREE E SERVIZI DI USO PUBBLICO)

La zona di 350 mq. attualmente destinata a zona F 2 aree e servizi di uso pubblico viene trasformata a zona B 4.

8. Zona C 1 ESPANSIONE RESIDENZIALE. (ex Zona Agricola E 1)  
Ampliamento di 600 mq. della zona C 1 in località Colle Rinaldo.

9. Zona D PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE – LAVORAZIONI ARTIGIANE. (Ex Zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali, verde, parcheggi.

Nuova destinazione artigianale D 1 per una superficie di 334 mq..

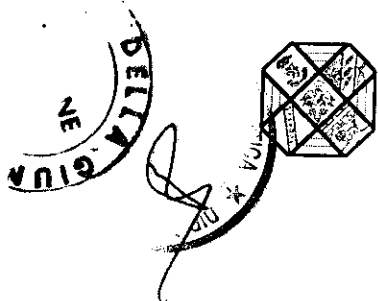
10. Zona A NUCLEO ANTICO DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (Ex Zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali, verde, parcheggi.

Nuova destinazione di zona A per una superficie di 570 mq..

11. Zona F 2 AREE E SERVIZI DI USO PUBBLICO (EX ZONA E 2 AGRICOLA) Nuova destinazione di Zona F 2 per una superficie di 19.200 mq..

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, ma con diverse prescrizioni tali che in taluni casi condizionano le destinazioni proposte dalla Variante al P.R.G.
- Il parere reso ai sensi della L.R. n. 1/1986 e art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 6, Diritti Collettivi e Usi Civici, è favorevole in quanto la variante interessa terreni liberi, non gravati da usi civici.



# REGIONE LAZIO

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

– Il Parere rilasciato dalla A.S.L. di Rieti, è favorevole con prescrizioni.

## CONSIDERAZIONI E PROPOSTA DI PARERE

Occorre innanzi tutto precisare che la Variante in questione interessa in gran parte aree vincolate paesaggisticamente (acqua pubblica Fiume Velino, zone boscate, zone di interesse archeologico e D.M. 1497 del monte Terminillo) che, nella maggior parte dei casi, trattasi di zone già coperte da zonizzazione previste dal vigente P.R.G.. Soltanto in minima riguarda nuove destinazioni su aree precedentemente agricole e pertanto trova applicazione l'articolo 27 bis della L.R. 24/98. Tutte le zone soggette a Variante al P.R.G. sono ubicate nella tavola di Zonizzazione Z 2 in scala 1:2.000 che include i centro urbano di Borgo Velino e Colle Rinaldo.

In alcuni casi le nuove destinazioni non sono state ritenute idonee dal parere espresso dell'ufficio geologico.

La Variante anche se articolata in diversi punti non propone nuovi incrementi volumetrici residenziali, ma soltanto un adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle sopravvenute esigenze territoriali in maniera puntiforme.

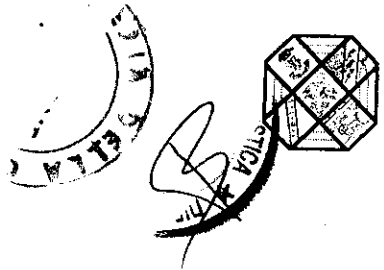
Si potrà giungere all'approvazione della presente Variante al P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967, n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. n. 24 e n. 25 del 1998, con la L.R. 38/1999, con la L.R. 72/75, nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

Data l'articolazione per argomenti, la valutazione degli stessi avverrà secondo l'ordine proposto dal Comune.

## APPROVAZIONE DELLA REGIONE LAZIO

### 1. Zona E 1 AGRICOLA (Ex zona F 3 – parco fluviale,- verde privato vincolato.)

L'area posta a sud del Fiume Velino risulta vincolata paesaggisticamente in quanto ricade nella fascia di rispetto del Fiume Velino, e in zona di interesse archeologico. Il parere geologico prevede che in essa "non dovranno essere realizzati manufatti in quanto l'area è a rischio impaludamenti".



# REGIONE LAZIO

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

La zona destinata dal vigente PRG a zona F 3 parco fluviale viene destinata con la presente variante a zona agricola E 1, tale richiesta appare **accoglibile solo in parte** in quanto per detta area appare più consona la destinazione di zona E agricola E 2. - Agricola estensiva (di valore paesaggistico). Pertanto la zona di 64.800 mq. da **Zona F 3** assumerà la destinazione di **Zona E 2**

2. Riduzione dell'attuale zona D - Piccole e medie industrie - lavorazioni artigiane.

L'area posta a sud del Fiume Velino risulta vincolata paesaggisticamente in quanto è in zona di interesse archeologico. Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 2 **si intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale e pertanto la **porzione di zona D** pari a circa 31.500 mq. assumerà la destinazione di **Zona agricola E 1**.

3. Zona E 1 AGRICOLA (Ex Zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali, verde, parcheggi.

L'area posta a nord del Fiume Velino risulta vincolata paesaggisticamente in quanto ricade nella fascia di rispetto del Fiume Velino, e in zona di interesse archeologico. Il parere geologico non prevede nuove edificazioni.

La zona destinata dal vigente PRG a zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali verde e parcheggi. viene destinata con la presente variante a zona agricola E 1. Tale richiesta appare **accoglibile solo in parte** in quanto per detta area appare più consona la destinazione di zona E agricola E 2. - Agricola estensiva (di valore paesaggistico). Pertanto la zona di 50.000 mq. da **Zona F 2** assumerà la destinazione di **Zona E 2**

4. Zona E 1 AGRICOLA (Ex zona E 2 agricola estensiva)

Variazione da "Zona Agricola E 2 a Zona Agricola E 1 per una superficie di 116.000 mq.). L'area risulta in parte vincolata paesaggisticamente in quanto zona di interesse archeologico. Il parere geologico ne inibisce l'edificazione.

Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 4 **si intende respinta**

5. Zona C 3 ESPANSIONE RESIDENZIALE.

Variazione della Zona C 3 (la superficie aumenta mentre diminuisce l'indice fondiario. La superficie da 11.400 mq passa 29.400 mq, la cubatura insediabile resta 34.200 mc. e l'indice fondiario da 3,00 mc/q diventa 1,20 mc/mq.).

Gli interventi come prescritto dal parere geologico dovranno essere autorizzati dall'Autorità di Bacino del Tevere.

L'area è vincolata paesaggisticamente in parte dalla presenza del Fiume Velino e dalla zona di interesse archeologico. La richiesta si intende **accolta** in quanto comporta una diversa distribuzione delle superfici al fine di consentire la realizzazione della volumetria già prevista nel vigente PRG.

6. Zona C 2 ESPANSIONE RESIDENZIALE.

La zona C 2 di espansione residenziale che attualmente ha una superficie di 30.800 mq. con un indice territoriale di 0,40 mc/mq. e un volume edificabile di 12.320 mc., aumenta di superficie a 54.800 mq. fermo restando il volume edificabile con un indice fondiario di 0,20 mc/mq..

L'area è vincolata paesaggisticamente in quanto zona di interesse archeologico. La richiesta dell'amministrazione è condivisibile solo in parte, perché le prescrizioni del parere geologico sono tali da renderne difficile la realizzazione. Anche l'applicazione del solo indice fondiario non appare condivisibile in quanto trattasi di zona non ancora attuata. Pertanto la **destinazione di zona C 2 risulta accolta secondo la nuova perimetrazione proposta**. La volumetria insediabile (12.320 mc) dovrà rimanere immutata e date le limitazioni geologiche è opportuno l'indice fondiario sia soppresso.

Considerato che l'area è attraversata dal metanodotto appare plausibile che la zona sia attuata tramite piano attuativo distinto in **due comparti** delimitati dal confine del metanodotto

7. Zona B 4 ESPANSIONE RESIDENZIALE – COMPLETAMENTO (Ex zona F 2 AREE E SERVIZI DI USO PUBBLICO)

La zona di 350 mq. attualmente destinata a zona F 2 aree e servizi di uso pubblico viene trasformata a zona B 4. Gli interventi come prescritto dal parere geologico dovranno essere autorizzati dall'Autorità di Bacino del Tevere.

Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 7, date le limitate dimensioni **si intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale.

8. Zona C 1 ESPANSIONE RESIDENZIALE. (ex Zona Agricola E 1)

Ampliamento di 600 mq. della zona C 1 in località Colle Rinaldo.

Gli interventi come prescritto dal parere geologico dovranno essere autorizzati dall'Autorità di Bacino del Tevere.

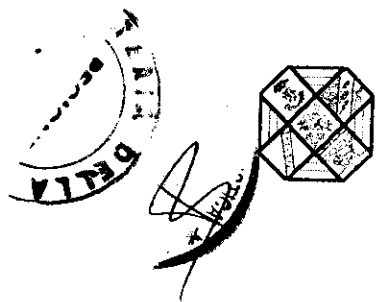
Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 7, date le limitate dimensioni **si intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale.

9. Zona D PICCOLE E MEDIE INDUSTRIE – LAVORAZIONI ARTIGIANE. (Ex Zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali, verde, parcheggi.

Nuova destinazione artigianale D 1 per una superficie di 334 mq..

La zona risulta vincolata per il Fiume Velino (ricade nei 50 m.l. dal fiume) e la zona di interesse archeologico, però il fabbricato esistente che insiste su detta area è stato realizzato nel 1971 pertanto in data anteriore alla L. 431/85. Gli interventi come prescritto dal parere geologico dovranno essere autorizzati dall'Autorità di Bacino del Tevere.

Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 9, **si intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale. Appare opportuno che la destinazione di zona D sia estesa anche alla corte del fabbricato per consentire



# REGIONE LAZIO

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

l'accesso dello stesso, fermo restando che la volumetria non potrà essere incrementata.

**10. Zona A NUCLEO ANTICO DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (Ex Zona F 2 aree e servizi di uso pubblico, generali, verde, parcheggi).**

Nuova destinazione di zona A per una superficie di 570 mq..

Gli interventi come prescritto dal parere geologico dovranno essere autorizzati dall'Autorità di Bacino del Tevere.

Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 10, date le limitate dimensioni si **intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale.

**11. Zona F 2 AREE E SERVIZI DI USO PUBBLICO (EX ZONA E 2 AGRICOLA)** Nuova destinazione di Zona F 2 per una superficie di 19.200 mq..

L'area è vincolata paesaggisticamente in quanto interessata parzialmente dalla zona di interesse archeologico, e dal bosco. La richiesta dell'amministrazione non appare condivisibile in quanto l'area in questione non risulta accessibile e fruibile con facilità. Era stata proposta in accordo all'ampliamento della zona C 2 adiacente che è stata invece respinta (vedere punto 6). Le zone a servizi nell'ambito del PRG sono comunque sovrabbondanti rispetto quanto prescritto dal D.M. 1444/68. Pertanto la trasformazione della **zona agricola E 2 in Zona F2 servizi si intende respinta.**

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA qualora in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamati e segnalati.

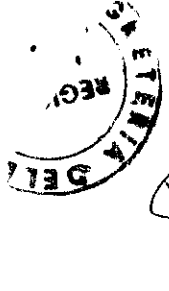
## OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso la Variante al PRG sono state presentate, due osservazioni (di cui una nei termini e una fuori termine). Le due osservazioni sono state controdedotte con la D.C.C. n. 28 del 28/09/2006.

Esaminate le due osservazioni, si ritiene di procedere nei termini seguenti:

n 1) Fabiani Rachele, Claudia e Fainelli Nicola.

Le modifiche d'ufficio alla Variante al PRG hanno destinato nuovamente a zona agricola l'area dei ricorrenti pertanto l'osservazione non dà luogo a procedere.



# REGIONE LAZIO

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

n. 2) Tozzi Valter si intende accoglibile secondo quanto contenuto nella D.C.C. n. 48 del 28/09/2006 e secondo quanto ammesso dai parametri della L.R. 38/99 e sue modifiche e integrazioni.

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

## PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Velino (RI), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 06/03/2006.

## SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e le 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 Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.  
(arch. Daniele Iacovone)

