



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2008

ADDI' 04/12/2008 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	MICHELANGELI	Mario	"
COFFOTELLI	Anna Salame	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	ROLANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	PIRARDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OKISSIS

ASPETTI: MARRAZZO - DE ANGELIS - FICHERA - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 889

Oggetto:

Comune di San Giorgio a Tiri (Fr). Variante stralcio al P.R.C. deliberazione Consiliare n. 3 del 15.01.2004. Approvazione.



Oggetto: Comune di San Giorgio a Liri (Fr)
Variante stralcio al P.R.G. deliberazione Consiliare n. 3 del 15.01.2004.
Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

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

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di San Giorgio a Liri (Fr) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 2258 del 28.03.1995;

VISTA la deliberazione consiliare n. 3 del 15.01.2004 con la quale il Comune di San Giorgio a Liri (Fr) ha adottato la variante stralcio al fine di adeguare il P.R.G. vigente alle norme introdotte dalla L.R. n. 38/1999 e dalla successiva L.R. n. 8/2003;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta nei sensi e forme di legge, è stata presentata una osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ordine alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con D.C.C. n. 13 del 29.04.2004;

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. 146/1 reso nella seduta del 18.09.2008, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta Variante sia meritevole di approvazione, con la raccomandazione nel voto stesso riportata;

VISTA la nota n. D2/2A/08/ 129856 del 29.07.2004 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 "Difesa





del Suolo e Servizio Geologico Regionale” ha confermato i precedenti pareri favorevoli rilasciati dall’Assessorato Lavori Pubblici il 28/04/1986, del 18/01/1990 prot. N. 2973 e del 19/02/1993 prot. N. 107, ai sensi dell’art. 13 legge 64/74, sulla Variante stralcio al P.R.G. del Comune di San Giorgio a Liri adeguamento alle Leggi regionali 38/99 e 08/03, a condizione che siano rispettate le prescrizioni a suo tempo già impartite, integrate dalle seguenti:

1. Siano rispettate tutte le prescrizioni impartite dall’Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano-Volturno, in merito alle aree esondabili ed alle aree a rischio di frana, con la nota n. 3701 del 31/05/04;
2. I parametri geotecnici rilevati e ipotizzati nel corso dell’indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative comprensive di sondaggi geognostici a carotaggio continuo da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Durante tali indagini, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d’arte e spinti a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale, dovranno essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, siano eseguite prove geotecniche in situ.
3. Le indagini di cui al precedente punto, dovranno essere finalizzate alla verifica, per ogni nuova costruzione, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico e delle sue variazioni stagionali in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.
4. Il piano di posa delle singole opere d’arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico; se ciò non fosse possibile si faccia ricorso a fondazioni indirette;
5. Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all’atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
6. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate.
7. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d’inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;

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 n. 103575/06 del 20.09.2004 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi Civili e Diritti Collettivi” – Servizio 1°, ha espresso *parere favorevole alla proposta di Variante*



Stralcio al Piano Regolatore Generale del Comune di San Giorgio a Liri (Fr) a condizione che:

- sia inserito d'ufficio il seguente articolo nel testo delle N.T.A. della Variante in argomento:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità di detti Enti";*
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";*
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie comunque denominate";*
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n°1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27";*
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";*
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27".*

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

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

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

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati abusivamente, in possesso di occupatori, si applica la norma di cui all'art. 1 della Legge regionale 17.12.1986, n°57".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme



14

contenute nel piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n°1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n°1 del 03.01.1986".

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

VISTA la nota n. 3701 del 31.05.2004, con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno, in merito alla Variante di che trattasi, ha espresso, per gli aspetti di propria competenza, parere favorevole, nel rispetto delle osservazioni formulate nella medesima nota;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 146/1 del 18.09.2008 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

all'unanimità

DELIBERA

Di approvare la Variante Stralcio al Piano Regolatore Generale adottata dal Comune di San Giorgio a Liri (Fr) con deliberazione consiliare n. 3 del 15.01.2004, secondo i motivi e con la raccomandazione contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 146/1 del 18.09.2008 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.

L'osservazione è decisa in conformità con quanto riportato nell'**allegato A** del presente provvedimento.

La variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica a firma del Dott. Agr. Marcello Varone;
- Carta della classificazione dei suoli;



889 -4 DIC. 2008 *PS*

- Suddivisione territoriale;
- Carta d'uso dei suoli;
- Rilievo fotografico;
- Relazione Tecnica;
- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione di PRG;
- Tav. 20 – Azzonamento del Territorio comunale di PRG – Inquadramento;
- Tav. 23 – Azzonamento del centro abitato di PRG – centro urbano;
- Norme tecniche di Attuazione – Variante;
- Tav. n. 20 – Azzonamento del territorio comunale di Variante – Inquadramento;
- Tav. 23 – Azzonamento del centro abitato di variante – centro urbano;

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



IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 9 DIC. 2008





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 883 *oo*
DEL 4 DIC 2008

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 146/1, del 18 Settembre 2008.

Relatore:
arch. Angelo Rubano

IL DIRETTORE
(Arch. Daniela Accovone)

OGGETTO: Comune di San Giorgio a Liri (FR).
Variante stralcio al P.R.G.
D.C.C. n. 3 del 15.01.2004.



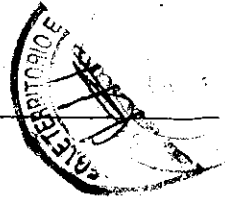
IL COMITATO

1- Procedura amministrativa di adozione e completezza degli atti

Con nota n. 3924 del 26.05.2004, l'Amministrazione comunale di San Giorgio a Liri avanzava l'istanza per l'approvazione della proposta di variante al PRG, approvato con DGR 28.03.1995, n. 2258. Con successiva nota n. 7718 del 28.09.04 il Comune, in riscontro alla nota della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica dell'11.06.2004, n. 86279, ha provveduto ad integrare quanto trasmesso.

a) elenco atti amministrativi:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 15.01.2004;
- Avviso pubblico di deposito del 02.02.2004;
- Attestazione di avvenuto deposito del 20.05.2004;
- Istanza per la pubblicazione dell'avviso all'ufficio Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 02.02.04;
- Attestazione dell'avvenuta pubblicazione e della presentazione di una osservazione del 20.05.2004;
- Attestazione dell'avvenuta presentazione di una osservazione;
- Osservazione del 22.03.2004, n. 2075, presentata dal Tecnico dell'Ufficio comunale, arch. Emanuela Valentini;
- Delibera di Consiglio Comunale di esame dell'osservazione n. 13 del 29.04.2004;
- Richiesta parere ai sensi della L.R. n. 1/86 del 23.12.2003;
- Attestazione ai fini dell'applicazione della L.R. n. 01/86;



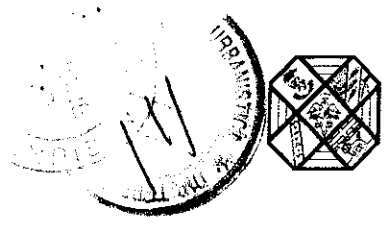
- Richiesta di parere dell'autorità di Bacino Liri Garigliano Volturo del 23.12.2003;
- Stralcio B.U.R. n. 5 del 20.02.2004;
- Parere dell'autorità di Bacino Liri Garigliano Volturo del 31.05.2004, n. 3701;
- Parere del Dipartimento "Economico ed Occupazionale", Area "Usi Civici e Diritti collettivi" n. 103575/06 del 20.09.2004-10-11;
- Parere della Direzione Regionale "Ambiente e Protezione Civile", Area "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale", n. 129856 del 29.07.2004;

b) Elenco elaborati tecnici

- Relazione Tecnica a firma del Dott. Agr. Marcello Varone;
- Carta della classificazione dei suoli scala 1: 5000;
- Suddivisione territoriale, scala 1:5000;
- Carta dell'uso del suolo scala 1:5000;
- Rilievo fotografico;
- Relazione Tecnica;
- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione di PRG;
- Tav. 20 – Azzonamento del Territorio comunale di PRG – Inquadramento, redatto in scala 1:1000;
- Tav. 23 – Azzonamento del centro abitato di PRG – centro urbano scala 1:1000
- Norme tecniche di Attuazione – Variante;
- Tav. n. 20 – Azzonamento del territorio comunale di Variante – Inquadramento.
- Tav. 23 – Azzonamento del centro abitato di PRG di variante – centro urbano scala 1:1000

Con successiva nota n. 7718 del 28.09.2004, il Comune ha provveduto ad integrare, quanto già trasmesso con la seguente documentazione:

- Stralcio del B.U.R. n. 5 del 20.02.2004;
- Parere dell'autorità di Bacino Liri-Garigliano Volturo n. 3701 del 31.05.2005 favorevole con osservazioni;
- Parere dell'Area "Usi Civici e Diritti Collettivi" n. 103575 del 20.09.2004, favorevole a condizione;
- Parere dell'Area "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" n. 129856 del 29/07/2004 favorevole a condizione;



REGIONE LAZIO

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

2. Dati generali del comune

Il Comune di San Giorgio a Liri ha una popolazione di 3.067 ab. (ISTAT 2001) ed una estensione territoriale di circa 15,47 kmq.

Confina con i comuni di Esperia, Pignataro Interamnia, Sant'Apollinare; Vallemaio; Castelnuovo Parano ed è ricompreso nell'ambito del P.T.P. n. 14.

La cittadina è raggiungibile attraverso la S.S. 630 che collega Cassino (Fr) con Formia (Lt), da cui dista rispettivamente 12 e 26 Km, ha il casello autostradale dell'A1, a meno di 6 Km e dista da Roma 90 Km e 120 km da Napoli.

Tutta la pianura, prossima alle vicine montagne interessate da piante secolari, quali querce, cerri, faggi, presenta una vegetazione che si alterna a colture legnose, associate a seminativi (grano-granoturco) e coltivazioni orticole per uso familiare.

Il Territorio, interessato da consistenti aree boscate, è attraversato dai seguenti corsi d'acqua, tra quelli iscritti nell'elenco delle acque pubbliche:

- Rio Cantalupo;
- Rio Calderai;
- Rio del Lino;
- Rio San Giorgio (Non rinvenuto).

3. Esame della variante stralcio al PRG

La proposta di variante stralcio, si prefigura come un adeguamento del PRG vigente alle norme introdotte dalla L.R. n. 38/99 – Norme sul governo del territorio – e dalla L.R. n. 8/2003 di modifiche ed integrazioni alla L.R. 38/99.

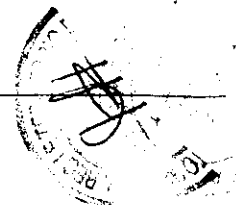
Dalla Relazione Tecnica si evince che:

“Allo stato attuale l'Amministrazione comunale preso atto:

- che l'estensione territoriale prevista dal P.R.G, per le zone a parco e' eccessiva rispetto alle concrete possibilità anche finanziarie dell'amministrazione per la sua realizzazione e gestione;

- che con l'approvazione della L.R. n. 08/2003 nell'ambito delle zone agricole cosi' perimetrata dal P.R.G, vigente solo una limitata porzione del territorio comunale soddisfa tali caratteristiche e che la proprietà' fondiaria del Comune e' caratterizzata da elevata parcellizzazione;

- che si rende necessario procedere all'adeguamento del P.R.G. alla vigente normativa regionale delle aree agricole;



- che si rende comunque necessario perseguire l'obiettivo della tutela e salvaguardia dell'ambiente;

Con la presente Variante si intende procedere, in primis, ad una precisa perimetrazione delle aree sottoposte ai vincoli ex lege ed a quelle in cui sono riconosciuti valori naturalistici da salvaguardare (PARCO NATURALE), secondo una perimetrazione più corrispondente alle reali possibilità pianificatorie ed attuative dell'amministrazione, ed in subordine, regolamentare e disciplinare l'attuazione delle aree agricole"

4- Valutazione tecnica del PRG

A) Attraverso la Relazione Tecnica, redatta da un Agronomo, lo stesso propone la suddivisione del territorio agricolo in 4 zone e individua per le stesse le rispettive unità aziendali ottimali e le unità aziendali minime, sulla scorta delle modifiche apportate alla L.R. n. 38/99 con la legge regionale n. 28/2000 e con le indicazioni della D.G.R. n. 2505 del 12.12.2000.

In dettaglio le unità individuate sono le seguenti:

	U. Aziendale Ottimale	U. Aziendale Minima
Zona Agricola E1 - A	Ha. 3.20	Ha. 1.50
Zona Agricola E1 - B	Ha. 4.10	Ha. 2.00
Zona Agricola E2 - A	Ha. 6.00	Ha. 3.00
Zona Agricola E2 - B	Ha. 14.00	Ha. 6.00
Zona Agricola E 3	Ha. 17.00	Ha. 8.50
Zona Agricola E 4	Zona dei beni naturali quasi interamente coperta da boschi	

Tale suddivisione è effettuata sulla base della capacità agricolo - produttiva dei terreni, peraltro verificabile unicamente con competenze tecniche specifiche degli agronomi e quindi non controllabili in questa sede istruttoria .

Sulla scorta di quanto individuato nella Relazione agronomica, il Comune ha provveduto ad individuare, oltre alle zone agricole, ulteriori aree da sottoporre a Variante e specificamente le seguenti:

- ZONE DI INTERESSE NATURALE .- Zone a Parco Naturale – per le quali è previsto il ridimensionamento e la collocazione in “Zona agricola” e “Coltivazione di cave e torbiere”;
- ZONE DI INTERESSE NATURALE - Zone a Parco Attrezzato - per le quali, ferma restando la perimetrazione, è proposta la collocazione per la parte non trasformata a “Verde di rispetto Ambientale” destinata ad orti e giardini privati;



REGIONE LAZIO

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

- ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - RE – per le quali è prevista l'individuazione di comparti all'interno delle zone di espansione e quindi la modifica delle modalità attuative;

Sulla scorta della suddivisione delle aree agricole il Comune ha poi graficizzato le aree ed ha apportato delle modifiche alle norme tecniche di attuazione, ed in particolare all'art. 41 (zone agricole), all'art. 33 (Zone di interesse naturale), all'art. 38 (zone residenziali di espansione).

B) L'art. 41 del PRG vigente individua due tipi di zone agricole.

Le "Zone agricole di salvaguardia ambientale – AA" e le "Zone agricole senza particolari limitazioni – AN". Per le prime è attualmente vietata ogni modificazione allo stato dei luoghi, e per le seconde è consentito l'ampliamento di mc 60 per ogni edificio preesistente e un indice di utilizzazione fondiaria Uf 0.01 mq/mq e un indice di fabbricabilità fondiaria If 0.003.

Nel dettaglio la modifica dell'art. 41 delle NTA individua i seguenti indici e parametri:

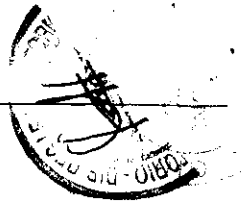
	U. Aziendale Minima mq.	Indice mq/mq	Sup. Massima mq
Zona Agricola E1 – A	15.000	0.01	150
Zona Agricola E1 – B	20.000	0.01	200
Zona Agricola E2 – A	30.000	0.005	150
Zona Agricola E2 – B	68.000	0.005	200
Zona Agricola E 3	85.000	0.0025	180
Zona Agricola E 4	90.000	0.002	170

C) Le variazioni all'art. 33, relativo alla disciplina d'uso del "Parco Ambientale La Cretta", comportano le seguenti potenzialità edificatorie:

	U. Aziendale Minima mq.	Indice mq/mq	Sup. Massima mq
Zona PNA	85.000	0.005	200
Zona PA	Realizzazione di chioschi per sup. non Superiore a 40mq		

D) Il secondo comma dell'art. 38, relativo alle zone di espansione, viene sostituito interamente, e profondamente modificato come segue:

Testo vigente	Testo proposto nella variante
In questa zona è previsto l'inserimento dell'edilizia economica e popolare nella	In queste zone il P.R.G. si attua per intervento preventivo. I perimetri di tali



misura del 40% delle previsioni residenziali pari a 132.000 mc circa, la cui distribuzione in ciascuna zona sarà indicata dall'Amministrazione Comunale nella definizione dei piani esecutivi. In particolare nella zona C", individuata nella tav. 23, oltre all'area per attrezzature socio-sanitarie ASH, già localizzata e dimensionata, regolata dall'art. 32 nel n. 3, dovrà essere inserita un'area AS, di cui al n. 2 dello stesso art. 32 delle presenti norme, della superficie di 5.000 mq circa, destinata all'attrezzature per la istruzione medio superiore.

interventi sono graficamente individuati nella Tav. 23 in scala 1:1000 del P.R.G.

Per i Comparti C/2 - C/3 - C/4, onde favorire ed incentivare l'iniziativa dei privati, è prevista la possibilità di realizzare dei sottocomparti così come individuati graficamente nella tav. n. 23 e come previsto dalla normativa vigente

Il progetto di sotto comparto deve essere preventivamente concordato, nell'impostazione generale con l'Ufficio Tecnico e redatto in conformità con le previsioni generali di ciascuna zona.

In tal caso il piano attuativo del subcomparto dovrà comprendere la quota percentuale delle aree di servizi pubblici o di uso pubblico secondo le previsioni del D.M. 1444/68.

La superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico è determinata nella misura di Mq 18 ad abitante.

L'approvazione di un piano attuativo limitata ad un subcomparto è ammessa semprechè l'Amministrazione Comunale provveda ad adottare, preliminarmente, uno schema di assetto urbanistico unitario per l'intero comprensorio. Detto schema può essere proposto all'Amministrazione Comunale anche dagli interessati.

Il Piano Attuativo e lo schema preliminare di assetto urbanistico debbono contenere, tra i propri elaborati, il rilievo redatto dal professionista nella forma della perizia giurata, delle alberature esistenti di altezza maggiore di Ml 3.00.

Delle essenze arboree, rilevate per tipo e dimensione, saranno mantenute in situ, a giudizio della Commissione edilizia, solo quelle di particolare interesse ambientale (alberi di alto fusto, alberi storici, alberi con particolare significato paesaggistico).



REGIONE LAZIO

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

6. Osservazioni.

Risulta pervenuta al Comune una sola Osservazione, presentata dall'ufficio tecnico, ed accolta dal Consiglio comunale.

Essa è relativa a proposte d'integrazione e modifica relativamente agli art. 38 – ZONE RESIDENZIALI D'ESPANSIONE - ed all'art. 41 – ZONE AGRICOLE.

In considerazione delle valutazioni effettuate si ritiene che le proposte di modifica contenute in detta osservazione possano ritenersi accoglibili.

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

PARERE

che la Variante stralcio al P.R.G. del Comune di San Giorgio a Liri, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3, del 15 Gennaio 2004, sia meritevole d'approvazione con la raccomandazione che sia resa conforme al "Piano Territoriale Paesistico Regionale" e che recepisca le previsioni del "Piano Territoriale Provinciale Generale".

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucia Zoppini)

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

(arch. Daniele Iacovone)

