



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/03/2009

\*\*\*\*\*

ALLI 06/03/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
		vice			
MONTAG	Esterino	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASPIGARE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMBRE

ASSENTI : MARRAZZO - COPPOTELLI DALIA - DE ANGELIS DI CARLO - FICHERA - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 116

Oggetto:

Comune di Morpeo (RI). Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 07.05.1997. Aggiornato e ridisegnato parzialmente con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27.05.06. Approvazione.





116 - 6 MAR. 2009 *JS*

**Oggetto: Comune di Mompeo (RI).**

Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 07.05.1997.

Aggiornato e riadottato parzialmente con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 27.05.06.

**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 Mompeo (RI) è dotato di Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio approvati con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3655 del 16.06.1980;

**VISTA** la deliberazione commissariale n. 1 del 07.05.1997 con la quale il Comune di Mompeo (RI) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 12 osservazioni nei termini, in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 12 del 08.05.1998;

**CHE** fuori detti termini è stata una osservazione in ordine alla quale l'Amministrazione Comunale non ha formulato le proprie controdeduzioni;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 15 del 12.07.2002 con la quale il Comune di Mompeo (RI), a seguito di formale richiesta da parte dell'Assessorato regionale all'Urbanistica, ha provveduto a specificare l'esatta corrispondenza tra gli elaborati elencati nella citata deliberazione commissariale n. 1/1997 e quelli presentati per l'istruttoria del P.R.G.;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 15 del 27.05.2006 con la quale il Comune di Mompeo (RI) ha aggiornato, regolarizzato e riadottato parzialmente gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale;

**PRESO ATTO** che a seguito di una nuova pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 5 osservazioni nei termini;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 26 del 04.11.2006 con la quale il Comune di Mompeo (RI) ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle n. 5 osservazioni al P.R.G. relative alla seconda pubblicazione provvedendo, peraltro, a decidere



116 - 6 MAR. 2008 *JS*

nuovamente in merito alle n. 12 osservazioni presentate a seguito della prima pubblicazione;

**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. 140/2 reso nella seduta del 29.05.2008, 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 da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**VISTA** la nota n. 107218 del 18.06.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Mompeo (RI) il suddetto voto n. 140/2 del 2008, invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni riguardo le modifiche proposte ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**VISTA** la nota n. 164349 del 22.09.2008 con la quale il più volte menzionato C.R.p.T ha nuovamente trasmesso al Comune di Mompeo (RI) il voto n. 140/2 del 2008, debitamente corretto dal mero errore materiale segnalato dall'Amministrazione comunale stessa;

**ATTESO** che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

**VISTA** la nota n. 3933 del 25.10.1995 con la quale l'Assessorato regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali -- Settore 72, ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 13 della Legge 2/2/74 n.64 sul Piano Regolatore Generale del Comune di Mompeo, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere escluse da ogni intervento edificatorio le zone colorate in blu nelle tavole n. 1 e 4 (datate 25/01/95) in quanto indiziate di instabilità o caratterizzate da eccessiva acclività;
- tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione o approvazione da parte del Comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art.13 della legge 64/74;
- qualsiasi intervento edificatorio previsto in zona agricola dovrà essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista iscritto all'ordine, che valuti la compatibilità geomorfologica del territorio con le previsioni progettuali, e determini, sulla base di accurate indagini geognostiche e geotecniche, le caratteristiche dei terreni in funzione delle opere fondali. Tale elaborato dovrà essere allegato alla relazione di cui all'art. 17 della Legge 2.2.74 n.64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato Opere e Lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche;




115<sup>02</sup> - 6 MAR. 2009 JR

VISTA la nota n. 9609/98 del 09.04.1999 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti – Dipartimento di Prevenzione – Ufficio Igiene e Sanità Pubblica ha rilasciato il nulla osta dal lato igienico sanitario, relativamente al P.R.G. in argomento, alle seguenti condizioni:

1. Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml. 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R.236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dalla Legge 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. All'interno di una fascia larga 300 ml., in asse con la galleria di adduzione dell'acquedotto del Peschiera, il rilascio di ogni nuova concessione e concessione in sanatoria, è subordinato al rilascio di un nulla osta preventivo da parte della competente azienda di gestione (ACEA) e dal Dipartimento di Prevenzione della A.S.L. Rieti;
3. Per i corsi d'acqua di cui all'art.1 punto c) L.431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico relativo all'Ambito Territoriale n°6;
4. La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml.100 (Ministero dei Lavori Pubblici, Delibera 04-02-77 Allegato 4) ;
5. Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi;
6. Per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nell'edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla mezzeria del corso d'acqua è di ml.50. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batteriologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico del Settore Tutela Ambientale della Regione Lazio e dell'Ispettorato Dipartimentale Agricoltura e Foreste, ricadendo gli interventi proposti in zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
7. La zona di rispetto dai cimiteri dovrà essere di ml.200 (Art.57 comma 1 D.P.R. n°285 del 10-09-90, così come prevista dall'Art.338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D.27-07-34 n°1265 e successive modificazioni e integrazioni);
8. Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a 100 ml. dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti ed a 50 ml. per gli altri comuni;
9. Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di trasformazione del suolo, anche se consentita dalle norme della relativa zona di P.R.G., nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non è ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste della Regione Lazio e della Amministrazione Provinciale di Rieti. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di



116 - 6 MAR. 2009 

trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito con R.D. 30-12-23 n°3267;

10. Per le aree boscate o da rimboschire, nonché le radure intercluse di cui all' art.1 punto g) Legge 431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico relativo all'Ambito Territoriale n°6;
11. Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della Legge n°1089 del 01-06-39 e Legge n°1497 del 29-06-39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;
12. Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: L.13/89 (normativa tecnica per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) D.M.Lavori Pubblici 236/89 (normativa tecnica per garantire l'accessibilità.....degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica);
13. Si dovrà ottemperare a quanto previsto dalla relazione illustrativa della cartografia per la pianificazione del territorio (geologia-idrogeologia-ambiente) redatta da codesto Comune, allegata al presente parere;

**VISTA** la nota n. 2214/11/F/1 del 23.06.2000 con la quale l'Assessorato Regionale per le Politiche dell'Agricoltura ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Mompeo (RI) riguardante i terreni dell'intero comprensorio comunale, a condizione che tutti i terreni risultanti appartenere al Comune medesimo ed iscritti alle partite catastali 112 e 114 siano declassati a zona agricola in quanto non ancora accertata la relativa appartenenza o meno al demanio civico e che sia sostituito d'ufficio, nel testo delle N.T.A., il contenuto dell'art. 38, con quello integralmente riportato nel citato voto del C.R.p.T. n. 104/2/2008;

**VISTA** la nota del 28.01.2009 con la quale il responsabile del Settore Tecnico del Comune di Mompeo (RI) ha attestato che prima di ogni intervento edilizio, nelle aree ricomprese nella perimetrazione di pericolosità a rischio frana così come inventariato nel Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), verrà richiesto parere preventivo al Servizio Geologico Regionale;

**VISTA** la nota del 30.01.2009 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, in merito alla sopra riportata attestazione, ha prescritto che tutti gli interventi ricadenti nelle aree ricomprese nella perimetrazione del P.A.I. (Piano d'Assetto Idrogeologico) soggette a rischio frana devono preventivamente essere sottoposte al parere del Servizio Geologico Regionale;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 140/2 del 29.05.2008 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**



116 - 6 MAR. 2009 *PR*

## DELIBERA

di approvare il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Mompeo (RI) con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 07.05.1997 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27.05.06, per i motivi e con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 140/2 del 29.05.2008, 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.

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

Il Piano Regolatore Generale è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla deliberazione n.15 del 27.05.2006:

Tav. A	Relazione tecnica
Tav. B	Simbologia
Tav. C	Schede d'indagine verifica
Tav. D	Norme tecniche d'attuazione
Tav. 1	Zonizzazione Capoluogo e Frazione Madonna del Mattone
Tav. 2	Zonizzazione Frazione Guardafonte
Tav. 3/a	Studio per la determinazione delle Unità Minime Aziendali ottimali e minime
Tav. 3/b	Carta agropedologica
Tav. 3/c	Carta della sottozonizzazione agricola
Tav. 3/d	Carta di dettaglio della zona E2 su base CTR e catastale
Tav. 4	Carta della sottozonizzazione agricola
Tav. 5	Zone Vincolate
Tav. 6	Viabilità ed individuazione delle aree di intervento
Tav. 7	Tavola conteggi

nell'elaborato "Tav. 7 Zonizzazione case Maialino" allegato alla deliberazione commissariale n. 1 del 07.05.1997;

e nelle tavole n. 1 e n. 4 di cui al parere n. 3933/95 dell'Assessorato Regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali.

La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

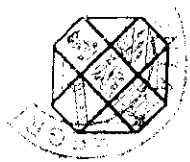


Allegato A

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

ROMA 10 MAR. 2009





# REGIONE LAZIO

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

Arch. <sup>-1</sup>Demetrio Carini

ALLEGATO A

Comitato Regionale per il Territorio  
Voto n. 140/2, del 29 maggio 2008

LIB. N. 116  
DEL - 6 MAR. 2009

OGGETTO: Comune di Mompeo (RI) - Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 07-05-1997, trasmesso alla Regione Lazio in data 13-07-1998 prot. n. 6675.  
Aggiornato e riadottato parzialmente con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 27-05-06, trasmesso alla Regione Lazio in data 13-12-2006 prot. 218941.

## IL COMITATO

### PREMESSO

#### 1 - PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Il Piano Regolatore del Comune di Mompeo (RI) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 22-05-2000, prot. 7259, presso il Settore 45.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame delle stesse, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati ritenuti regolari dalla competente Area amministrativa.

Funzionario istruttore: Arch. Carboni Michele nominato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 8-11-77 n. 43, per l'istruttoria tecnica.

Gli atti amministrativi sono composti da:

- Deliberazione del Commissario ad acta n.1 del 07-05-1999 di "Adozione progetto P.R.G.", con visto del Co.Re.Co. di Rieti nella seduta del 26-05-1997, verbale n. 57;
- Avviso di deposito e pubblicazione del P.R.G. a decorrere dal 10-06-1997;
- Manifesto di avviso di pubblicazione e deposito del P.R.G., con dichiarazione di pubblicazione in data 10-06-1997;
- Richiesta di inserzione sul F.A.L. in data 05-06-1997;
- Estratto del F.A.L. della Provincia di Rieti n. 45 di martedì 10-06-1997;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito con annotazione della presentazione delle osservazioni e relativo elenco;





- Registro protocollo delle osservazioni sul P.R.G.;
- Copia delle osservazioni pervenute;
- D.C.C. n. 12 del 08-05-1998 di "Esame delle osservazioni del P.R.G." con le controdeduzioni;
- Attestazione del Sindaco, in data 22-06-1998, di inesistenza di nuclei abusivi ai sensi della L.R. n.28/80 e di non presenza di abusivismo non sanato ai sensi della L.47/85;
- D.C.C. n.47 del 12/09/1999, trasmessa con nota integrativa in data 06-12-1999 prot. n. 3684, avente ad oggetto: "P.R.G. – Usi Civici – Approvazione analisi del territorio per il P.R.G.";
- Attestazione del Sindaco di assenza nel territorio di terre gravate da usi civici nonché di demanio collettivo, trasmessa con nota integrativa in data 06-12-1999, prot. n.3684;
- Parere ai sensi dell'art.13 della L. n. 64/74 espresso dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali della Regione Lazio in data 28-10-1995 n. 3933;
- Parere ai sensi dell'art.2 della L.R. n. 1/86 espresso dall'Assessore per le Politiche dell'Agricoltura della Regione Lazio in data 23-06-2000 n. 2214/11/F/1;
- Parere igienico sanitario espresso dalla Azienda U.S.L. di Rieti in data 09-04-1999 n. 9609/98.

Il Comune di Mompeo ha integrato la documentazione già presentata, su richiesta della Regione Lazio, trasmettendo, con nota prot. n.2341/2002, NS prot. n.17929 del 09/09/2002., la D.C.C. n. 15 del 12-07-2002 di "Adozione progetto P.R.G., individuazione numerico letterale delle tavole e dichiarazione di equivalenza delle tavole costituenti il P.R.G."

Gli elaborati tecnici di cui è composto il P.R.G., esplicitando la corrispondenza tra gli Atti di adozione, sono:

<b>D.C.C. n. 15 12-07-2002</b>		<b>Deliberazione Commissario ad acta n. 1 07-05-1997</b>
Tav. A	Relazione tecnica	1) Relazione tecnica
Tav. B	Simbologia	4) Simbologia
Tav. C	Schede d' indagine e verifica	3) Schede di indagine e verifica
Tav. D	Norme tecniche di attuazione	2) Norme tecniche di attuazione
Tav. 1	Zonizzazione Capoluogo e Fraz. Madonna del Mattone	5) Zonizzazione Capoluogo e Fraz. Madonna del Mattone
Tav. 2	Zonizzazione frazione Guardafonte o Voltafonte	6) Zonizzazione frazione Guardafonte o Voltafonte
Tav. 3	Zonizzazione contrade Colliciccio e Piane	7) Zonizzazione contrade Colliciccio e Piane
Tav. 4	Zonizzazione contrade Valli di Sopra e Valli di Sotto	8) Zonizzazione contrade Valli di Sopra e Valli di Sotto
Tav. 5	Zonizzazione contrada Valle Paradiso	9) Zonizzazione contrada Valle Paradiso
Tav. 6	Zonizzazione contrada Campi	10) Zonizzazione contrada Campi



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

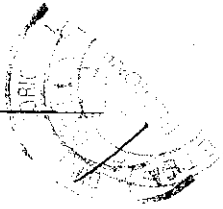
*Comitato Regionale per il Territorio*

Tav. 7	Zonizzazione Case Maialino	11)	Zonizzazione Case Maialino
Tav. 8	Zone vincolate	12)	Zone vincolate
Tav. 9	Viabilità ed individuazione delle aree di intervento	13)	Viabilità ed individuazione delle aree di intervento
Tav. 10	Tavola dei conteggi	14)	Tavola dei conteggi
	Relazione illustrativa della cartografia per la pianificazione del territorio (Geologia-idrogeologia-ambiente)	1)	Relazione illustrativa della cartografia per la pianificazione del territorio (Geologia-idrogeologia-ambiente)
Tav.1	Carta Geomorfologica	2)	Tav.1 Carta Geomorfologica
Tav.2	Carta delle acclività	3)	Tav.2 Carta delle acclività
Tav.3	Carta dei dissesti e della stabilità	4)	Tav.3 Carta dei dissesti e della stabilità
Tav.4	Carta Geopedologica	5)	Tav.4 Carta Geopedologica
Tav.5	Carta della copertura del suolo	6)	Tav.5 Carta della copertura del suolo
Tav.6	Carta del vincolo idrogeologico	7)	Tav.6 Carta della copertura del suolo
Tav.7	Carta delle aree di particolare importanza naturalistica	8)	Tav.7 Carta delle aree di particolare importanza naturalistica

Con nota, prot. comunale n. 2542 del 23-07-2003, pervenuta alla Regione Lazio per conoscenza in data 28-07-2003, prot. n. 116363, il Comune di Mompeo ha espresso la volontà di adeguare il Piano alla L.R. 38/99, producendo nuovi grafici che consentano, nel contempo, anche la esatta individuazione delle zone di espansione, integrando, peraltro, le N.T.A.;

Con successiva nota 4489 del 11-12-2006, assunta al protocollo di questa Direzione in data 13-12-2006 con prot. n. 218941, il Comune di Mompeo ha riadottato parzialmente il Piano ed aggiornato la normativa alla L.R. 38/99 e ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- **tavola n. 1** zonizzazione capoluogo e frazione Madonna del mattone
- **tavola n. 2** zonizzazione frazione Guardafonte
- **tavola n. 3** piano agricolo -3/a studio per la determinazione delle unità minime aziendali ottimali e minime; 3/b carta agropedologica; 3/c carta della sottozonizzazione agricola; 3/d carta di dettaglio della zona E2 su base CTR e catastale;
- **tavola n. 4** carta della sottozonizzazione agricola
- **tavola n. 5** zone vincolate
- **tavola n. 6** viabilità ed individuazione delle aree di intervento
- **tavola n. 7** tavola conteggi
- **tavola A** relazione tecnica
- **tavola B** simbologia
- **tavola C** schede d'indagine verifica
- **tavola D** norme tecniche d'attuazione



### Atti Amministrativi

- Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 27-05-2006
- Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 07-11-2006
- Avviso di deposito del P.R.G. con attestazione di pubblicazione
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito del P.R.G.
- Avviso di deposito del P.R.G. sul BURL
- Certificato di avvenuto deposito atti progettuali del P.R.G.
- tavola n. 7 carta delle aree di particolare importanza naturalistica
- Registro protocollo delle osservazioni
- Elenco osservazioni al P.R.G.

## 2 - DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Mompeo è collocato all'interno del territorio denominato "Sabina", morfologicamente caratterizzato da varie aree collinari, ed il suo Centro storico sorge su un promontorio, con pendici ad elevata acclività, delimitato dalla confluenza tra il Torrente Farfa ed il Fosso Rasciano.

Il territorio comunale ha una estensione superficiale di 1.089 Ha e confina con i Comuni di Salisano, Monte S. Giovanni in Sabina, Montenero Sabino, Casaprota, Poggio Nativo e Castelnuovo di Farfa; la sua quota altimetrica è compresa tra i circa 320 m s.l.m., verso Est, ed i circa 850 m s.l.m., verso Nord.

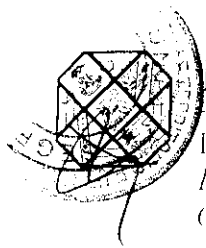
Le diverse fasce collinari sono caratterizzate da fitti boschi in prossimità di Colle Pozzovene in direzione Nord-Est, affiancati a zone con vegetazione di macchia ed arbusti con limitate aree a prati e pascoli.

La fascia più bassa del territorio presenta campi coltivati ed oliveti, ed in piccoli lembi, boschi di querce. Il fianco Nord della collina sulla quale sorge in centro storico è caratterizzato dalla presenza di un bosco di lecci.

Sono presenti alcune affiorazioni sorgive in gran parte non potabili ad esclusione della sorgente denominata S. Anatolia.

Il territorio abitato risulta suddiviso in Capoluogo, Frazione Madonna del Mattone, Frazione Guardafonte, contrade Colle Riccio e Piane, contrada Valli di Sopra e Valli di Sotto, contrada Valle Paradiso, contrada Campi e contrada Case Maialino.

Nel territorio del Comune di Mompeo risulta, dal censimento del 2001, insediata una popolazione di **563 abitanti residenti** corrispondenti a **253 famiglie** con una composizione media di circa 2,3 componenti per famiglia e con una densità pari a 0,53 Ab/Ha. Sono concentrati nel capoluogo 289 residenti; i rimanenti 307 sono suddivisi nelle frazioni e nelle contrade. La popolazione attiva presente risulta essere pari al 36% del totale.



Il patrimonio edilizio, ufficialmente censito al 2001, è pari a **253 abitazioni occupate** alle quali corrispondono **1.072 stanze**, per un media 4,25 stanze per abitazione, delle quali 1.037 adibite alla residenza e 35 ad altri usi. La superficie complessiva residenziale è di **mq 22.027**.

Esistono, inoltre, sul territorio 149 abitazioni non occupate corrispondenti a circa 628 stanze. L'età del patrimonio edilizio risulta essere in prevalenza superiore ai cinquanta anni.

### 3 - ESAME DEL P.R.G. E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.G. del comune di Mompeo, come si desume dalla allegata relazione tecnica, persegue nelle intenzioni i seguenti obiettivi:

- generale evoluzione dell'abitato e miglioramento delle risorse;
- completamento del capoluogo e tutela dei versanti che lo circondano;
- riqualificazione di borghi esistenti di Madonna del Mattone e di Guardafonte, nei quali è prevista l'espansione residenziale;
- salvaguardia delle caratteristiche ambientali del territorio mediante una attenta normativa introdotta nelle zone agricole;
- potenziamento delle contrade esistenti, già urbanizzate, nell'ambito delle quali si privilegiano iniziative di tipo ricettivo - turistico.

Il **fabbisogno edilizio decennale** del P.R.G., viene stimato in complessivi **mc 33.460**, tenendo conto di:

- mc 3.000 per incremento demografico decennale di **30 unità**, per un totale **611 residenti**, calcolato a partire dal dato noto di incremento quinquennale (596 ab. '95 - 581 ab. censimento '91 - 563 ab. Censimento 2001);
- mc 29.076 per adeguamento dell'attuale patrimonio edilizio (100 mc/stanza);
- mc 3.055 per disgregazione dei nuclei familiari.

Il Comune di Mompeo è dotato di P.d.F. approvato con D.G.R. n. 3655 del 16-06-1980 e successiva variante approvata con D.G.R. n. 5915 del 28-09-1987.

Il P.d.F. prevede, tra l'altro, la realizzazione di un comparto turistico per complessivi **mc. 19.480**.

Tale intervento viene considerato, in sede di formazione di P.R.G., non congruente alle effettive necessità e, pertanto, lo stesso prevede di **ripartire tale cubatura tra i vari borghi in cui risulta suddiviso il territorio comunale**.

Il P.R.G. provvede al soddisfacimento del fabbisogno, inteso come addizione del fabbisogno edilizio (**mc 33.460**), calcolato come sopra riportato, con la volumetria del comparto di utilizzazione turistica previsto dal P.d.F. (**mc 19.480**), attraverso un insieme di aree destinate all'espansione residenziale del capoluogo e delle frazioni maggiori, considerate come zone C (**mc 21.051**), la capacità residuale delle zone di completamento, definite zone omogenee B, nonché le contrade minori analogamente zonizzate (**mc 12.409**), per complessivi **mc 33.460 da edificare**.

Il territorio risulta già regolarmente **edificato** per un totale di **mc 124.606**.



# REGIONE LAZIO

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



Pertanto la previsione di P.R.G. porta a un volume complessivo edificabile di mc 157.066.

Oltre a ciò il Piano prevede:

- aree da destinare a insediamenti produttivi di carattere artigianale, definite come zona D;
- aree da destinare ad attrezzature e servizi privati di carattere turistico ricettivo e residenziale (15%), definite come zone G1;
- l'utilizzazione del suolo agricolo sulla base della previsione di una zona denominata E distinta in altre sottozone denominate E1 (produzione agricola) - E2 (preesistenze insediative) - E3 (terreni boscati);
- un testo di norme tecniche di attuazione composto di n. 38 articoli.

I dati assunti a base del dimensionamento, fino a qui descritti, hanno portato ad una proposta di zonizzazione che può essere sintetizzata, a partire dalle schede di indagine e verifica e dalle N.T.A. come segue:

	zona	ST	SF	IFT	IFF	Volumetria		Mod. Att.
						Esistente	Progetto	
<b>Residenziale</b>	A	-	-	-	-	-	-	P.A.
	B1	18.376	-	-	1,30	20.320	3.568	I.E.D.
	B2	18.220	-	-	2,00	34.200	2.240	I.E.D.
	B3	39.005	-	-	0,80	28.014	3.190	I.E.D.
	B4	31.350	-	-	0,50	12.264	3.411	I.E.D.
	C1	10.820	-	0,30	-	-	3.246	P.A.
	C2	35.610	-	0,50	-	-	17.805	P.A.
<b>Produttivo</b>	D	10.080	-	-	Rc = 30%	-	21.168	-
<b>Agricolo</b>	E1	-	-	-	0,01	-	-	I.E.D.
	E2	-	-	-	0,015	-	-	I.E.D.
	E3	-	-	-	-	-	-	I.E.D.
<b>Attrezzature di interesse generale</b>	F1	-	-	-	Uf = 0,60 mq/mq	-	-	I.E.D.
	F2	-	-	-	Uf = 0,02 mq/mq	-	-	I.E.D.
<b>Turistico commerciale</b>	G1	11.340	-	3,00	Uf = 0,30 mq/mq	-	-	P.A./I.E.D.
	G2	4.370	-	2,00	-	-	-	I.E.D.
	G3	-	-	-	Max 2.000 mc	-	-	I.E.D.

ST Superficie Territoriale (mq);

SF Superficie Fondiaria (mq);

IFT Indice Fabbricabilità Territoriale (mc/mq);

IFF Indice Fabbricabilità Fondiaria (mc/mq);

Rc rapporto di copertura Sup coperta / SF (%) indicato ove non applicabili gli Indici;

Uf utilizzazione fondiaria (mq/mq) indicato ove non applicabili gli Indici.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/68) sono riassunte come segue:

	A	Mq/a b	B	Mq/ab	C	Mq/ab	Totali Mq	Mq/ab
<b>Scuole</b>							1.830	3,00
Att.Pubb.								
Verde Pubb.							24.210	39,62
Parcheggi							5.170	8,46
<b>Totale</b>							<b>31.210</b>	<b>51,08</b>

A questi vanno poi aggiunti gli standards generali di previsione **nelle zone C** che ammontano a complessivi **mq 3.789**.

## - VIABILITÀ

La viabilità comunale esistente viene considerata sufficiente a servire i nuclei abitati costituiti dal capoluogo, dalle frazioni e dalle contrade. Viene, però messo in evidenza il problema di collegamento sia con la grande viabilità regionale, attraverso la Provinciale per Rieti, che con la S.S. Salaria per il raggiungimento del Polo di scambio di Passo Corese e di Roma. Tali opere infrastrutturali non vengono prese in considerazione in fase di redazione di P.R.G. essendo oggetto di programmazione a livello provinciale.

## - VINCOLI

Sinteticamente il territorio comunale è assoggettato ai seguenti vincoli:

- Paesistico L. 431/85 (D.Lgs. 490/99 art. 146, lett. c, lett. g)
- Storico archeologico L. 1089/39 (D.R. 3655 del 16-06-1980).
- Idrogeologico e forestale non presente
- Usi civici L.R. 1/86
- Sismico L. 64/74 art. 13

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesistica, risultando il territorio di Mompeo ricompreso nell'ambito del P.T.P. n. 6 "Bassa Sabina", approvato con L.R. 06-07-1998 n. 24 (S.O. n.1 del B.U.R. 30-07-1998 n. 21), le relative valutazioni di conformità e/o compatibilità verranno effettuate nelle successive considerazioni, sulla base di un esame comparativo più dettagliato effettuato tra le aree classificate dal P.T.P. medesimo con la relativa normativa e le discipline e le previsioni zonizzative dello strumento urbanistico di che trattasi.





### - PARERI

Essendo il territorio comunale classificato tra i comuni sismici, con grado di sismicità S=9 ai sensi del D.M. LL.PP. 01-04-1983, riclassificato come zona 2 in virtù della O.P.C.M. 3274/2003 e successiva L. R. 766/2003, l'Assessore regionale all'Ambiente, con provvedimento n. 3933 del 25-10-1995 del Settore 72, ai soli fini dell'art. 13 della Legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole riguardo al P.R.G. in esame, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni indicate nello stesso parere.

Riguardo agli usi civici, il Comune di Mompeo, ha acquisito il parere ai sensi dell'art.2 della L.R. 30-01-1986 n.36, espresso favorevolmente con nota n. 2214/11/F/1 del 23-06-2000 dell'Assessore regionale per le Politiche dell'Agricoltura, che ha imposto due condizioni riguardanti la modifica del contenuto dell'art. 38 delle N.T.A. di P.R.G. e il declassamento a zona agricola di tutte le aree appartenenti al Comune ed iscritti alla partita catastale 112 e 114.

Relativamente agli aspetti igienico sanitari, il Comune di Mompeo ha acquisito il prescritto parere ai sensi dell'art. 230 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27-07-1934 n. 1265, espresso dalla Azienda U.S.L. di Rieti, Dip. di Prevenzione, Uff. di Igiene e Sanità pubblica, con nota n. 9609/98 del 09-04-1999, subordinatamente all'osservanza delle condizioni indicate nel parere stesso.

Relativamente agli aspetti storico archeologici di cui alla legge 1089/39, si dovranno rispettare le prescrizioni di cui al parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica per il Lazio con nota n. 1927 del 22-05-1978, fatta propria dalla Regione Lazio con Delibera Regionale n. 3655 del 16-06-1980 e in particolar modo riguardante la Chiesa di San Carlo e la Torre Romana Madonna del Mattone.

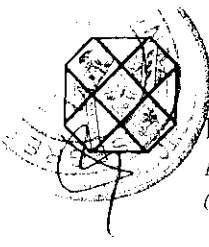
### - ABUSIVISMO

Per quanto concerne il fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure fissate dalle Leggi 47/85 e 724/94, nonché delle LL.RR. 28/80, 27/83 e 76/85, il Sindaco ha attestato, con nota in data 22/06/1998, l'inesistenza di "nuclei abusivi" e la non conoscenza di interventi abusivi non sanati.

## 4 - VALUTAZIONE TECNICA DEL P.R.G.

### - CONSIDERAZIONI GENERALI

Il P.R.G. in esame non appare del tutto redatto nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia urbanistica e quindi bisognevole degli opportuni adeguamenti e modifiche come di seguito precisato.



Si evidenzia in particolare un sovradimensionamento del piano in relazione delle previsioni di espansione residenziale nonché una carenza nelle previsioni di standards relativi alle aree da destinare per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune, come previsti dal D.M. 1444/68 che, senza tenere in conto le previsioni di futura realizzazione degli stessi in zona C', ammontano a 3,00 mq/ab, a fronte di una dotazione minima prescritta di 6,5 mq/ab.

- **DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO**

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione non possono ritenersi attendibili ed accettabili, anche in relazione alle esigue possibilità di incremento della popolazione e di sviluppo del territorio legate alla economia locale.

Il Piano prevede in totale un incremento decennale della popolazione residente di 30 unità pari al 5,16 % della stessa. Con l'attribuzione del parametro di 100 mc/ab, la quota parte del fabbisogno edilizio afferente l'incremento demografico è pari a 3.000 mc.

Viene, inoltre, apportato un incremento del fabbisogno per tenere in conto la disgregazione dei nuclei familiari equivalente a mc. 3.055 che, sommato al precedente valore di 3.000 mc, porta a 6.055 mc equivalente a 60,5 ab (con dotazione media di 100 mc/ab), così pari ad un incremento di popolazione teorico del 16,60 %, inferiore al limite prescritto dalla L.R. 72/75.

Per quanto attiene il fabbisogno sostitutivo per adeguamento e risanamento è stato preso in considerazione il limite di 100 mc/stanza equivalenti a 33,30 mq/stanza che confrontato con il valore medio attuale di 21,24 mq/stanza porta al calcolo della superficie da considerare in aumento pari a 12,06 mq/stanza, così per complessivi 29.076 mc. Il fabbisogno edilizio pregresso deriva dalla mancata realizzazione del polo turistico previsto dal P.D.F. ed equivalente a 19.480 mc.

Il totale delle cubature così risultanti conducono ad un incremento dei valori attuali pari a 33.460 mc che considerando una dotazione media di 100 mc/ab corrispondono ad un incremento complessivo di popolazione pari a circa **334 ab**, valore che corrisponde a circa **50% di quella già residente** (563 ab censimento del 2001).

Verificato che l'incremento di popolazione assunto a base del dimensionamento del piano ritenuto ammissibile ai sensi della L.R. 72/75, equivalente al 30% di quella già residente e pari  $0,3 \times 563$  (ab 2001) = 169 ab, eventualmente incrementati per la presenza di condizioni di sovraffollamento e coabitazione e delle eventuali necessità di rinnovamento e recupero del patrimonio edilizio esistente nonché per la previsione di insediamenti turistici, si ritiene che l'incremento ipotizzato sia sovrastimato.

Ciò posto si ritiene che il nuovo fabbisogno abitativo nell'arco temporale di anni 10 non debba superare complessivamente la previsione di **289 ab.**, così come si evince dalla sottoindicata analisi di verifica effettuata secondo i consueti parametri adottati dall'Area Tecnica per la Pianificazione Comunale e sulla base dei dati omogenei disponibili, segnando una riduzione del 12 % circa sulla previsione di piano.

Si segnala che, per quanto riguarda il calcolo di incremento naturale, è stato utilizzato il dato disponibile al 2005, per gli altri parametri sono stati utilizzati quelli ufficiali e definitivi disponibili dal censimento ISTAT dell'anno 2001.



A. Fabbisogno dovuto all'incremento naturale della popolazione per il decennio stimato ragionevolmente nella misura del 3 % annuo:  
 $563 \times 3/100 \times 10 =$  ab.169

B. Fabbisogno pregresso dovuto a:

- fenomeno dell'affollamento che può essere ricavato come differenza tra il numero degli abitanti stabilmente residenti (563 ab '01) ed il numero di stanze occupate (1.072);
- fenomeno della coabitazione che può essere ricavato come differenza tra il numero delle famiglie stabilmente residenti (253) ed il numero delle abitazioni occupate (253).

Sulla base dei risultati si deduce che non sussiste deficit né da affollamento né da coabitazione.

C. Fabbisogno sostitutivo rappresentato ai sensi del 3° comma, art. 4, L.R. 72/75, dalle esigenze di risanamento igienico e strutturale nonché di rinnovo del patrimonio edilizio esistente, dovute allo stato di fatiscenza e di utilizzazione impropria delle abitazioni costruite prima del 1945 (137 abitazioni equivalenti a 540 stanze) e stimato nell'ordine dell'10 %:  
 $\text{St. } 540 \times 10/100 =$  St. 54

D. Fabbisogno derivante dal rinnovo delle abitazioni costruite tra il 1945 ed il 1991, delle quali si stima una perdita dello 0,5 % annuo per l'arco decennale di previsione che determina un incremento pari a:  
 $\text{St. } (1.072 - 540) \times 0,5/100 \times 10 =$  St. 27

E. Fabbisogno derivante dalla espansione del settore residenziale turistico al fine di corrispondere ad una domanda di residenza stagionale e di ritorno valutata nella misura del 15% del valore del fabbisogno decennale come sopra stimato, (A + B + C + D) = st. 258, che determina un incremento pari a:  
 $260 \times 15/100 =$  St. 39

---

Totale St. 289

In dipendenza di quanto precede la previsione abitativa ipotizzata dal piano in esame dovrebbe subire una sostanziale riduzione di n.48 stanze (334- 289) e di conseguenza il peso insediativo ritenuto ammissibile risultare di n.289 stanze, corrispondente, sulla base di una attribuzione di 100 mc/ ab. (o stanza), ad una nuova volumetria edilizia complessiva di mc 28.900.

Discende, quindi, l'esigenza di un ridimensionamento delle aree di previsione, destinate alla espansione residenziale e agli interventi di completamento, per commisurarle alle ragionevoli

necessità abitative sulla base del fabbisogno sopraccitato ritenuto ammissibile. Tenuto conto delle riduzioni dovute a fattori geologici di cui all'art. 13 della Legge 64/74, che riconduce la volumetria nei limiti della L.R. 72/75, si può considerare accettabile il dimensionamento proposto dal Piano.

### - URBANISTICA E ZONIZZAZIONE

#### **Zone residenziali**

Il P.R.G. individua le zone residenziali suddividendole in:

Zona A

Zona B

Zona C

- **La zona A**, di interesse storico e/o ambientale è individuata, e perimetrata, nel Capoluogo di Mompeo.

In tale zona si ritiene ammissibile la previsione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché, solo attraverso Piano urbanistico attuativo, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica.

Viene confermata la vocazione residenziale della zona considerando ammissibile la variazione di destinazione solo in sede di strumento urbanistico attuativo.

**Non si ritiene ammissibile** che nella zona A siano consentiti aumenti volumetrici seppur di piccola entità, previsti nelle N.T.A. nel limite del 15% del volume esistente del singolo edificio al fine del miglioramento igienico sanitario, a condizione che non vi siano vincoli d'interesse storico, architettonico o prospetti di rilevante interesse ambientale.

Si prevede la redazione di apposito piano di recupero per la ristrutturazione del Castello, degli edifici e delle aree limitrofe.

- **La zona B**, di completamento edilizio è presente nel capoluogo, nelle frazioni e nelle contrade. Tale zona interessa aree totalmente o parzialmente edificate ed urbanizzate ma anche aree ove sono presenti esclusivamente alcuni edifici rurali.

Essa comprende sia la zona di espansione consolidata già prevista nel P. di F., che tutte le lottizzazioni convenzionate realizzate o in corso di realizzazione.

È previsto l'intervento edilizio diretto laddove il Comune non intervenga con strumento attuativo al fine della riqualificazione urbanistica.

L'intervento diretto in assenza di strumento attuativo comunale deve rispettare i seguenti distacchi:

DC = ml 5,00 (da confine, filo stradale o linea di separazione con aree pubbliche)

DF = ml 10,00 (tra pareti almeno una finestrata)

DS = ml 5,00 (da strade larghe fino a ml 7,00)

DS = ml 7,50 (da strade larghe fino a ml 15,00)

DS = ml 10,00 (da strade larghe oltre ml 15,00)

La Zona B è suddivisa in sottozona secondo la seguente descrizione:

**Sottozona B1** : Hmax = ml 8,50

If = 1,30 mc/mq

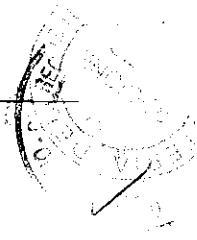


# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



**Sottozona B2** : Hmax = ml 8,50

If = 2,00 mc/mq

**Sottozona B3** : Hmax = ml 6,50

If = 0,80 mc/mq

**Sottozona B4** : Hmax = ml 4,50

If = 0,50 mc/mq

- **La zona C**, di espansione residenziale è presente nel capoluogo e nelle frazioni. Tale zona interessa aree parzialmente o totalmente inedificate, destinate a nuovi complessi insediativi. È obbligatorio lo strumento urbanistico attuativo.

La Zona C è suddivisa in sottozone secondo la seguente descrizione:

**Sottozona C1** : Hmax = ml 6,50

It = 0,30 mc/mq

**Sottozona C2** : Hmax = ml 6,50

It = 0,50 mc/mq

- **Zone per edilizia economica e popolare P.E.E.P.** : è, inoltre, previsto che il Consiglio comunale possa definire la perimetrazione di zone da includere nel piano per la edilizia economica e popolare entro i limiti fissati dalla legislazione vigente.

## **Zone Produttive**

- **La Zona D** individua le aree produttive, destinate ad impianti ed attrezzature per l'attività artigianale, con piccoli impianti, attività connesse e abitazione del personale limitata ad volume massimo di 800 mc. In tale zona sono dettati i seguenti parametri:

Lotto min. = 1.000 mq

Sup. copribile = 30%

Hmax = ml 7,00

DC = ml 7,00 o in aderenza per tipologie a schiera

DC = ml 7,00 per limite di zona

DC = ml 7,50 per confine stradale

Area a parcheggio o verde pubblico = 10%

Area a parcheggio inerente la costruzione = 15% della sup. fondiaria

Alberature = 1 pianta/100 mq di verde o parcheggio

## **Zone Agricole**

**La Zona E** La zona agricola presenta uno studio delle unità minime aziendali ottimali, predisposto dall'agronomo Dott. Gianfilippo Lucatello, che individua le aree destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, silvopastorali, di zootecnia incluse le attività connesse.

- La zona agricola si suddivide in tre sottozone e precisamente:

### Sottozona E1:

Nella sottozona E1 sono consentite soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, (abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, tettoie, ecc.)

Unità aziendale minima = mq. 22.000

Unità aziendale ottimale = mq. 44.000

Cubatura massima di 0,01 mq/mq ad un massimo di 300 mq per ciascun lotto.

Altezza massima ml. 6,50.

### Sottozona E2:

Nella sottozona E2 sono consentite soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola (abitazioni, fabbricati rurali, silos, ecc).

Unità minima aziendale = mq. 10.000

Unità aziendale ottimale = mq. 20.000

Cubatura massima di 0,015 mq/mq ad un massimo di 300 mq. per singolo lotto.

Altezza massima ml. 4,50.

### Sottozona E3

Sono gravate da vincolo paesaggistico e quindi soggette alle specifiche prescrizioni dettate dall'art. 10 della L.R. 24/98, le aree coperte da boschi.

La superficie dell'area boscata non concorre alla determinazione del volume assentibile all'interno dell'area agricola in cui ricade.

## **Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale**

- **La Zona F** individua le aree destinate alla realizzazione di attrezzature ed alla costruzione di impianti di interesse generale.

Il dimensionamento di P.R.G. prevede:

- mq 1.830 a servizi generali per scuole e attrezzature pubbliche,

- mq 5.170 a parcheggi

- mq. 24.210 a verde pubblico

In tal modo, risultando una dotazione complessiva di 31.210 mq., pari a una dotazione procapite di mq. 51,08/ab, **possono ritenersi soddisfatti gli obblighi di rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68**, senza considerare in questi le aree che il P.R.G. prevede ad uso e gestione privata (aree di interesse pubblico).

Essa è suddivisa in sottozone secondo la seguente descrizione:

**Sottozona F1** : attrezzature e servizi pubblici, è destinata alla realizzazione dei servizi e delle attrezzature gestiti da enti pubblici o da concessionari di pubblici servizi.

L'attuazione avviene con strumento urbanistico attuativo ovvero, in mancanza di questo mediante intervento diretto con i seguenti indici:

Uf = 0,60 mq/mq

Hmax = ml 12,50 (escluse le chiese)



Sup parcheggi = 1 mq/10 mc

**Sottozona F2** : verde pubblico, è destinata alla realizzazione del verde pubblico sia naturale che attrezzato, ivi compresi gli impianti sportivi.

È consentita la costruzione dei soli manufatti destinati alla integrazione della funzionalità principale, quali attrezzature per il gioco e lo sport, servizi igienici, spogliatoi, chioschi.

Ferma restando la pubblica proprietà, la gestione di alcuni complessi in tale zona può essere sia a carico di Enti che di privati in regime di concessione.

L'attuazione avviene con strumento urbanistico attuativo ovvero, in mancanza di questo mediante intervento diretto con i seguenti indici:

$U_f = 0,02$  mq/mq

$H_{max} = ml$  4,50

rapp. max. di copertura  $Q = 2,5\%$

Sup parcheggi = 2,50 mq/100 mq di sup. territoriale + 5 mq/100 mc di eventuali costruzioni.

**Sottozona F3** : attrezzature sportive comunali, è destinata alla realizzazione degli impianti sportivi comunali. Vale quanto dettato per la sottozona F2, ma con i seguenti indici:

$U_f = 0,08$  mq/mq

$H_{max} = ml$  6,50

Sup parcheggi = 10 mq/100 mq

## Zone turistico commerciali

Le zone destinate a servizi privati a vocazione turistica e commerciale sono suddivise come segue:

- **La Zona G1** : attrezzature e servizi privati, individua le aree destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi privati ad uso pubblico quali alberghi ed altre strutture ricettive. Sono consentite anche le residenze nel limite del 15% della cubatura totale.

L'attuazione avviene con strumento urbanistico attuativo, convenzionato ed esteso all'intero comprensorio previsto, nelle aree indicate negli elaborati grafici di P.R.G. **Tale prerogativa non è chiaramente riscontrabile come indicato nelle N.T.A.** Ove non è previsto il piano attuativo è consentito l'intervento edilizio diretto.

Gli indici di zona sono i seguenti:

$U_f = 0,3$  mq/mq

$H_{max} = ml$  10,00

Indice di cubatura = 3 mc/mq

Parcheggi di pertinenza = 1 mq/10 mc

A maggior chiarimento:

Nella frazione "Madonna del Mattone", essendo di piccola entità e compromessa da preesistenze, l'edificazione avverrà con concessione diretta;

mentre nella frazione di "Guardafonte" l'edificazione avverrà con piano attuativo.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- **La Zona G2** : attrezzature di carattere commerciale e di servizio privato, individua le aree destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi privati quali uffici e studi professionali, esercizi commerciali, botteghe artigiane, attività amministrative di servizio e di uso pubblico, ambulatori medici, attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero e lo sport. Sono consentite anche le residenze nel limite del 15% della cubatura totale.

L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto.

Gli indici di zona sono i seguenti:

Hmax = ml 7,50

Indice di cubatura = 2 mc/mq

Parcheggi e spazi verdi di pertinenza = 80 mq/ 100 mq sup. lorda edificabile + 1 mq/ 10 mc.

- **La Zona G3** : attrezzature agrituristiche, individua le aree destinate alle attività agrituristiche annesse alle aziende agricole esistenti.

Le iniziative agrituristiche devono essere ubicate in zona E1,

**Tale dicitura, appare senza significato, perché l'iniziativa risulta classificata in zona G3, altrimenti, non avrebbe senso di esistere tale zona, pertanto, non è ammissibile.**

L'estensione minima della azienda agricola è di 30.000 mq (3 Ha).

Sono state individuate due aree in due località distinte denominati nuclei.

La cubatura massima consentita nel singolo nucleo è di 2.000 mc interamente destinata a foresteria ed annessi servizi.

Il Consiglio comunale può localizzare i complessi agrituristici con propria deliberazione, fino ad una cubatura massima di 5.000 mc.

L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto.

Gli indici di zona sono i seguenti:

Hmax = ml 7,50

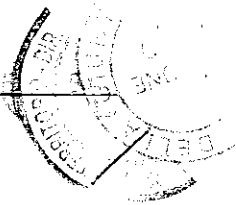
Parcheggi e spazi verdi di pertinenza = 100 mq/ 100 mq sup. lorda edificabile.

La zona denominata "I maialini" non è individuata nella cartografia della riadozione, ma è individuata nella tavola 7 della cartografia della prima adozione.

## Rete stradale e mobilità

I tracciati viari di P.R.G. sono indicativi e modifiche di tracciato in fase esecutiva non costituiscono variante se limitati alle fasce di rispetto.

Ritenuta sufficiente la viabilità comunale esistente per servire le zone abitate, il P.R.G. rimanda alla programmazione sovracomunale per il potenziamento infrastrutturale della grande viabilità.



### 4.2.5 Altre zone (zone vincolate)

a) La fascia di rispetto cimiteriale è vincolata dall'art.338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.1265, legge 17 ottobre 1957, n.983 e legge 4 dicembre 1956 n.1428, nonché dall'art. 34 delle NTA del P.R.G. ;

b) Zone di rispetto delle falde idriche e dei corsi d'acqua ( oltre al vincolo della legge 431/85), sono regolamentate dall'articolo 34 delle N.T.A. del P.R.G.

c) Vincolo di elettrodotto e acquedotto, fasce di rispetto di impianti tecnologici urbani, normate dall'art.34 delle N.T.A. del P.R.G. e dal regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964 n.1341, approvato con D.P.R. 21 giugno 1968 n. 1062;

d) Vincolo archeologico, paesaggistico e monumentale, limitazioni stabilite dalla legge 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497 e legge 431/85.

e) vincolo di rispetto stradale, nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione, anche di carattere provvisorio, nonché ogni accesso diretto da abitazioni o da strade secondarie, all'infuori di quelle indicate dal presente P.R.G. e dai suoi strumenti attuativi;

f) vincolo zone boscate - art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. ;

g) vincolo per scopi idrogeologici – art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. ;

h) vincolo impianti di depurazione – art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. .

### 4.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n. 38 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del P.R.G. onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.



## **5- PROPOSTE DI MODIFICA**

Discende dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di P.R.G. .

Tali modifiche sono introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n. 765 sia nel testo delle N.T.A. che negli elaborati grafici. Esse si intendono necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n. 72/75. Le modifiche non comportano sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione.

### **5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE**

1- Tutte le zonizzazioni di carattere edificatorio previste dal P.R.G., inserite dentro la fascia di rispetto dei 150 metri delle acque pubbliche, dovranno essere declassate e riconsiderate come zone agricole vincolate e si dovranno applicare le norme previste dal PTP – ambito n.6 della L.R. 24/98.

2- Tutte le zone considerate ad elevato rischio sismico evidenziate nelle tavole 1, 4, dell'indagine geologica, sono subordinate al vincolo di inedificabilità di cui all'art. 13 della Legge 64/74, dovranno essere declassate e riconsiderate come zone agricole vincolate, (Zone di particolare valore paesaggistico, da salvaguardare ai fini ambientali).

3- Tutte le zonizzazioni di carattere edificatorio previste dal P.R.G., coperte da boschi, dovranno essere declassate e riconsiderate come zone agricole vincolate e si dovranno applicare le norme previste dal PTP - ambito n. 6 della L.R. 24/98.

### **5.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.**

1. - Art. 22 – zona A – pag. 27 delle N.T.A.

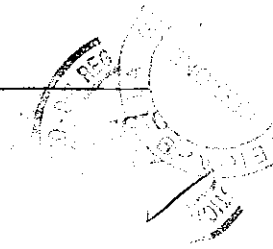
Dall'art. 22 – zona A si dovrà eliminare la dicitura:

“nella zona A sono ammessi aumenti volumetrici di piccola entità, tendenti alla migliore utilizzazione e al miglioramento igienico-sanitario degli ambienti esistenti, nel limite max del 15% della cubatura residenziale del singolo edificio”.

Per miglioramenti igienico sanitari che comportino aumenti di cubatura si rimanda al Piano Particolareggiato del Centro Storico.

2. - Art. 24 – zona PEEP – pag. 31 delle N.T.A.

Alla fine dell'articolo si dovrà aggiungere la seguente dicitura



“ nell’ambito delle zone edificabili B e C.

3.- Art. 26 – zona D – pag.33 delle N.T.A.

Dopo la prima riga si dovrà aggiungere la seguente dicitura:

“In questa zona il P.R.G. si attua mediante strumento attuativo”.

4.- Art. 30 – zona G1 pag. 42 delle N.T.A.

A chiarimento:

La zona G 1 della frazione “Madonna del Mattone” si attua mediante concessione diretta con indice di utilizzazione fondiaria 0,3 mq/mq – trattandosi di area di piccola entità compromessa.

La zona G 1 della frazione “Guardafonte” si attua mediante Piano attuativo con indice di cubatura territoriale 3,00 mc/mq.

5. – Art. 32 – zona G 3 – pag. 44 delle N.T.A.

A chiarimento:

la zona denominata “I maialini” non è individuata nella cartografia della seconda adozione ma è individuata nella tav. n. 7 della prima adozione.

Dall’art. 32 si dovrà eliminare la dicitura:

“Le iniziative dovranno essere ubicate in zona E 1”.

6. - Art. 35– Barriere Architettoniche – pag. 48 delle N.T.A.

**Deve intendersi così modificato**

### **ART. 35**

#### **ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nell’ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all’attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale sono eseguite in conformità della normativa vigente per l’accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. 236/89, della L. n.104/92 e del DPR 503/96.

Devono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con quelle proposte dall’ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

6. -- Art. 38 Usi Civici -- pag. 51 delle NTA  
Deve intendersi così modificato

## ART. 38

### AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

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

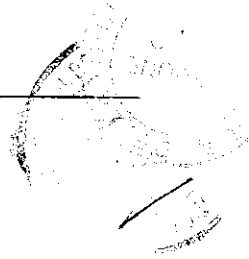
- a) “le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altre diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti”;
- b) “le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all’esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni”;
- c) “le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate”;
- d) “le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927, n.1766, scioglimento di associazioni agrarie acquisto ai sensi dell’art.32 della stessa legge 1766/27”;
- e) “le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute”;
- f) “le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27”;

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

“Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all’art.12 della Legge 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, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme di cui all’art.8 della citata L.R. 6/2005, e successive modificazioni ed integrazioni”.



“Per i terreni, invece, di natura privata gravati da usi civici, le norme contenute nel presente piano, qualora le previsioni urbanistiche 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. 6 del 27-01-2005”.

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

### 6- OSSERVAZIONI AL P.R.G.

Preso atto che le osservazioni al P.R.G., approvato dal Commissario ad acta con deliberazione n. 1 del 07-05-1997, come aggiornato, regolarizzato e parzialmente riadottato con deliberazione del C.C. n. 15 del 27-05-2006, sono state complessivamente pari a n.17, di cui n.12 relative alla prima pubblicazione del piano e n. 5 relative alla seconda pubblicazione.

Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 17 osservazioni presentate nei termini.

In data 21 giugno 2007 prot. 103770 e pervenuta a questa Direzione, una osservazione presentata dal Sig. Duranti Guglielmo, che il Comune non ha potuto controdedurre.

Tali controdeduzioni però, in alcune parti modificano sostanzialmente le previsioni del P.R.G. , mentre in alcune parti apportano solo correzioni grafiche o risultano di chiarimento.

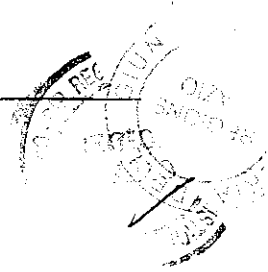
Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto del P.R.G. si ritiene di concordare in parte con il Comune e per alcune di riconsiderarle come segue :

- 1- Osservazione n.1 presentata dal Sig. Signoretti Alberto, foglio n. 7 particelle n.34. Chiede che l’ area di sua proprietà inserita nella zona per opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici), venga riconsiderata perché di notevole pendio. Il Comune in fase di controdeduzioni decide di respingere l’osservazione perché l’area da destinarsi a parcheggio non interessa la particella 34. Si concorda con il Comune e si ritiene che l’osservazione non possa essere accolta per i motivi su menzionati. Pertanto, l’area considerata resta classificata come stabilito dalla proposta di P.R.G. .
- 2- Osservazione n. 2 – , presentata dal Sig. Fiori Ageo e Cortegiani Augusta, proprietari del terreno denominato “Orti Palozzi di superficie di mq. 4.220, chiedono che l’arca di loro proprietà, inserita nella zona per opere di

urbanizzazione (parcheggi pubblici) venga riconsiderata perché di notevole pendio con sopra edificata una costruzione condonata. Il Comune in fase di controdeduzioni decide di respingere l'osservazione con l'impegno di rivedere nello specifico il problema dell'ubicazione. Da sopralluogo effettuato, si rileva l'impossibilità di realizzare il parcheggio a causa del forte pendio e tenuto conto della enorme quantità di standard previsti, non si concorda con il Comune e si ritiene che l'osservazione possa essere accolta per i motivi su menzionati. Per cui l'area considerata dovrà essere trasformata in zona agricola EI e normata dall'art. 27 delle N.T.A.

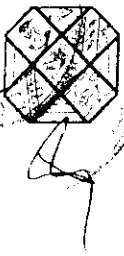
- 3- Osservazione n. 3 presentata dal sig.ra Massari Vincenza, foglio n.5 particelle 96 - 97. Il P.R.G. destina l'area a zona Agricola EI, chiede l'inserimento in zona B. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzioni, di respingere l'osservazione, perché in contrasto con la legge regionale 38/99; il Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 27-05-2006, per motivi di sovradimensionamento, decide di sopprimere le tavole n. 3, 4, 5, 6, 7, zonizzazione contrade Colliericcio e Piane, Valli di sopra e Valli di sotto, colle Paradiso, Campi, casa Maiolino. Si concorda con il Comune e si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi su menzionati. Pertanto, l'area considerata resta classificata come stabilito dalla proposta di P.R.G.
- 4- Osservazione n. 4 presentata dalla ACEA, nell'osservazione presentata si fa presente che il P.R.G. non tiene conto dell'acquedotto delle Capore che attraversa il Comune di Mompeo e che di conseguenza devono essere segnati nello stesso P.R.G. i limiti di vincolo secondo il tracciato dell'acquedotto. Il Comune ha deciso, in sede di controdeduzione, di accettare l'osservazione perché trattasi di vincolo di legge. Si accoglie l'osservazione per i motivi su riportati.
- 5- Osservazione n. 5 presentata dai sig.ri Duranti Danilo, Duranti Sergio, Duranti Guglielmo proprietari del terreno in località Cese, sito tra il cimitero ed il centro Storico. Chiedono che il parcheggio pubblico venga spostato in altra area, sempre di loro proprietà da concertare con il Comune e che una parte del terreno, venga riconsiderata zona di espansione. Il Piano di Fabbricazione ha destinato parte di tale terreno a zona di espansione, mentre l'attuale proposta di P.R.G. lo destina a servizi pubblici. Il Comune, in fase di controdeduzioni, con deliberazione di C.C. n. 12 del 8-5-98, accoglie parzialmente l'osservazione, mentre con delibera di C.C. n. 26 del 4-11-2006 respinge completamente l'osservazione. Il Comune successivamente all'adozione del P.R.G. ha predisposto un progetto esecutivo, trasmesso a questa Direzione regionale in data 5 dicembre 2007 con prot. 218775, di una nuova sistemazione dell'area, interessando sia la viabilità che i parcheggi pubblici, (il progetto si allega alla presente osservazione). Pertanto, si conclude che l'area interessata dovrà essere modificata secondo il nuovo progetto della viabilità e parcheggi pubblici, predisposto dal Comune nel novembre 2007 e la





restante area dovrà essere modificata in zona agricola E1, normata dall'art. 27 delle N.T.A.

- 6- Osservazione n. 6 presentata dal sig. Filippi Francesco chiede che il terreno di sua proprietà in località Collicchio, in zona agricola sia riconsiderata come zona di espansione e che il parcheggio pubblico sia spostato in altra area. Il Comune in fase di controdeduzioni respinge l'osservazione perché la zonizzazione è stata stralciata dal parere geologico. Tutte le zone contraddistinte con la lettera A sono rese inedificabili dall'art. 13 L64/74, pertanto l'osservazione riferita a questo punto non può essere accolta. La zona contraddistinta con il n.3 ha destinazione C – espansione, non essendo compromessa da nessun fabbricato non può essere considerata zona B di completamento, pertanto è soggetta a piano attuativo e resta classificata come zona C. La zona contraddistinta con la lettera F – già risposto nell'osservazione n. 4.
- 7- Osservazione n. 7 presentata dal sig. Faccioni Rodolfo. La presente osservazione è simile alle richieste delle precedenti osservazioni n. 3 e n. 6, nelle quali trovano esaustiva risposta. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta.
- 8- Osservazione n. 8 presentata dal sig. Signoretti Ferruccio, risulta inedificabile a causa del parere geologico di cui all'art. 13 della Legge 64/74. Il Comune in fase di controdeduzioni ha deciso di non accettare l'osservazione. Si concorda con Il Comune, pertanto, l'osservazione non può essere accolta
- 9- Osservazione n. 9 presentata dai sig.ri Appetito Fabrizio e Pandolfi Maria Grazia. La presente osservazione è simile alle richieste delle precedenti osservazioni n. 3 e n. 6, nelle quali trovano esaustiva risposta. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta.
- 10- Osservazione n. 10 presentata dal Sig. Bianchi Vincenzo, Idem come osservazione n. 3 e n. 6. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta, per gli stessi motivi su esposti.
- 11- Osservazione n. 11 presentata dal Sig. Cocchi Augusto, Idem come osservazione n. 3 e n. 6. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta, per gli stessi motivi su esposti.
- 12- Osservazione n. 12 presentata dal sig. Marcocci Giovanni, Idem come osservazione n. 3 e n. 6. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta, per gli stessi motivi su esposti.
- 13- Osservazione n. 13 presentata dal sig. Rosati Marco, Idem come osservazione n. 3 e n. 6. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta, per gli stessi motivi su esposti.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

- 14- Osservazione n. 14 presentata dal sig. Fiori Ageo: stessa richiesta già presentata nell'osservazione n. 2.
- 15- Osservazione n. 15 presentata dal Sig. Cossidente Valter. Idem come osservazione n. 3 e n. 6. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta, per gli stessi motivi su esposti.
- 16- Osservazione n. 16 presentata dalla sig.ra Lombardi Novella chiede che l'area di sua proprietà in zona C venga modificata l'ubicazione, senza aumentare la superficie. Il Comune in fase di controdeduzioni accoglie l'osservazione, trattandosi esclusivamente di una traslazione dell'area. Si accoglie l'osservazione per i motivi su esposti.
- 17- Osservazione n. 17 presentata dal sig. Signoretti Massimiliano, Idem come osservazione n. 3 e n. 6. Pertanto, l'osservazione non può essere accolta, per gli stessi motivi su esposti.
- 18- Osservazione fuori termine presentata dal Sig. Duranti Guglielmo. Trattandosi di un argomento generale che può interessare tutta la popolazione del Comune di Mompeo, questa Direzione decide di esaminarla.  
Tutte le aree soggette ad errori di perimetrazione dei boschi, devono essere sottoposte all'esame del Comune che dovrà certificare l'esistenza o meno del bosco stesso, come previsto dalla L.R. n.24/98. Si chiarisce, secondo lo studio del Dott. Agr. Gianfilippo Lucatello quanto segue:
- tutti i terreni risultanti incolti individuati nella sottozona E3, dovranno essere rimboscati;
  - tutti i terreni risultanti coltivati con seminativo arborato (Uliveti, frutteti, ecc), individuati nella sottozona E3, dovranno essere trasformati in sottozona E1, dopo la certificazione del Comune.

## **7- CONCLUSIONI**

1- Devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del P.R.G. ancorché modificato come nella presente;

2- Gli edifici riportati nelle tavole di P.R.G., ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo I delle citate leggi.

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

## PARERE FAVOREVOLE

al P.R.G. del Comune di Mompeo, adottato con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 07-05-1997, aggiornato e riadottato parzialmente con delibera consiliare n. 15 del 27-05-2006, con le modifiche sopra riportate, sia nella zonizzazione che nel testo delle N.T.A., introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765.

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

*(avv. Daniela Caratelli)*

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

*(arch. Daniele Iacovone)*

