



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

REGIONE DEL LAZIO - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00187 ROMA

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/03/2009

ADDE' 13/03/2009 NELLA SEDE DELLA GIUNTA REGIONALE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

VARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
MONCINO	Esterino	Vice	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Erano	Assessore	NIERI	Luigi	"
COFFETELLI	Anna Salomè	"	BOJANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGRILLIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	SARATTO	Elisabete	"
VICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: COSTA DI CARLO MANCINI - SCALIA

DAL BERRAZZONI N. 142

Oggetto:

Comune di Priverano (Lt) - Piano Regolatore Generale adottato ai sensi della L. 1130/42. Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 02 del 21.02.2003 e n. 7 del 31.03.2004. Approvazione.



142 13 MAR. 2009 *BB*

Oggetto: Comune di Priverno (Lt) – Piano Regolatore Generale adottato ai sensi della L. 1150/42.
Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 02 del 21.02.2003 e n. 7 del 31.03.2004.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

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

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

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

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

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

PREMESSO che il Comune di Priverno (Lt) è attualmente dotato di Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n.55 del 05.07.1972;

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 21.02.2003, con la quale il Comune di Priverno (Lt) ha adottato il Piano Regolatore Generale denominandolo impropriamente PUCG;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 19 osservazioni nei termini, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 24 del 16.05.2003;

VISTA la successiva deliberazione consiliare n. 7 del 31.03.2004 con la quale il Comune di Priverno (Lt) ha:

- integrato la pubblicazione del Piano Regolatore Generale attraverso l'inserzione dell'avviso di deposito del Piano stesso sulla Gazzetta Ufficiale;
- confermato e ritenuto valide a tutti gli effetti le n. 19 osservazioni avverso il P.R.G. pervenute nei termini di legge;
- confermato le proprie determinazioni formulate in merito alle citate n. 19 osservazioni;

PRESO ATTO che a seguito della ulteriore pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 20 osservazioni nei termini ed 1 osservazione fuori detti termini;



142 13 MAR. 2009 JR

VISTA la deliberazione consiliare n. 55 del 30.11.2004 con la quale il Comune di Priverno (Lt) ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle sole osservazioni presentate nei termini di legge;

RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 131/2 reso nella seduta del 13.12.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il Piano di che trattasi sia meritevole d'approvazione, con le modifiche, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;

VISTA la nota n. 7719 del 16.01.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Priverno (Lt) il suddetto voto n. 131/2 del 2007, invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni riguardo le modifiche proposte, ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione di consiglio Comunale n. 40 del 29.07.2008, di controdeduzioni alle modifiche apportate dal C.R.p.T., con la quale il Comune di Priverno (Lt) ha deliberato:

- di respingere l'osservazione n. 9 dei sigg. Folcarelli Francesco e altri;
- di classificare le zone stralciate dal voto n. 131/2 del 13.12.2007 espresso dal Comitato Regionale per il Territorio trasmesso dalla Regione Lazio, così come di seguito:
 - per la zona a destra della S.P. via Madonna delle Grazie si assegna la classificazione E1;
 - per tutte le altre zone stralciate la classificazione E5;

VISTA la determinazione n. 1311 del 18.12.2002 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione Qualità dell'Ambiente, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, al P.R.G. del Comune di Priverno, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza a firma del Geologo Morelli e quelle nella relazione vegetazionale dell'Agronomo Dario che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguiranno;*
2. *Sono ritenute non idonee all'edificazione le aree bordate di rosso nelle tavole di Zonizzazione n. 10 e 14;*
3. *Tutte le aree colorate **in marrone** nella tavola "Carta della valutazione dei rischi e dell'idoneità territoriale" a corredo della Relazione Geomorfologica, sono escluse da qualunque attività edificatorie anche se in zone agricole; nelle aree in giallo si potranno permettere attività edificatorie soltanto se verranno predisposte preliminarmente accurati ed indispensabili studi geologici, geotecnici e*





142 13 MAR. 2018 hr

- geomorfologici a livello complessivo e puntuale per valutare la stabilità dei versanti ante e post-operam.
4. Per tutte le restanti aree del P.U.C.G nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere si dovrà procedere all'esecuzione d'indagini ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni, dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e in considerazione con le accelerazioni sismiche.
 5. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto; in considerazione dei terreni alluvionali presenti e della loro composizione al cui interno esistono frazioni sabbiose sature, ed anche in considerazione di quanto evidenziato nella Carta di Microzonazione sismica presentata, si consiglia di inserire nei calcoli strutturali il valore di ϵ maggiore o uguale a 1.2
 6. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata, mentre i movimenti terra ubicati lungo i fossi dovranno essere realizzati con idonee tecniche di messa in opera e/o Ingegneria Naturalistica. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc).
 7. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
 8. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione ed impaludamento; dovranno essere prese precauzioni progettuali atte a mitigare fenomeni di rottura del piano basale delle opere per risalita della falda, onde evitare l'allagamento.
 9. Sia valutata la possibilità di creare "corridoi biologici" tra le aree da edificare ed i territori circostanti privi di insediamenti con riferimento alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;
 10. Nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificato, si propone se possibile l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione;
 11. Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento dovranno per quanto possibile essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, con particolare riferimento alle fasce frangivento ad *Eucalyptus*, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono;





142

12. In generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;

Mantenendo valide le prescrizioni generiche sopra elencate e facendo riferimento alle tavole 10-11-12-14 di Zonizzazione si prescrive inoltre:

TAVOLA 10 (Centro Urbano)

Tutte le aree perimetrate di rosso sono escluse da qualunque attività edificatoria, come peraltro evidenziato nella relazione geologica. In particolare la fascia a monte della strada fra Colle Farina e Colle Mena, il settore del Centro Abitato ad Est di S. Francesco e ad Est della stazione ferroviaria di Priverno. Per tutte le altre aree si raccomanda in fase esecutiva di eseguire indagini geologico-tecniche di tipo puntuale in modo da definire la situazione geologico-geotecnica-stratigrafica.

TAVOLA 11 (Ceriara Casale)

Non si ravvedono problemi geomorfologici ostativi nella scelta delle destinazioni d'uso. Si raccomanda in fase esecutiva di eseguire indagini geologico-tecniche di tipo puntuale in modo da definire la situazione geologico-geotecnica-stratigrafica. Valgono le prescrizioni generiche sopra elencate e si consiglia di adeguare in modo idoneo il drenaggio delle acque superficiali.

TAVOLA 12 (Fossanova)

Non si ravvedono problemi geomorfologici ostativi nella scelta delle destinazioni d'uso. Si raccomanda in fase esecutiva di eseguire indagini geologico-tecniche di tipo puntuale in modo da definire la situazione geologico-geotecnica-stratigrafica. Valgono le prescrizioni generiche sopra elencate e si consiglia di adeguare in modo idoneo il drenaggio delle acque superficiali.

TAVOLA 14 (Pruneto)

L'area perimetrata di rosso, in località Pozzaga, si esclude dal progetto di destinazione d'uso in quanto posizionata nella valle alla confluenza di aste drenanti effimere e naturali. In regime di forte piovosità potrebbe essere investita dalla tavola d'acqua e subire allagamenti.

Dall'elaborato geologico (Tav. 5) a corredo del P.U.C.G. si evince che l'area denominata Pruneto, destinata a zona industriale ed a servizi, presenta possibili situazioni d'impaludamento in condizioni critiche di piovosità

In fase di piano attuativo e comunque sempre prima di iniziare le opere esecutive d'urbanizzazione previste, dovrà essere rivisto e progettato il drenaggio delle acque meteoriche di tutta l'area del Pruneto. Si prescrivono obbligatoriamente indagini geologiche in situ ed in laboratorio di carattere puntuale che evidenzino eventuali livelli liquefacibili in caso di evento sismico e scelte progettuali che abbiano la precisa finalità di mitigare il rischio idraulico e di impaludamento.

Le progettazioni e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota prot. n. 10943 del 15.07.2003 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Beni Archeologici del Lazio ha rilasciato nulla osta di competenza al Piano in argomento;



142 13 MAR. 2009 *fr*

VISTA la nota prot. n. 1181-07-DP del 05.09.2003 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale di Latina - Dipartimento di Prevenzione - Comprensorio Centrale- Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ha espresso parere favorevole di massima al Piano di che trattasi con le raccomandazioni nella stessa riportate;

VISTA la nota n. D2/2A/08/185678 del 26.10.2004, allegata alla D.C.C. n.55/2004, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del Suolo - Servizio Geologico Regionale, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della D.G.R. 2649/99, alla *revisione del parere precedentemente espresso con prot. 1311 del 18.12.2002 di cui all'oggetto, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico da inserire nell'apposita Delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. *siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica integrativa a corredo dell'istanza che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono;*
2. *restano vigenti ed obbligatorie le prescrizioni dal punto 4 al punto 12 del parere n. 1311 del 18.12.2002 riguardante il P.U.G.C.;*
3. *per quanto concerne l'area in oggetto (part. 105, 123, e 118 del Foglio 28), è tolta la non idoneità all'attività edificatoria sulla base dei risultati di dettaglio e puntuali presentati;*
4. *per una maggiore sicurezza e curabilità degli interventi edificatori si ritiene opportuno, secondo quanto indicato nella relazione geologica, posizionare i piani di calpestio alla quota di soprizzo medio del fosso, ovvero a + 4 metri, avendo così la garanzia rispetto ad eventuali allagamenti delle aree adiacenti;*
5. *siano eseguite idonee ed adeguate opere di convogliamento delle acque meteoriche e di ruscellamento per il corretto allontanamento dall'area in oggetto, in modo da evitare le infiltrazioni e conseguenti incrementi delle pressioni neutre che potrebbero innescare fenomeni di dissesto;*
6. *si dovrà procedere alla manutenzione del fosso scolmatore adiacente all'area adiacente per permettere il normale deflusso delle acque meteoriche raccolte secondo quanto indicato al punto precedente;*
7. *devono essere assolutamente evitati gli accumuli di terreno lungo il versante che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici, etc.);*

VISTA la nota prot. n. 123823/D3/06 del 21.09.2005 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area usi civici e diritti collettivi, ha ritenuto che il P.R.G. del Comune di Priverno (LT) *possa proseguire il suo iter amministrativo con la prescrizione di procedere all'affrancazione (attraverso le dovute procedure di alienazione e mutamento di destinazione) del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dallo strumento urbanistico dovessero risultare, da atti definitivi, gravati da uso civico;*





142 13 MAR, 2009 *DB*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 131/2 del 13.12.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

all'unanimità

DELIBERA

di approvare il Piano Regolatore Generale del Comune di Priverno (Lt) adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 02 del 21.02.2003 e n. 7 del 31.03.2004, per i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 131/2 del 13.12.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**.

Il P.R.G. è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

A) Tavole PUCG

- relazione;
- norme tecniche di attuazione
- tavola 1 inquadramento territoriale
- tavola 2 stralcio piano territoriale paesistico
- tavola 3 area sottoposte a vincolo idrogeologico
- tavola 4 aree vincolate ai sensi della Legge 431/85
- tavola 5 aree di proprietà demaniale
- tavola 6 relazioni tra struttura insediativa e infrastrutture
- tavola 7 analisi cubatura residenziale e servizi esistenti
- tavola 8 classificazione zone omogenee
- tavola 9 zonizzazione territorio comunale
- tavola 10 zonizzazione centro urbano
- tavola 11 zonizzazione Ceriara-Casale
- tavola 12 zonizzazione Fossanova
- tavola 13 verifica standard
- tavola 14 zonizzazione Pruneto

B) Studio geologico del territorio

- elaborato 1 relazione geologica
- elaborato 2 carta morfologica
- elaborato 3 carta geologica
- elaborato 4 carta idrogeologica
- elaborato 5 carta della valutazione dei rischi e dell'idoneità territoriale
- elaborato 6 carta della microzonazione sismica



142 13 MAR. 2009 m

- elaborato 7 relazione integrativa del rischio sismico;

C) Suddivisione delle zone agricole del territorio comunale (ai sensi del 2° Comma Art. 53 L.R. N. 38/99)

- relazione
- individuazione dell' unità aziendale minima e dell'unità aziendale ottimale - relazione
- tavola A zonizzazione territorio comunale
- tavola B zonizzazione territorio comunale
- tavola 1a carta dell'uso del suolo
- tavola 1b carta dell'uso del suolo
- tavola 2a carta della classificazione agronomica
- tavola 2b carta della classificazione agronomica
- tavola 3a carta della vegetazione
- tavola 3b carta della vegetazione
- tavola 4a carta della vulnerabilità e dell'idoneità vegetazionale
- tavola 4b carta della vulnerabilità e dell'idoneità vegetazionale

D) Relazione archeologica (L.R. 38/99, art. 37)

- tavola A1 relazione archeologica
- tavola A2 carta archeologica
- tavola A3 elenco dei siti archeologici

e nei seguenti elaborati allegati alla determinazione n. 1311 del 18.12.2002 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile:

- tavola 10 zonizzazione Centro Urbano
- tavola 14 zonizzazione Pruneto
- elaborato 5 carta della valutazione dei rischi e dell'idoneità territoriale

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


Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
II, SEGRETARIO: F.to Paolo IACONTS

ROMA 17 MAR. 2009





COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 131/2, del 13 Dicembre 2007.

IL DIRETTORE
(Arch. Gabriele Lazzaroni)

Relatore:
arch. Angelo Rubano

Oggetto: Comune di Priverno (LT) - Piano Regolatore Generale
adottato con Delibera C.C. n. 2, del 21.2.2003 e successiva riadozione con
DCC n. 7, del 31.4.2004, trasmesso alla Regione Lazio in data 16.03.2004 e
02.03.2005.

IL COMITATO

PREMESSO

**1- PROCEDURA AMMINISTRATIVA DI ADOZIONE, COMPLETEZZA
DEGLI ATTI**

Il Piano Regolatore del Comune di Priverno (LT) è stato presentato, per esame e
parere, alla Regione Lazio Dipartimento Urbanistica e Casa con nota n. 2168 del 16
marzo 2004 assunto in pari data al protocollo regionale con il n. 44168.

Risultano allegati alla nota i seguenti elaborati tecnici :

A) Tavole P.U.C.G.

- relazione;
- norme tecniche di attuazione;
- tav. 1 inquadramento territoriale Sc: 1/100.000;
- tav. 2 stralcio piano territoriale paesistico Sc: 1/ 10.000;
- tav. 3 area sottoposte a vincolo idrogeologico Sc: 1/ 10.000;
- tav. 4 area vincolate ai sensi della Legge 431/85 Sc: 1/ 10.000;
- tav. 5 area di proprietà demaniale Sc: 1/ 10.000;
- tav. 6 relazioni tra struttura insediativa ed infrastrutture Sc: 1/ 10.000;
- tav. 7 analisi cubatura residenziale e servizi esistenti Sc: 1/ 2.000;
- tav. 8 classificazione zone omogenee Sc: 1/ 2.000;
- tav. 9 zonizzazione territorio comunale Sc: 1/ 2.000;
- tav. 10 zonizzazione centro urbano Sc: 1/ 2.000;
- tav. 11 zonizzazione Ceriara-Casale Sc: 1/ 2.000;
- tav. 12 zonizzazione Fossanova Sc: 1/ 2.000;





- tav. 13 verifica standard Sc: 1/ 2.000;
- tav. 14 zonizzazione Pruneto Sc: 1/ 2.000;

B) Studio geologico del territorio

- tav. 1 relazione geologica; Sc: 1/ 10.000;
- tav. 2 carta morfologica Sc: 1/ 10.000;
- tav. 3 carta geologica Sc: 1/ 10.000;
- tav. 4 carta idrogeologica Sc: 1/ 10.000;
- tav. 5 carta della valutazione dei rischi e dell'idoneità territoriale Sc: 1/ 10.000;
- tav. 6 carta della microzonazione sismica Sc: 1/ 10.000;
- tav. 7 relazione integrativa del rischio sismico;

C) Suddivisione delle zone agricole del territorio comunale (Art. 53, comma 2, L.R. 38/99)

- relazione geologica, agropedologica, archeologica e di uso dei suoli;
- individuazione dell'unità aziendale minima e dell'unità aziendale ottimale;
- tav. A zonizzazione e territorio comunale Sc: 1/ 10.000;
- tav. B zonizzazione territorio comunale Sc: 1/ 10.000;
- tav. 1a carta dell'uso del suolo Sc: 1/ 10.000;
- tav. 1b carta dell'uso del suolo Sc: 1/ 10.000;
- tav. 2a carta della classificazione agronomica Sc: 1/ 10.000;
- tav. 2b carta della classificazione agronomica Sc: 1/ 10.000;
- tav. 3a carta della vegetazione Sc: 1/ 10.000;
- tav. 3b carta della vegetazione Sc: 1/ 10.000;
- tav. 4a carta della vulnerabilità e dell'idoneità vegetazionale Sc: 1/ 10.000;
- tav. 4b carta della vulnerabilità e dell'idoneità vegetazionale Sc: 1/ 10.000;

D) Relazione archeologica (L.R. 38/99, art. 37)

- tav. A1 relazione archeologica;
- tav. A2 carta archeologica Sc: 1/ 10.000;
- tav. A3 elenco dei siti archeologici;

E) Tavole con evidenziate le osservazioni e le modifiche conseguenti alle decisioni assunte a

seguito di esame delle osservazioni con D.C.C. n.2 del 21.2.2003

- localizzazione osservazioni territorio comunale Sc: 1/ 10.000;
- localizzazione osservazioni centro urbano Sc: 1/ 2.000;
- grafici. zione osservazioni proposte per l'accoglimento territorio comunale Sc: 1/ 10.000;
- grafici. zione osservazioni proposte per l'accoglimento centro urbano Sc: 1/ 2.000;
- grafici. zione osservazioni proposte per l'accoglimento Fossanova Sc: 1/ 2.000;
- grafici. zione osservazioni proposte per l'accoglimento - Pruneto Sc: 1/ 2.000;



REGIONE LAZIO

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

F) Tavole con evidenziate le ulteriori osservazioni e le modifiche conseguenti alle decisioni assunte a seguito di esame delle osservazioni con D.C.C. n. 55 del 30.11.2004

- localizzazione osservazioni territorio comunale Sc: E/ 10.000;
- localizzazione osservazioni centro urbano Sc: I/ 2.000.

G) Pareri sul Piano

- a) Art. 13 L. 64/74 - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Servizio Geologico, nota n. D2/2A/08/185678 del 26.10.2004;
- b) Usi Civici - Direzione Regionale Agricoltura n. 123823/D3/06 del 21.9.05;
- c) Art. 20 L. 833/78 - ASL Latina - Dipartimento di Prevenzione Comprensorio Centrale Sabaudia, nota n. 1181-07-DP del 5.9.2003;
- d) Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica Roma, nota n. 10943 del 15.7.2003

H) Atti relativi il Piano

- 1) Deliberazione consiliare di adozione n. 2 del 21.2.03;
- 2) Atti relativi alla pubblicazione e deposito del piano;
- 3) Registro protocollo osservazioni;
- 4) n. 19 Osservazioni nei termini;
- 5) Deliberazione Consiliare di controdeduzioni alle osservazioni n. 24 del 16.5.2003;
- 6) Deliberazione Consiliare di integrazione alla pubblicazione del P.U.C.G. n. 7 del 31.3.04;
- 7) Atti relativi al deposito dell'integrazione alla pubblicazione del piano;
- 8) n. 21 Ulteriori osservazioni al piano di cui una fuori termine;
- 9) Registro di protocollo delle ulteriori osservazioni;
- 10) Deliberazione Consiliare n. 55 del 30.11.04 relativa alla determinazione in merito alle ulteriori osservazioni presentate

A seguito della trasmissione della proposta di piano in data 19 marzo 04 la Direzione regionale ha restituito gli atti e la documentazione del piano a causa della mancata pubblicazione ai sensi del comma 3, art. 31 Legge 340/00.

Con DCC n. 7 del 31.3.04, il Comune ha provveduto ad esperire correttamente l'iter di pubblicazione trasmettendo nuovamente gli elaborati del piano con nota n. 1531 del 2.3.05, acquisita agli atti il 3 marzo al n. 33450.

Infine in data 23.9.2005 il Comune ha provveduto alle ulteriori integrazioni richieste dall'Area amministrativa a seguito delle quali gli atti sono stati trasmessi all'Area 2B06 per l'istruttoria tecnica del piano.

2- DATI GENERALI DEL COMUNE



REGIONE LAZIO

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



Il Comune di Priverno, provincia di Latina, risulta attualmente dotato di Pdf approvato con Decreto Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. 55 del 5.7.72.

Il territorio fa parte della XIII C.M. e della A.S.L. LT; confina con i Comuni di Roccagorga, Maenza, Prossedi, Roccasecca dei Volsci e Sonnino, presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale	5.599	Ha
Popolazione residente 1999	13.900	abitanti

Censimento 1961	Abitanti 11.638
Censimento 1971	Abitanti 11.746
Censimento 1981	abitanti 12.655
Censimento 1991	Abitanti 13.278
Censimento 2001	Abitanti 13.133

Incrementi e Variazione della Popolazione:

1961-71	+0.93	%
1971-81	+7.74	%
1981-91	+4.92	%
1991-01	- 0.99	%

Patrimonio edilizio (dato 1991):

Abitazioni occupate	n. 5.185	stanze n° 22.558
Abitazioni non occup.	N. 770	stanze n° 3.350
Indice di affollamento	ab/stanza 0.23	

In dettaglio il territorio comunale presenta i seguenti caratteri strutturali e storici:

1. il territorio ha una morfologia caratterizzata da emergenze collinari, spesso interessate da attività estrattive, alternate dalla presenza di vallate su cui insistono le infrastrutture viarie principali.
2. il nucleo storico caratterizzato in parte dalla presenza della cinta muraria, rispecchia nella morfologia un insediamento imperniato su un'asse principale, su cui si aprono gli spazi pubblici, ed altri secondari, ad esso paralleli, di



connessione con il tessuto edilizio minore piuttosto denso, tipico della città medioevale, adeguandosi alla configurazione orografica collinare.

3. la dotazione infrastrutturale principale, oltre che dalla stazione di Fossanova sulla Linea Formia - Roma, è rappresentata:

- dalla SS 156 dei Monti Lepini che taglia trasversalmente la parte settentrionale del territorio comunale da cui si diparte a pettine la viabilità secondaria a servizio di agglomerati urbani, caratterizzata da edificazione diffusa e dall'attraversare un'area archeologica di notevole pregio;
- dalle SP 156 Madonna delle Grazie e Allacciante Marittima Setina che si innesta alla Monti Lepini con andamento diagonale dando accesso al centro urbano
- dalla SP S. Martino che dalla SP 156 con andamento parallelo al fiume Amareno serve l'Abbazia di Fossanova;

ed infine vi è una viabilità secondaria di circonvallazione, che seguendo le curve di livello, connette gli insediamenti sparsi nella parte occidentale del territorio che viene lambito a valle dalla linea ferroviaria Roma-Napoli.

3- ESAME DEL PRG E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il PRG del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, si pone i seguenti obiettivi:

- 1) Salvaguardia del territorio comunale, ricco di valori archeologici, monumentali e ambientali, al fine di farne l'elemento fondante di uno sviluppo socio economico compatibile volto alla valorizzazione delle risorse del territorio e non al loro consumo indiscriminato.
- 2) Conferma e rafforzamento del ruolo della città e del territorio di Priverno quale polo di un comprensorio più vasto a livello provinciale e regionale sia per le emergenze monumentali e ambientali, sia per la dotazione di servizi pubblici e privati e sia per la localizzazione di attività produttive di valenza sovracomunale.
- 3) Miglioramento della qualità della vita nelle zone edificate dal dopoguerra agli anni '90 prive di servizi e di aree a verde e parcheggi.
- 4) Recupero del centro storico mantenendone sia la funzione residenziale che la presenza di servizi pubblici e privati, accompagnandola con la previsione in aree limitrofe delle infrastrutture necessarie.
- 5) Previsione di aree per un corretto sviluppo delle attività produttive prevedendo altresì un regime di adeguamento al fine di razionalizzare le attività sorte in modo spontaneo nell'intero territorio.
- 6) Programmazione delle zone agricole che, differenziandole in relazione al valore ambientale, da una parte si ponesse l'obiettivo della salvaguardia e



dall'altra permettesse l'attività edilizia necessaria per una attività agricola moderna e remunerativa.

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.U.G.C., secondo la seguente classificazione:

1) Zone residenziali:

- zone residenziali di carattere storico A
- zone residenziali di completamento B
- zone residenziali di espansione C
- aree con destinazione residenziale nelle zone F6

2) Zone produttive:

- zone per l'industria, l'artigianato e le attività estrattive D
- zone agricole E

3) Zone di uso pubblico e di interesse generale:

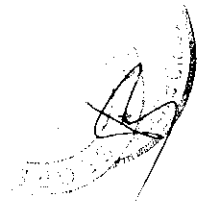
- zone dei servizi generali e locali pubblici e privati F
- zone destinate a viabilità e parcheggio

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 24 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato precedentemente ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri generali del piano ed alle leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG, onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

4 - CONSIDERAZIONI

La strategia, enunciata in relazione, per raggiungere gli obiettivi posti a base del piano, è quella di adottare un insieme di previsioni interagenti, anche minime, che partendo dall'esistente e dalle naturali tendenze in atto, apportino le correzioni necessarie e soprattutto incanalino la vivacità economica ed imprenditoriale della popolazione in un ordinato sviluppo urbanistico.

Si rileva però dalla analisi compiuta dal progettista che la dotazione volumetrica media di ciascun abitante risulta pari a circa 250 mc/ab. pari a 2,5 il valore massimo previsto dal DM 144/68; in Relazione, il progettista adduce giustificazioni a tale



fenomeno, distinguendo la situazione del Centro storico da quella di più recente edificazione.

Per quanto riguarda la prima il dato è attribuito al rilevante numero di case non occupate, a causa della non facile accessibilità e alla scarsa appetibilità di mercato, nonché al fatto che parte dell'edificazione ha ai piani terra destinazione non residenziale.

Per le zone di più recente edificazione il dato risulta falsato per la eccessiva dimensione delle abitazioni in relazione alla esigua popolazione del nucleo familiare e per l'uso esclusivamente non abitativo dei piani terra spesso con altezza superiore ai 3 ml.

Da tale analisi, conclude, il dato risulta globalmente sovrastimato per una quantità che varia da 1/3 alla metà del totale, pertanto attesta il dimensionamento del piano attribuendo una cubatura pro-capite pari a 180 mc/ab.

Tale dato risulta eccessivo e non accettabile anche perché dimensionare le abitazioni con tale cubatura non è più rispondente all'attuale composizione del nucleo familiare, come peraltro evidenziato dal progettista nella relazione al piano.

Un dimensionamento di tale portata non risulta consona né ai parametri previsti dalla legge regionale 72/75 né con quanto previsto dal Dm 1444/68. In base a tali parametri l'incremento degli abitanti risulterebbe ben superiore al 30%, massimo ammissibile dalla I.R., per piani i cui incrementi demografici fossero con andamento in costante crescita, e documentate con la necessaria chiarezza.

Discende da quanto esposto che il piano dovrà essere opportunamente ridimensionato al fine di renderlo organicamente compatibile con gli indirizzi dell'Assessorato e con le prescrizioni di legge nonché con un uso del suolo che non estenda a macchia d'olio l'edificazione, considerando che il piano coinvolge circa 101 Ha da edificare, per insediare 2421 abitanti, con una densità quindi di circa 24 ab/ha.

Peraltro, da un confronto con il previgente Programma di Fabbricazione emerge che:

1. il P.d.F., ai fini residenziali, ha diviso il territorio comunale in tre perimetrazioni: centro storico (zona A) di 24 Ha, zona di completamento B di 27,80 Ha e in zona di espansione C per 11,41 Ha.
2. all'interno della perimetrazione della zona B si prevedevano i seguenti interventi edificatori, contemplati nelle zone di completamento, con $if = 5$ mc/mq; zone intensive (centro direzionale) con $If = 4$ mc/mq e zone a "palazzine" con $if = 3$ mc/mq oltre alle zone produttive ed a servizi.
3. il PdF, approvato prima della LR 72/75, ipotizzava un incremento di 7.730 unità, pari all'80% della popolazione residente dichiarata di 9.600 unità prevedendo un dimensionamento globale di 17.330 abitanti, superiore a quanto ipotizzato nel piano regolatore dando inoltre dimostrazione del soddisfacimento delle aree riservate a standard; mentre nel proposto dimensionamento del PRG pur prevedendo d'insediare



meno abitanti (16.544) a motivo dell'eccessiva volumetria attribuita a ciascun abitante (180 mc) insediato a base del calcolo, e con indici per la zona di espansione pari a 0.60 mc/mq e 0.30 mc/mq, ha come effetto quello d'interessare la trasformazione di notevole superficie territoriale.

per le aree B2 appare eccessivo l'indice fondiario pari a 4 mc/mq.

per le aree B3 del Centro urbano si ritiene che esse potranno essere trasformate, a mezzo di concessione diretta, solo per la parte già individuata edificabile dal previgente P.d.F.; la parte restante potrà essere trasformata a seguito di un piano quadro redatto dal comune;

Per le zone B4 località Casale non vengono individuati viabilità e servizi, pertanto dovrà ricollocarsi in zona agricola di pari caratteristiche o produttività;

Per le zone D2 - aree per attività produttive esistenti, contrassegnate da un simbolo, dovranno individuarsi le aree pertinenziali assentite alle stesse;

Per i cosiddetti comparti residenziali che di fatto sono un completamento del tessuto esistente si ritiene di dividerne la fattibilità; si segnala che per quanto riguarda quelli relativi ai servizi privati il comparto I6 risulta privo di dimensionamento per esso si applicheranno tassativamente le norme previste dall'art. 22 delle NTA..

Per le aree estrattive, nelle more della definizione del Piano Regionale delle attività estrattive si applicheranno le normative vigenti.

Per le zone agricole la norma di riferimento dovrà essere adeguata alle modifiche introdotte alla L.R. n. 38/99.

Per quanto riguarda la viabilità esistente essa risulta totalmente trascurata sia nelle NTA che nella relazione di progetto e a differenza di quanto sancito nel PdF risultano abolite nelle tavole di zonizzazione tutte le fasce di rispetto. Tali fasce dovranno essere ristabilite previa accurata classificazione delle strade secondo quanto stabilito dal nuovo codice della strada.

Si rileva che l'esistente viabilità è stata implementata dalla prevista variante della ss. 156 "dei Monti Lepini" progettata dall'assessorato regionale Opere e Reti, il cui tracciato, corre parallelo e a valle dell'attuale, tale previsione è stata semplicemente riportata, in questo caso con le fasce di rispetto stradale, sulla tavola 9 senza prendere in considerazione le eventuali implicazioni che tale infrastruttura comporta alla zonizzazione prevista. Analogamente non tiene conto della nuova viabilità di collegamento con Terracina.

Infine il Comune potrà proporre varianti qualora fosse necessario soddisfare il ulteriore fabbisogno abitativo, previa corretta dimostrazione delle esistenti cubature residenziali e non residenziali, attribuendo indici più congrui per un corretto sviluppo urbanistico e dei relativi standard.

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 PRG.

Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n° 72/75 e n° 38/99, senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione.

Il testo delle norme di attuazione, composto da n° 24 articoli, pur se predisposto in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato precedentemente ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri generali del piano ed alle leggi, sia per migliorare l'attuazione del PRG, onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

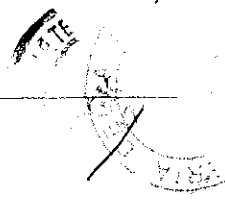
5.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

La zona C2 a destra di via Madonne delle grazie per un'estensione complessiva di 145.435 mq e per una cubatura complessiva 87.261mc. Andranno stralciate trattandosi di un ridimensionamento del piano ai fini di legge; come pure per motivi ambientali data la presenza di notevoli strutture qualificanti il territorio quali l'abbazia di Fossanova e il "palazzo san Martino" sede del museo della matematica, le zone di espansione C2 previste a ridosso di tali emergenze andranno stralciate.

A tal fine vanno abolite tutte le zone C3 in conseguenza dell'indice territoriale talmente basso (it=0,3 mc/mq) da equipararle a quelle agricole, con sperpero del territorio e conseguente aggravio per i necessari servizi di carattere pubblico necessari per il soddisfacimento delle necessità dei futuri insediati, inoltre quelle previste a destra e sinistra della via Marittima che vanno ad interessare terreni di notevole pregio paesaggistico limitrofi al Palazzo S. Martino; per la stessa valenza paesaggistica va stralciata la previsione della zona C2 a destra e sinistra di via marittima.

Va inoltre analizzata l'individuazione delle cosiddette zone riservate all'edilizia I67 convenzionata e/o agevolata, prevista come apposita sottozona di espansione C1. Nello specifico, si rileva che per la zona di Fossanova non ha ragione di esistere trattandosi di un'area molto piccola, e quella della zona Pignatari per la quale non è prevista nuova edificazione e pertanto non può considerarsi di espansione, bensì andrà classificata come zona di completamento.

Relativamente alle zone di completamento, per la zona B1 il piano non prevede nuova edificazione, limitando gli interventi al mantenimento delle volumetrie esistenti, e definendo tra gli interventi ammissibili l'individuazione di viabilità o parcheggi, ancorché non individuati nelle tavole di piano; si ritiene che debbano essere previste quantomeno cubature per risanamenti igienico sanitari;



A tutte le zone stralciate, l'amministrazione comunale, in sede di controdeduzioni, dovrà attribuire la stessa classificazione delle limitrofe aree con destinazione agricola, assimilabili per tipo di produttività.

Per la presenza di beni tutelati andranno stralciate ai sensi dell'art. 27 della legge regionale 24/98, che non ammette varianti urbanistiche in aree classificate agricole, ed interessate da vincoli ambientali la zonizzazione la zona C3, per la presenza del fiume Amareno, in loc. Fossanova, adiacente alla linea ferroviaria Priverno-Fossanova.

L'eventuale edificazione esistente nelle suddette aree, legittima o legittimabile, potrà essere soggetta ad interventi di restauro, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione con la possibilità d'incrementare una tantum, esclusivamente per adeguamento igienico, la cubatura esistente del 10% entro un limite massimo di 60 mc, laddove possibile con l'applicazione della LR 8/2003.

5.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.

Sulla base di quanto esposto si ritiene di individuare le modifiche e/o integrazioni da apportare al testo proposto per le NTA in quanto meri errori di trascrizione, ovvero sulla base delle modifiche zonizzative, ovvero per semplificarne il testo al fine di fornire maggiore efficacia alle norme in sede di attuazione delle stesse.

All'art. 1 aggiungere dopo "...le altre zone" la dizione "per le categorie di opere e per le zone previste dalle presenti norme".

All'art. 5 sostituire la dizione "... della Concessione Edilizia" con "...dei Titoli Autorizzativi".

All'art. 7, comma 2, dopo la dizione "...potranno procedere all'indicazione di più specifiche

destinazioni d'uso" aggiungere tra quelle previste per la singola sottozona".

All'art. 7, comma 4, stralciare "... dai P.U.O.C. sempre e comunque conformi alle destinazioni d'uso ammesse dal P.U.G.C. nella zona."

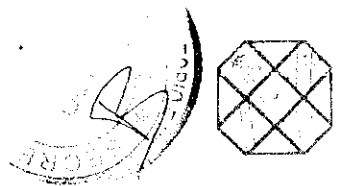
All'art. 7, stralciare il comma 5 "Nelle sottozone E (zone agricole) è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso nell'ambito delle attività ammesse dal P.U.G.C. nelle zone agricole."

All'art. 9, comma 1, dopo "... inoltre attività commerciali" aggiungere "di vicinato".

All'art. 10, capoverso "Sottozona A1" sostituire "... intervento edilizio preventivo ..." con "... intervento urbanistico preventivo ..."

All'art. 10, capoverso "Sottozona A1" stralciare "Ai fini del piano del traffico la sottozona A1 dovrà essere definita "Area pedonale urbana a traffico limitato" (traffico a ore prestabilite e/o particolari tipi di utenti o di veicoli secondo il disposto dell'art.12 della legge 122/89)".

All'Art.10 capoverso Sottozona A2 stralciare "Ai fini del piano del traffico la sottozona A2 dovrà essere definita "Arca pedonale urbana a traffico limitato"



(traffico a ore prestabilite e/o particolari tipi di utenti o di veicoli secondo il disposto dell'art.12 della legge 122/89).

All'art. 11, comma 1, dopo "... attività commerciali", inserire "di vicinato".

All'art. 11, stralciare il comma "Gli edifici esistenti con copertura piana, indipendentemente da ogni diversa prescrizione contenuta nelle norme presenti riferite alle varie sottozone, possono essere coperti a tetto alla condizione che l'imposta dello stesso non superi di ml. 2,20 la copertura esistente, che la lunghezza delle falde non sia superiore a ml. 5,00 e che la pendenza sia inferiore al 35 %".

All'art. 11, al paragrafo sottozona B1, dopo "dei volumi legittimamente realizzati.", aggiungere "È consentito l'adeguamento igienico sanitario degli edifici esistenti "una tantum" nella misura del 10% del volume legittimo o legittimato"

All'art. 11, al paragrafo sottozona B2 sostituire "If = indice di fabbricabilità = 4,0 mc/mq", con "If = indice di fabbricabilità = 2,0 mc/mq"

All'art. 12, 1° comma dopo "attività commerciali" aggiungere "di vicinato".

All'art. 12 stralciare da "SOTTOZONA C3" a " al fine della formazione del comparto."

All'art. 13 comma 2 sostituire "per un volume non superiore a mc. 400" con "per una superficie non superiore a 100 mq".

All'art. 13 paragrafo "sottozona D2" stralciare da "Per le attività produttive esistenti autorizzate ..." a "rilasciati da Enti Pubblici precedentemente all'adozione del P.R.G., la loro esistenza".

all'art. 13 paragrafo Sottozona D3 sostituire "In tali zone sono possibili esclusivamente" con "Nelle more dell'approvazione del PRAE, ai sensi della L.R. 17/2004, sono possibili esclusivamente ..."

All'art. 14 dopo "La edificazione nelle zone agricole avviene in conformità a quanto previsto dalla L.R.

22.12.99 n. 38 Capo II" sostituire "Art. 54, 55, 56, 57 e 58, della Legge Regionale 04.09.00 n. 28 art. 65

bis e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2503 del 12.12.00" con " e successive modifiche ed integrazioni, qualora le presenti norme risultino meno restrittive".

All'art. 19, comma 1, stralciare dall'elencazione "d) Commerciali" ed "m) Turistico Ricettive"

Art. 22 al 2° comma va stralciata la dizione da: "qualora siano interessate più proprietà" fino a "...diretto qualora sia interessata un'unica proprietà"

6- OSSERVAZIONI AL PRG

In conseguenza dell'atto d'integrazione (D.C.C. n. 7/04) su richiamato sono state presentate ulteriori 21 osservazioni allo strumento urbanistico oltre le n. 19 relative alla precedente adozione; l'Amministrazione con atto n. 55 del 30.11.04, ha fatto proprie le determinazioni assunte con la precedente D.C.C. n. 24/03.



Più in dettaglio si riportano in elenco le osservazioni presentate e la determinazione Comunale

DCC n. 24 del 16.05.2003

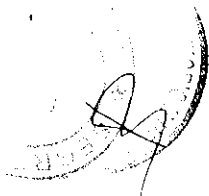
1) Di Legge Roberto ed Altri	Accolta
2) Teodonio Maria Antonietta	Respinta
3) Perugini Francesca	Respinta
4) Palleschi Renato	Respinta
5) Di Legge Mario	Accolta
6) Gambetti Virginia	Respinta
7) Roccatani Alfonso	Accolta
8) Marazza Davide ed altri	Accolta
9) De Angelis Agnese	Accolta
10) Di Giulio Enzo ed altri	Respinta
11) Carfagna Giovanni	Respinta
12) Consalvi Domenico	Respinta
13) Bilancia Rita	Accolta
14) Carfagna Maria	Respinta
15) Felici Tommaso	Respinta
16) Baratta Francesco	Accolta
17) Zaccario Emiliano	Respinta
18) Baglione Antonio	Respinta
19) Carfagna Giovanni	Respinta

Con riferimento a tutte quelle respinte dall'Amministrazione comunale, si ritiene di poter concordare con essa.

Relativamente alle osservazioni n. 1, 7, 8, 9, 13 e 16, si ritiene condivisibile la controdeduzione comunale, in quanto si prende atto della perimetrazione della proprietà e della contiguità delle zonizzazioni; relativamente alla osservazione n. 5, si ritiene non accoglibile, in quanto non contigua alla zonizzazione residenziale;

D.C.C. n. 55 del 30.11.2004

1) Galli Caterina	Respinta
2) Perugini Francesca	Respinta
3) Felici Tommaso	Respinta
4) Carfagna Giovanni	Respinta
5) Bilancia Rita	Accolta
6) Scissione Pio	Accolta
7) Mastracci Marco ed altri	Respinta
8) Carfagna Maria	Accolta
9) Folcarelli Francesco ed altri	Mancato pronunciamento
10) Alberto Andreocci	Respinta



11) Di Giulio Enzo ed altri	Parzialmente accolta
12) Palluzzi Tommaso	Respinta
13) Libertini Carlo	Respinta
14) Sudino Pia	Respinta
15) Vecciarelli Roberto	Respinta
16) Marzullo Adalgisa Daniela	Accolta
17) Matassini Lorenzo	Respinta
18) Palluzzi Tommaso	Respinta
19) soc. Cave Luppoli	Respinta
20) Porcelli Carlo ed altri	Respinta
21) Baglione Antonio (fuori termine)	Mancato pronunciamento

Con riferimento a tutte quelle respinte dall'Amministrazione, si ritiene di poter concordare con essa.

Relativamente alle osservazioni accolte, si ritiene non ammissibile la n. 5, in quanto in contrasto con quanto stabilito dalla L.R. n. 38/99; relativamente alla n. 6, trattasi di presa d'atto di una situazione in essere e, quindi, condivisibile; relativamente alla n. 8, si prende atto dell'impossibilità d'attuazione della norma di piano e, pertanto, si condivide con l'Amministrazione; relativamente alla n. 11 ed alla n. 16, si ritengono non ammissibili, anche in funzione delle modifiche alla zonizzazione introdotte dal presente atto;

Inoltre, in sede di controdeduzioni, il Comune dovrà pronunciarsi sulla osservazione n. 9, presentata da Folcarelli Francesco ed altri.

CONSIDERATO

Che in data 18.01.2007, nel corso della riunione del "Comitato Regionale per il Territorio" si è discusso, tra l'altro, lo schema di P.R.G. di cui all'oggetto.

Nel corso della Seduta, rilevando riserve da parte d'alcuni Membri del Consesso si è deciso il rinvio della discussione, al fine di un supplemento istruttorio che riconsiderasse quanto segue:

- 1) ricalcolo del fabbisogno e dell'incremento volumetrico previsto dal Piano adottato e di quello derivante a seguito degli stralci operati nella proposta di parere della Commissione Relatrice;
- 2) individuazione delle aree da sottoporsi alla procedura di cui alla L.R. n. 28/80;
- 3) definizione delle zonizzazioni d'espansione residenziale soggetta a proposta di stralcio e di quelle ammissibili;
- 4) riesame dei contenuti delle N.T.A. con valutazione dell'accoglimento dell'istanza comunale, relativa alla previsione finalizzata all'insediamento di strutture commerciali e turistiche, all'interno delle zonizzazioni di completamento residenziale;



REGIONE LAZIO

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

- 5) verifica delle previsioni dello strumento urbanistico adottato, correlate a quelle del progresso Programma di Fabbricazione.

Che tale supplemento istruttorio ha definito,

- relativamente al punto 1) e 3), assunto che possano essere ammesse solo le zone B2, le B3, le B4, le C1 le C2 le F- residenziali. le F. si arriverebbe ad un dimensionamento di 327.622 mc., pari ad un incremento di 23.56% rispetto agli abitanti al 31.12.99;
- relativamente ai punti 2) va inserito tra le considerazioni del Parere che per le aree interessate da insediamenti spontanei (non oggi individuate), il Comune dovrà attivare, successivamente alla conclusione dell'iter del P.R.G. le procedure previste dalla L.R. n. 28/80;
- relativamente al punto 4) si ritiene che le richieste saranno da ritenersi accoglibili precisando che comunque siano compatibili con le leggi di settore;
- relativamente al punto 5) si fa presente che detta verifica è stata effettuata già in sede istruttorio e che il Piano attualmente proposto, in sede di C.R.p.T. ricalca in maniera sufficientemente adeguata il progresso P.d.F..

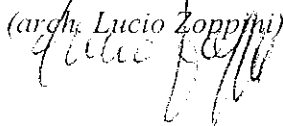
In ragione di quanto premesso e considerato, dei Pareri dei vari Enti, nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate al fine di una maggiore salvaguardia del territorio, nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

1- Il P.R.G. del Comune di Priverno adottato con Delibera C.C. n. 2, del 21.2.2003 e successiva riadozione con DCC n. 7, del 31.4.2004, sia meritevole di approvazione 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.

2- Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)


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

(arch. Daniela Iacovone)