



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/03/2009

=====

ADDI' 27/03/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 210 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTITUITA COMPOSTA:

MARPAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore n.
MONTINO	Isterino	Vice	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Presidente	NIZZI	Luigi	"
COPPOLLELLI	Anna Salome	Assessore	RODANO	Giulio	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALFA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo TACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

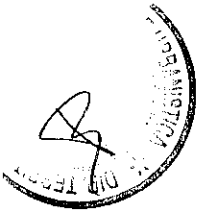
ASSISTI: COPPOLLELLI - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 181

Oggetto:

Comune di Roccasecca (FR) - Variante Generale al P.R.G. - Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 02 del 30.12.2005 e n. 20 del 19.07.2007. Approvazione.





181 27 MAR. 2009 *DS*

**Oggetto:** Comune di Roccasecca (Fr) – Variante Generale al P.R.G.  
Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 30.12.2005 e n. 20 del  
19.07.2007.  
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 Roccasecca (Fr) è dotato di un Piano Regolatore  
Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 4945 del  
28.09.1999;

**VISTE** la deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 30.12.2005 e n. 20 del  
19.07.2007 con le quali il Comune di Roccasecca (Fr) ha adottato la Variante Generale  
al P.R.G. del proprio territorio;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta  
ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 74 osservazioni nei termini e n.  
25 fuori detti termini, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le  
proprie controdeduzioni con D.C.C. n. 33 del 27.11.2007;

**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. 155/1 reso nella seduta del 29.01.2009, 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 e le  
prescrizioni, nel voto stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della  
legge 765/1967;

**VISTA** la nota n. 21737 del 6.02.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il  
Territorio ha trasmesso al Comune di Roccasecca (Fr) il suddetto voto n. 155/1 del  
29.01.2009, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni in merito  
alle modifiche e le prescrizioni proposte ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;



181 27 MAR. 2009 

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23.02.2009 con la quale il Comune di Roccasecca (Fr) ha accettato integralmente le modifiche introdotte dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 155/1 del 29.01.2009;

**VISTA** la nota n. 1212/9/Sip del 30.12.2005 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Frosinone – Area Igiene e Prevenzione – Settore Igiene e Sanità Pubblica – Distretto "D" ha espresso nulla osta igienico sanitario all'approvazione della Variante Generale in argomento con le seguenti condizioni:

- *che nella variante al P.R.G. vengano individuate, qualora non già previste, aree soggette a recupero ambientale ricomprendenti anche quelle attualmente sede di discariche dismesse di rifiuti solidi urbani (per le quali andrà quindi previsto l'intervento di bonifica ritenuto più idoneo);*
- *che relativamente alla protezione delle sorgenti di interesse pubblico, sede di captazioni idriche ad uso potabile, esistenti e non, vengano previsti interventi migliorativi e di adeguamento alle norme vigenti;*
- *che relativamente al problema dell'inquinamento elettromagnetico indotto da elettrodotti e impianti fissi di radio telecomunicazione, vengano assicurate le distanze di rispetto, conformemente ai limiti stabiliti dalle leggi vigenti, quali DPCM 23.4.92 per gli elettrodotti e DM 381/98 per gli impianti fissi di radio telecomunicazioni, dalle aree abitative, artigianali, edifici pubblici, dalle aree soggette a frequenza prolungata ecc;*
- *che venga assicurato l'ampliamento della rete fognante pubblica e la realizzazione dell'impianto di depurazione comunale dei reflui fognari, entro i termini previsti dal D.Lgvo 152/99;*
- *per quanto concerne i locali sottotetto da adibire a residenze o strutture ricettive, in osservanza del DM 5.7.75, l'altezza netta in ogni punto dovrà essere non < 2,70 mt;*

**VISTA** la nota n. 14395/B del 30.01.2006 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio ha rilasciato il nulla osta di competenza con le raccomandazioni interamente riportate nell'**Allegato A** del presente provvedimento;

**VISTA** la nota n. 067076/2S/05 del 20.04.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2A/08 - Difesa del Suolo ha espresso parere positivo alla previsione urbanistica in oggetto, con l'obbligo di attenersi alle prescrizioni integralmente riportate nell'**Allegato A** del presente provvedimento;

**VISTA** la nota n. 6753 del 10.05.2006 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno integralmente riportata nell'**Allegato A** del presente provvedimento;

**VISTA** la nota 147468/D3/3D/03 del 2.10.2008 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi ha espresso parere favorevole alla proposta di variante Generale al Piano



181 27 MAR. 2009 *JS*

Regolatore Generale del Comune di Roccasecca (Fr) con le prescrizioni interamente riportate nell'**Allegato A** del presente provvedimento;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 155/1 del 29.01.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

all'unanimità

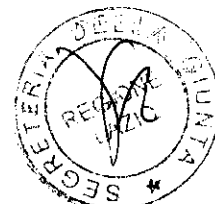
### DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Roccasecca (Fr) adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 del 30.12.2005 e n. 20 del 19.07.2007, per i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 155/1 del 29.01.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

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

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alle deliberazioni di adozione n. 22 del 30.12.2005 e n. 20 del 19.07.2007:

- Tav. 1 - Inquadramento Generale - Inquadramento Regionale/foto satellitari (Scala 1:300.000);
- Tav. 2 - Inquadramento Generale - Inquadramento Provinciale (Scala 1:150.000);
- Tav. 3 - Analisi Altimetrica (Scala 1:25.000);
- Tav. 4 - Analisi Idro-Geomorfologica (Scala 1:25.000);
- Tav. 5 - Analisi dei Caratteri Percettivi del Territorio (Scala 1:25.000);
- Tav. 6 - Analisi dei Beni Artistici, Architettonici ed Archeologici (Scala 1:25.000);
- Tav. 7.1/a - Sistema dei Vincoli - Tutela ambientale, vincolo idrogeologico, demanio di usi civici (Scala 1:10.000);
- Tav. 7.1/b - Sistema dei Vincoli - Tutela ambientale, vincolo idrogeologico, demanio di usi civici (Scala 1:10.000);
- Tav. 7.2 - Sistema dei Vincoli - Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico, rischio idraulico (Scala 1:10.000);
- Tav. 7.3 - Sistema dei Vincoli - Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico, carta del rischio (Scala 1:10.000);
- Tav. 7.4 - Sistema dei Vincoli - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (fasce fluviali), rischio idraulico e rischio di frana (Scala 1:25.000);



181 27 MAR. 2009

- Tav. 8.1 – Zonizzazione Territorio Comunale P.R.G. Vigente (Scala 1:10.000);
- Tav. 8.2 – Zonizzazione Territorio Comunale P.R.G. Vigente (Scala 1:10.000);
- Tav. 9 – Attività Costruttiva Territorio Comunale 1994-2004 Dimensionamento Insediativi Variante (Scala 1:15.000);
- Tav. 10.1a – Zonizzazione Territorio Comunale (aggiornata con le prescrizioni di cui al parere regionale n. 0607076/25/05 - fascicolo 4929 del 20.04.2006) (Scala 1:10.000);
- Tav. 10.2a – Zonizzazione Territorio Comunale (aggiornata con le prescrizioni di cui al parere regionale n. 0607076/25/05 - fascicolo 4929 del 20.04.2006) (Scala 1:10.000);
- Tav. 11 – Quadro di Insieme (Scala 1:15.000);
- Tav. 11.1a – Zonizzazione Centro (aggiornata con le prescrizioni di cui al parere regionale n. 0607076/25/05 - fascicolo 4929 del 20.04.2006) (Scala 1:2.000);
- Tav. 11.2a – Zonizzazione Scalo 1 (aggiornata con le prescrizioni di cui al parere regionale n. 0607076/25/05 - fascicolo 4929 del 20.04.2006) (Scala 1:2.000);
- Tav. 11.3a – Zonizzazione Castello - Caprile, Località Intermedia Centro - Scalo (aggiornata con le prescrizioni di cui al parere regionale n. 0607076/25/05 - fascicolo 4929 del 20.04.2006) (Scala 1:2.000);
- Tav. 11.4 – Zonizzazione Località Pantanelle – Zona Industriale (Scala 1:2.000);
- Tav. 11.5a – Zonizzazione Scalo 2 (aggiornata con le prescrizioni di cui al parere regionale n. 0607076/25/05 - fascicolo 4929 del 20.04.2006) (Scala 1:2.000);
- Tav. 11.6 – Zonizzazione Località Campo del Medico - Paniglia (Scala 1:2.000);
- Tav. 12 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 13 – Relazione Illustrativa;
- Analisi Territoriale;

nella D.C.C. n. 4 del 23.02.2009 e nelle seguenti tavole allegate alla stessa:

Tav. 11.1a “Zonizzazione Centro”, Tav. 11.2a “Zonizzazione Scalo 1”, Tav. 11.3a “Zonizzazione Castello-Caprile località intermedia Centro-Scalo”, Tav. 11.5a “Zonizzazione Scalo 2”, Tav. 11.6 “Zonizzazione località Campo del Medico Paniglia”;

e nelle Tavv. 7.0a, 7.0b, 7.0c denominate “Carta della idoneità territoriale di dettaglio a scala 1:2.000” di cui al parere n. 067076/2S/05 del 20.04.2006 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2A/08 – Difesa del Suolo.

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 31 MAR. 2009





*[Signature]*  
**Arch. Demetrio Carini**

**Comitato Regionale per il Territorio**  
**Voto n. 155/1, del 29 gennaio 2009**

**OGGETTO: Comune di ROCCASECCA (FR) – Variante Generale al P.R.G.**  
Delibere del Consiglio Comunale n.22 del 30.12.2005 e n. 20 del 19.07.2007

**IL COMITATO**



**PREMESSA**

Il Comune di Roccasecca è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n° 4945 del 28.09.1999. Detto strumento urbanistico viene ritenuto dall'Amministrazione Comunale oramai obsoleto in ragione del fatto che lo stesso è stato adottato negli anni 1994-1995 ed essendo decorso oltre un decennio, sia per motivi di adeguamento all'incremento della popolazione, sia per le Leggi Nazionali e Regionali che nel tempo si sono succedute, sia per la necessità di adattare le previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente attuato per la maggior parte, si pone la necessità di elaborare una nuova progettazione generale urbanistica in Variante al P.R.G. stesso.

Per le motivazioni di cui sopra l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di C.C. n° 48 del 23.11.2001, affidava l'incarico al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, Settore 1° (Urbanistica – Assetto del Territorio) per la predisposizione della Variante Generale al P.R.G.

**1) Cronistoria degli atti comunali**

Con D.C.C. n° 48 del 23.11.2001 viene incaricato l'Arch. Alfredo Fava, Responsabile dell'U.T. del Comune di Roccasecca quale progettista per la redazione della Variante Generale.

Con D.C.C. n° 22 del 30.12.2005 l'A.C. adotta la Variante Generale al P.R.G.

La delibera è stata depositata per 30 gg. consecutivi dal **12.05.2006** al **11.06.2006** presso la Segreteria Comunale di Roccasecca e contestualmente pubblicato all'albo Pretorio del Comune, sui quotidiani "Ciociaria Oggi", "La Provincia", e a mezzo di manifesti murali affissi in luoghi pubblici.

Avverso la stessa sono state presentate nei termini n° 60 osservazioni e n° 25 fuori termine.

Con D.C.C. n° 20 del 19.07.2007 l'A.C. riadotta la Variante Generale al P.R.G., adeguata alle prescrizioni del Parere Regionale ex art. 89 del DPR 380/01.

*[Signature]*



La nuova delibera è stata depositata per 30 gg consecutivi dal 28.08.2007 al 27.09.2007 presso la Segreteria Comunale di Roccasecca e contestualmente pubblicato all'albo Pretorio del Comune, sui quotidiani "Ciociaria Oggi", "La Provincia", e a mezzo di manifesti murali affissi in luoghi pubblici.

Avverso la stessa sono state presentate nei termini n° 14 osservazioni.

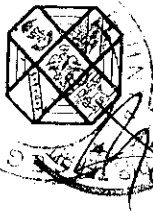
Con Delibera di C.C. n° 33 del 27.11.2007 di Controdeduzioni alle 98 Osservazioni e/o Opposizioni pervenute a seguito delle pubblicazioni di cui sopra, vengono accolte, in tutto o in parte, n° 88 osservazioni, mentre n° 10 vengono respinte.

## 2 La Variante Generale è costituita dai seguenti Atti ed Elaborati:

- Delibera di C.C. di Adozione della Variante Generale n° 22 del 30.12.2005;
- Delibera di C.C. di riadozione della Variante Generale con adeguamento al parere geologico, n° 20 del 19.07.2007;
- Delibera di C.C. di richiesta alla Regione per l'autorizzazione all'alienazione dei terreni di proprietà collettiva o soggetti a diritto di uso civico, n° 31 del 08.10.2007;
- Avviso di deposito affisso all'Albo Pretorio del Comune dal 12/05 al 11.06.2006;
- Copia dell'annuncio sui quotidiani "Ciociaria Oggi" – "La Provincia";
- Copia manifesto di pubblicazione;
- Certificazione a firma del segretario Comunale rilasciato in data 10.12.2007, dell'avvenuta pubblicazione e, che a seguito dell'avvenuto deposito, sono pervenute entro i termini n° 60 osservazioni e n° 25 fuori termine;
- Avviso di deposito affisso all'Albo Pretorio del Comune della Variante al PRG con l'adeguamento alle prescrizioni del parere regionale di cui all'ex art. 89 del D.P.R. 380/01, dal 23/08 al 27.09.2007;
- Copia dell'annuncio sul quotidiano "La Provincia";
- Copia manifesto della seconda pubblicazione;
- Certificazione a firma del segretario Comunale rilasciato in data 10.12.2007, dell'avvenuta seconda pubblicazione e, che a seguito dell'avvenuto deposito, sono pervenute entro i termini n° 14 osservazioni;
- Copia conforme del registro delle osservazioni e/o opposizioni pervenute (prima e seconda pubblicazione);
- Copia conforme delle osservazioni pervenute;
- Delibera di C.C. di controdeduzioni alle Osservazioni e/o Opposizioni presentate alla Variante Generale, n° 33 del 27.11.2007;

Originale e copie conformi degli elaborati di progetto composto da:

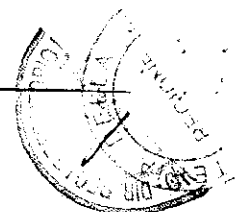
- 1) - Tav. 1 – INQUADRAMENTO GENERALE – Inquadramento Regionale/foto satellitari (Scala 1:300.000);
- 2) - Tav. 2 – INQUADRAMENTO GENERALE – Inquadramento Provinciale (Scala 1:150.000);
- 3) - Tav. 3 – ANALISI ALTIMETRICA (Scala 1:25.000);
- 4) - Tav. 4 – ANALISI IDRO-GEOMORFOLOGICA (Scala 1:25.000);
- 5) - Tav. 5 – ANALISI DEI CARATTERI PERCETTIVI DEL TERRITORIO (Scala 1:25.000);



- 6) - Tav. 6 – ANALISI DEI BENI ARTISTICI, ARCHITETTONICI ED ARCHEOLOGICI (Scala 1:25.000);
- 7) - Tav. 7.1/a – SISTEMA DEI VINCOLI - Tutela ambientale, vincolo idrogeologico, demanio di usi civici (Scala 1:10.000);
- 8) - Tav. 7.1/b – SISTEMA DEI VINCOLI - Tutela ambientale, vincolo idrogeologico, demanio di usi civici (Scala 1:10.000);
- 9) - Tav. 7.2 – SISTEMA DEI VINCOLI – Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico, rischio idraulico (Scala 1:10.000);
- 10) - Tav. 7.3 – SISTEMA DEI VINCOLI – Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico, carta del rischio (Scala 1:10.000);
- 11) - Tav. 7.4 – SISTEMA DEI VINCOLI – Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico (fasce fluviali), rischio idraulico e rischio di frana (Scala 1:10.000);
- 12) - Tav. 8.1 – ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE P.R.G. VIGENTE (Scala 1:10.000);
- 13) - Tav. 8.2 – ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE P.R.G. VIGENTE (Scala 1:10.000);
- 14) - Tav. 9 – ATTIVITÀ COSTRUTTIVA TERRITORIO COMUNALE 1994-2004 DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVI VARIANTE (Scala 1:15.000);
- 15) - Tav. 10.1a – ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE (Scala 1:10.000);
- 16) - Tav. 10.2a – ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE (Scala 1:10.000);
- 17) - Tav. 11 – QUADRI DI INSIEME (Scala 1:15.000);
- 18) - Tav. 11.1a – ZONIZZAZIONE CENTRO (Scala 1:2.000);
- 19) - Tav. 11.2a – ZONIZZAZIONE SCALO 1 (Scala 1:2.000);
- 20) - Tav. 11.3a – ZONIZZAZIONE CASTELLO – CAPRILE, INTERMEDIA CENTRO - SCALO (Scala 1:2.000);
- 21) - Tav. 11.4 – ZONIZZAZIONE LOC. PANTANELLE – ZONA INDUSTRIALE (Scala 1:2.000);
- 22) - Tav. 11.5a – ZONIZZAZIONE SCALO 2 (Scala 1:2.000);
- 23) - Tav. 11.6 – ZONIZZAZIONE LOC. CAMPO DEL MEDICO - PANIGLIA (Scala 1:2.000);
- 24) - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- 25) - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- 26) - ANALISI TERRITORIALE;
- 27) - RELAZIONE AGRO-PEDOLOGICA;
- 28) - STUDIO GEOLOGICO E VEGETAZIONALE;

Alla proposta di Variante Generale al P.R.G., sono allegati i seguenti Pareri ed Attestazioni:

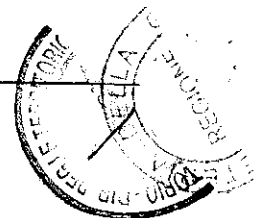
- a) - Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) e della D.G.R. 2649 del 18.05.99, prot. n° 067076/2S/05 fascicolo 4929 del 20.04.2006, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli – Area 2A/08 “Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale”, con le seguenti prescrizioni:  
Si “*Esprime parere positivo alla previsione urbanistica in oggetto, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:*”
  1. *Siano osservate tutte le prescrizioni e le indicazioni contenute nella documentazione geologica e Vegetazionale allegate all'istanza;*
  2. *Siano INEDIFICABILI tutte le aree delimitate in rosso nelle tavole 7a, 7b, 7c denominate “Carta della idoneità territoriale di dettaglio a scala 1:2.000”. In*



- tale aree è vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi e movimenti terra se non finalizzata alla bonifica di dissesti;*
- 3. In considerazione del fatto che parte dell'abitato consolidato di Roccasecca ricade in aree delimitate ad elevato rischio geomorfologico e che alcune nuove realizzazioni sono situate al di fuori delle zone perimetrate ma comunque nelle vicinanze, è prioritario e non più procrastinabile la messa in sicurezza del zona;*
  - 4. Sugli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, etc.), dovrà essere acquisito ulteriore parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99;*
  - 5. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;*
  - 6. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati al di sopra della massima escursione del livello piezometrico;*
  - 7. Nelle zone a maggiore acclività si eviti quanto più possibile la esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e, qualora ciò non fosse possibile, i tagli di terreno siano adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;*
  - 8. Siano salvaguardate le formazioni boscate;*
  - 9. Siano salvaguardati, per quanto possibile, gli uliveti presenti, nel caso di interventi necessari, sia previsto l'espianto ed il reimpianto dei singoli esemplari, seguendo le necessarie procedure (potatura etc.);*
  - 10. Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo verde;*
  - 11. Siano privilegiati, nelle aree destinate a verde pubblico, gli aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
  - 12. Gli elementi di vegetazione lineare (siepi, filari arborei vegetazione ripariale), dovranno, per quanto possibile essere salvaguardati;*



13. Nelle aree ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale, si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
  14. Nella fase di attuazione del Piano si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;
  15. Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
  16. Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
  17. Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;
  18. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche."
- b) - Parere favorevole prot. n° 14395/B del 30.01.2006, rilasciato dal MINISTERO BB.AA.CC. – SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DEL LAZIO, che definisce quanto segue: "Per esito ... di competenza si definisce che nulla osta all'approvazione della Variante Generale al PRG del Comune di Roccasecca (FR), purché si rispettino i limiti e le norme di tutela delle aree vincolate "ope legis" ai fini paesaggistici dall'art. 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004, nonché dei beni culturali di cui all'art. 10 della medesima disposizione legislativa, ed oggetto di tutela monumentale. Ad ogni buon fine, si rammenta inoltre l'esigenza di individuare il perimetro della proposta di vincolo, definita dalla Scrivente Soprintendenza con la propria nota del 19/07/2001 prot. nn. 4353/A — 5575/A — 6354/B ai fini dell'ex art. 144 D.Lgs n. 490/99, di cui si attende il perfezionamento con l'emanazione del provvedimento finale di apposizione vincolo paesaggistico, da parte dell'Organo superiore di questo Ministero, allegando copia stralcio di planimetria in scala 1:10.000, per l'individuazione del suddetto perimetro."
- c) - Parere Igienico Sanitario favorevole prot. n° 1212/9/Sip del 30.12.2005, rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.L. di Frosinone, Distretto "D" (Cassino – Pontecorvo);
- d) - Attestato di esistenza di gravami di usi civici, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. 19.12.1995, n° 59;



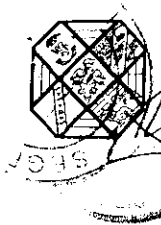
- e) - Parere Favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86 e s.m.i., prot. n° 147468/D3/3D/03 del 02.10.2008, rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Uff. 03/A: “Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi”, con le seguenti prescrizioni: *“Parere favorevole alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Roccasecca (Frosinone) a condizione che vengano stralciate dal Piano le aree di demanio civico interessate da previsioni di carattere edificatorio e per servizi, qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica non ritenga le compromissioni di tali aree necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, con contestuale declassamento a Zona Agricola “E”. Si ribadisce, inoltre, che i terreni di demanio collettivo, appartenenti al Comune di Roccasecca, aventi previsione a carattere edificatorio di natura residenziale, commerciale, turistica, artigianale o industriale potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articolo 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005.”*
- f) - Parere favorevole con prescrizioni, prot. n° 6753 del 10.05.2005, rilasciato dall'AUTORITÀ DI BACINO DEI FIUMI LIRI – GARIGLIANO E VOLTURNO, che integralmente si riporta: *“Si riscontra la nota a margine evidenziata, con la quale sono stati trasmessi elaborati integrativi alla documentazione di PRG, inviata da codesto Comune con nota prot. n. 10396 del 19/12/2005, ma pervenuta a questa Autorità di Bacino solo in data 24/04/2006 (prot. n. 6462), ed in relazione al sollecito delle determinazioni di questa Autorità, si comunica quanto segue:*
- *gli elaborati di PRG inviati, atteso il recente protocollo di acquisizione (n. 6462 del 24/04/2006), sono tuttora all'esame dei Settori di questa Autorità di Bacino per i diversi aspetti di competenza ed il parere sarà reso non appena completata l'istruttoria degli atti e comunque non oltre i novanta giorni previsti dalla Direttiva 15/03/2000;*
  - *si è preso atto del parere reso dalla Regione Lazio (prot. 67076/25/05 del 20/04/2006) che, in linea con le norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana [PsAI-Rf], adottato il 5/04/06 ed in corso di approvazione, riconosce una inedificabilità delle aree delimitate in rosso nelle tavole 7°, 7b, 7c, interessate da perimetrazioni A4 ed R4 nell'ambito del suddetto PsAI-Rf*
  - *sono naturalmente fatte salve tutte le determinazioni di questa Autorità, relative ad ulteriori limitazioni/prescrizioni che dovessero scaturire dall'istruttoria suddetta.”*

### 3) Descrizione del territorio e dati generali del Comune di Roccasecca:

Il Comune di Roccasecca, provincia di Frosinone, è compreso nell'area e nell'ambito n° 14 del PTP regionale.

Il territorio fa parte della XIV COMUNITÀ MONTANA “VALLE DEL LIRI” e della A.S.L. FR9; confina con i Comuni di Colle S. Magno, Castrocielo, Pontecorvo, S. Giovanni Incarico, Colfelice, Rocca d'Arce, Santopadre e presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale 4.295 Ha



Popolazione residente (al 2004) n° 7.684, e di seguito si riportano i censimenti dal 1971:

Censimento 1971	6.143 abitanti	
Censimento 1981	6.616 abitanti	( + 7,7 %) – incremento dal 1971 pari al 7,70 %
Censimento 1991	7.327 abitanti	( +10,7 %)– incremento dal 1971 pari al 19,27 %
Censimento 2001	7.549 abitanti	( + 3,0 %) – incremento dal 1971 pari al 22,88 %
(Dato comunale 2003)	7.537 abitanti	(- 0,1 %) – incremento dal 1971 pari al 22,69 %
(Dato comunale 2004)	7.684 abitanti	(+ 2,0%) – incremento dal 1971 pari al 25,08 %

Precedentemente all'adozione della Variante al P.R.G. Comune era dotato di:

- Piano di Ricostruzione approvato con D.M. del 07.02.1948;
- Perimetrazione centri abitati approvata con provvedimento del Ministero dei LL.PP. Provveditorato OO. PP. del Lazio n.4689/69.
- P.R.G. approvato con D.G.R. 4125 del 22.05.1990;

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

La struttura territoriale ed abitativa del comune è di tipo policentrica, costituita dai centri storici (Capoluogo, Castello, Caprile) da centri urbani di recente costituzione (Rocca Secca Scalo) e da case sparse. I dati storici fanno risalire la nascita del paese all'anno 994 D.C. con l'edificazione del castello militare a presidio della valle del Liri dominata dall'Abbazia di Monte Cassino, luogo natale di S. Tommaso dei Conti di Aquino.

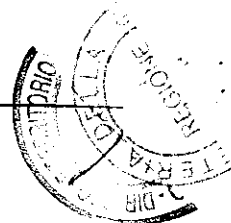
Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 (dati ISTAT), risultava pari a 3.061 abitazioni, per 16.869 stanze, delle quali tuttavia solo 2.460 abitazioni, (per 14.159 stanze), risultavano stabilmente occupate dalla popolazione residente, le rimanenti 601 abitazioni, (per 2.704 stanze), erano in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igieniche funzionali, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale che riguardava anche l'originaria popolazione temporaneamente assente.

#### 4) Variante Generale al P.R.G. e Previsioni Insediative

**Dalla Relazione Illustrativa della Variante Generale al P.R.G., emerge quanto segue:**

L'analisi della serie storica dell'andamento della popolazione, effettuata per la redazione del vigente P.R.G. di Roccasecca (1994) ha fatto emergere un incremento della popolazione pari al 17%, così come si desume dai dati ricavati dai censimenti del 1971, 1981 e 1991. Il più cospicuo fenomeno demografico è rappresentato dall'ingresso degli immigrati che hanno trovato una stabile dimora presso il Comune di Roccasecca. Al riguardo, se si applica il modello previsionale nazionale dell'ISTAT, la popolazione straniera sarebbe destinata ad aumentare di circa il doppio nel prossimo decennio.

Sulla base della proiezione dell'andamento tendenziale della popolazione, determinata sui dati della serie storica (1971-2003) è previsto un incremento, al termine del periodo di proiezione per l'anno 2015, di 712 abitanti (+ 9,4 %). Tuttavia, secondo quanto stabilito per il dimensionamento delle previsioni urbanistiche dall'art. 4 della L.R. 72 del 12.06.1975, l'incremento della popolazione, ipotizzato nell'arco di un decennio, non dovrà comunque



superare il 30 % della popolazione residente al momento della proiezione. Pertanto per il 2015 si prevede l'insediamento di **2212** abitanti per un totale di **9749** complessivi.

Nella Relazione si afferma che la componente essenziale e giustificativa a sostegno di tale proiezione e di conseguenza del dimensionamento della Variante al P.R.G., oltre all'incremento demografico stesso e al continuo stanziamento di immigrati, è costituita dalle attrazioni che il territorio comunale ha assunto nel passato e che continua ad esercitare rispetto ai comuni limitrofi e anche a seguito della auspicata valorizzazione del patrimonio storico, monumentale artistico ed architettonico esistente, tenuto conto alla fruibilità dalle grandi vie di comunicazione nazionali e la posizione baricentrica del comune tra le mete di massimo richiamo turistico della Ciociaria quali l'Abbazia di Montecassino e di Casamari,

Sempre dalla relazione si rileva la verifica dimensionale della Variante ovvero:

A. Aumento della popolazione prevista:	2211 unità;
B. Numero di alloggi previsti:	737;
C. Numero alloggi da recuperare:	25;
D. Numero alloggi da realizzare:	712;
E. Numero abitanti da reinsediare nel centro storico:	75;
F. Numero di vani da realizzare:	2848;
G. Volumetria max realizzabile mc:	284000.

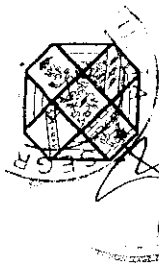
Dalla lettura della Relazione allegata al Piano si rileva:

Il volume dell'alloggio medio è stato quantificato pari a mc 400; la dotazione media di superficie lorda abitabile ad abitante da insediare per mq 30 e la dotazione volumetrica ad abitante insediato e da insediare pari a mc 130.

La dotazione di mc 130 ad abitante è stata scelta sulla base del fatto che i fabbricati "esistenti e quelli previsti nella Variante hanno un massimo di due piani e tre per la frazione "Scalo", con tipologie anche isolate, nelle quali, garages, rimesse, piccoli depositi e magazzini, cantine, vani scala e locali accessori, unitamente alle destinazioni non residenziali ammesse, costituiscono in termini volumetrici un peso percentuale non indifferente."

Sulla base di quanto sopra, il piano propone la seguente suddivisione:

- Roccasecca capoluogo (n° 703 abitanti da insediare):
  - Zone B1 e B3: n° alloggi 14, mc 5699;
  - Zone C1, C2 e C3: n° alloggi 220, mc 87883;
- Roccasecca Via Montello, Castello, Caprile (n° 207 abitanti da insediare):
  - Zone B1 e B3: n° alloggi 17, mc 6666;
  - Zone C1, C2 e C3: n° alloggi 52, mc 20719;
- Roccasecca Scalo 1 (n° 129 abitanti da insediare):
  - Zone B1 e B3: n° alloggi 43, mc 17253;
- Roccasecca Scalo 2 (n° 1032 abitanti da insediare):
  - Zone B1 e B3: n° alloggi 82, mc 32880;
  - Zone C1, C2 e C3: n° alloggi 262, mc 104788;
- Roccasecca Paniglia (n° 66 abitanti da insediare):
  - Zone B1 e B3: n° alloggi 22, mc 8868;



## 5) CONSIDERAZIONI

### DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il PRG in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17.08.1942 n° 1150 e s.m.i., della LR 12.06.1975 n° 72 ma non nel rispetto dei parametri previsti dal D.M. 1444/68 relativamente alla quota di cubatura assegnata ad abitante che, come è noto, di regola, è pari a 100 mc/ab (80 + 20) salvo diversa dimostrazione.

Tuttavia la stima del fabbisogno edilizio e della popolazione insediabile, fissata per il decennio 2005-2015, che prevede l'inserimento di 2212 abitanti (2848 vani) desunti applicando alla lettera i criteri della L.R. 72/75 ovvero prevedendo un incremento del 30% della popolazione esistente, risulta eccessiva e sopradimensionata.

Infatti la popolazione del comune di Roccasecca, per il decennio dal 1991 (7327 abitanti) al 2001 (7549 abitanti), ha avuto un incremento pari a circa il + 3,03 %, e, come si evince dalla relazione, la previsione sulla base della proiezione dell'andamento tendenziale della popolazione, determinata sui dati della serie storica (1971-2003) prevede il più verosimile incremento, al termine del periodo di proiezione, anno 2015, di 712 abitanti (+ 9,4 %).

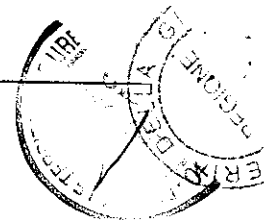
Occorre, pertanto, ricondurre la previsione dell'incremento demografico ad una stima che contempli sia la previsione reale prevista (+ 9,4 %) sia l'eventualità di un boom demografico come quello verificatosi nel decennio 1981-1991 (incremento di 711 ab.) pari al 10,7 %, sia l'eventualità di immigrazione (fenomeno sociale odierno di cui comunque tener conto), ma che comunque resti al disotto del previsto 30%.

Si può proporre quindi, al fine di ottenere uno strumento urbanistico aggiornato e in linea con gli sviluppi demografici prevedibili, un indice compreso tra il 18 % e il 20 %, e, anziché assumere 130 mc ad abitante, si può ipotizzare, più correttamente per le nuove previsioni urbanistiche, così come previsto dal Decreto Ministeriale 1444/68, una densità equivalente di 100 mc ogni vano/abitante tale da consentire lo sviluppo programmato decennale del comune stesso.

### ZONIZZAZIONE

Rispetto al P.R.G. vigente con la Variante in esame non sono state introdotte particolari modifiche "zonizzative" e "normative"; infatti, queste, generalmente riguardano: l'inserimento di nuove aree aventi destinazione prevalentemente di tipo B3 piuttosto che di tipo C di cui al DD.MM. 1444/68, in quanto il Comune ha verificato, in relazione all'effettivo stato di fatto dell'edificato, la possibilità dell'intervento "diretto" anche in relazione della intervenuta verifica circa gli standard esistenti, giudicati sufficienti a soddisfare il fabbisogno degli abitanti insediabili; e la modifica di alcuni indici fondiari (If) o territoriali (It) che sono stati aumentati.

La Variante al P.R.G. riconferma la tipologia di zonizzazione ed in genere le norme del vigente PRG circa le Zone di tipo A (e le relative sottozone A<sub>1</sub>-A<sub>2</sub>-A<sub>3</sub>), B (con le sottozone B<sub>1</sub>-B<sub>2</sub>-B<sub>3</sub>), C (con le sottozone C<sub>1</sub>-C<sub>2</sub>-C<sub>3</sub>) e D (con le sottozone D<sub>1</sub>-D<sub>2</sub>-D<sub>3</sub>-D<sub>4</sub>-D<sub>5</sub>), con l'eccezione delle zone E agricole, di cui al DD.MM. 1444/68, le quali sono state perimetrate e normate secondo quanto previsto dalla L.R. 38/99, e distinte in cinque sottozone, caratterizzate dal tipo di utilizzazione preminente del suolo, di seguito riportate:



- Zona agricola E1 – (Area a vocazione orticola e tabacchicola di pieno campo);
- Zona agricola E2 – (Area a vocazione orticola - zootecnica);
- Zona agricola E3 – (Area a vocazione olivicola - cerealicola);
- Zona agricola E4 – (Area olivicola di fascia pedemontana);
- Zona agricola E5 – (Area pascoliva e di produzione da legno).

### VALUTAZIONE DELLA ZONIZZAZIONE E DELLE N.T.A.

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 54 articoli, appare predisposto in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti.

Per quanto attiene alle zone “A, B, C e D”, le scelte zonizzative si ritengono condivisibili; tuttavia sono state rilevate alcune criticità costituite soprattutto dalla viabilità, estremamente insufficiente per il carico urbanistico proposto, e per alcune incompatibilità di tipo paesaggistico ed ambientale. Al riguardo, si ritiene di dover apportare alcune modifiche da introdursi d’ufficio sia alle zonizzazioni stesse sia alle relative norme di attuazione. In particolare si ritiene che agli indici attribuiti alle zone residenziali debbano essere ricondotti agli indici e parametri del testo normativo del P.R.G. vigente, giusto al fine di ricondurre le densità edificatorie ai parametri del DD.MM. 1444/68, ovvero:

#### **Zone B:**

##### **Sottozona B1 (Sature)**

Per detta sottozona, ove non sono consentite nuove edificazioni se non la sola sopraelevazione dei fabbricati esistenti, deve essere ridotta la superficie totale della sopraelevazione stessa dal 100% previsto dalla Variante, al 70% della superficie coperta esistente;

##### **Sottozona B2 (Sature)**

Per detta sottozona è confermata la norma del vigente P.R.G.

##### **Sottozona B3 (Completamento)**

Per detta sottozona l’indice di fabbricabilità fondiaria (If) deve essere ricondotto alla norma del vigente P.R.G., ovvero  $Iff = 0,84 \text{ mc/mq}$ .

#### **Zone C:**

##### **Sottozona C1 (Edilizia Privata – Intervento diretto)**

Per detta sottozona l’indice di fabbricabilità fondiaria (If) deve essere ricondotto alla norma del vigente P.R.G., ovvero  $Iff = 0,49 \text{ mc/mq}$ . Tale norma dovrà applicarsi esclusivamente alle aree con caratteristiche di zone di completamento che riscontrino i parametri stabiliti dal D.M. n. 1444/68. Per le altre zone l’attuazione delle previsioni urbanistiche dovrà essere preceduta da Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata. Al riguardo l’A. C. provvederà, in fase di controdeduzioni, alla perimetrazione di tali aree.

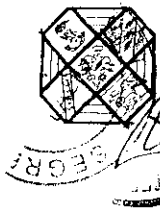
##### **Sottozona C2 (Edilizia Privata – obbligo P.P o P.d.L.)**

Per detta sottozona l’indice di fabbricabilità territoriale (It) deve essere ricondotto alla norma del vigente P.R.G., ovvero  $It = 0,42 \text{ mc/mq}$

##### **Sottozona C3 (Edilizia economica e popolare L. 167/62 e 865/71)**

Per detta sottozona l’indice di fabbricabilità territoriale (It) deve essere

27



ricondotto alla norma del vigente P.R.G., ovvero  $It = 0,70 \text{ mc/mq}$

Si chiarisce che: La zona, indicata dal Comune come esclusivamente destinata ad edilizia economica e popolare, deve ritenersi zona di tipo "C", come le precedenti C1 e C2.

La prevista zona C3 (Edilizia economica e popolare) così come riportata nelle N.T.A. del vigente P.R.G. dovrà essere dimensionata nel rispetto dei parametri stabiliti dalla L. 10/77 e s.m.i. (ovvero tra il 40 ed il 70 % dell'incremento abitativo). Pertanto la individuazione della zona C3, edilizia economica e popolare, è da **ritenersi programmatica e non vincolante**.

Il Comune, prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici preventivi previsti per tali zone, dovrà provvedere ad individuare, con apposita Deliberazione Consiliare, le aree destinate all'edilizia di tipo economico e popolare di cui alla legge 167/72.

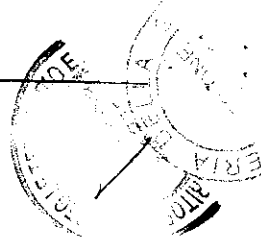
Relativamente alle nuove zone di espansione rispetto al vigente P.R.G., le stesse sono state reperite sostanzialmente a chiusura del tessuto urbano esistente. In particolare, sono state individuate nella località "Scalo", e lungo la Strada Statale Casilina, a nord del territorio comunale. Tali ambiti insistono su un tessuto già edificato di cui se ne prevede il completamento.

Al fine di contenere il peso urbanistico della nuova edificazione sul territorio e, al fine anche di salvaguardare i nuclei storici del Comune di Roccasecca, si ritiene di stralciare le aree residenziali di tipo C poste a ridosso del capoluogo, riconfermando però le aree già individuate dal vigente P.R.G. e i relativi ambiti soggetti a piani di recupero.

Relativamente alle zone produttive, la previsione individuata dal vigente P.R.G., situata ai margini della linea ferroviaria Roma-Cassino, è stata, a seguito della presenza del gravame di uso civico insistente su detto ambito, accorpata, trasferendone le potenzialità edificatorie, a ridosso di quella esistente al confine con il territorio del Comune di Colfelice. Tuttavia, si ritiene necessario prevedere una adeguata viabilità tra la zona "Scalo" (Stazione ferroviaria), l'area industriale e l'interconnessione di queste con la S.S. n° 6 Casilina a Nord del territorio comunale da approvarsi con successivo specifico provvedimento.

Per quanto attiene alle zone "E agricole", le norme risultano più restrittive rispetto a quanto individuato dalla L.R. 38/99 e s.m.i., pertanto le scelte operate dal Comune per tali ambiti della Variante al P.R.G. risultano condivisibili.

Inoltre, per le zone residenziali di completamento individuate a ridosso della S.S. n° 6 Casilina, si ritiene che la nuova edificazione, ovvero la sostituzione edilizia potrebbe comportare una moltiplicazione degli accessi sulla viabilità principale. In proposito è opportuno che tali aree siano ricondotte a **comparti** delimitati dai tracciati dalle viabilità esistenti privilegiando l'accesso sulle traverse della Statale ovvero utilizzando quelli esistenti, in maniera da garantire maggior sicurezza e diminuendo il flusso di traffico. A tale scopo, in sede esecutiva, all'interno del comparto sarà necessario prevedere delle complanari alla S.S. n°6 Casilina, che fungano da elemento drenante di smistamento della Casilina stessa, non escludendo alla confluenza delle stesse l'utilizzo delle cosiddette "rotatorie" alla francese.



### 6) Osservazioni alla proposta di Variante Generale al P.R.G.:

La Variante Generale al P.R.G. è stata adottata con D.C.C. n° 22 del 30.12.2005 e pubblicata per 30gg consecutivi dal 12.05.06 al 11.06.2006. In questa fase sono pervenute n° 60 osservazioni nei termini e 25 fuori termine.

In seguito la Variante è stata adeguata alle prescrizioni del Parere Geologico del 20.04.2006, riadottata con D.C.C. n° 20 del 19.07.2007 e ripubblicata dal 23/08 al 27.09.2007. Sono pervenute, nei termini, ulteriori 14 osservazioni.

Tutte le osservazioni e/o opposizioni pervenute a seguito sia della prima che della seconda pubblicazione, sono state controdedotte con D.C.C. n° 33 del 27.11.2007.

Per quanto attiene le osservazioni presentate al progetto di Variante Generale al P.R.G. si ritiene che possano essere accolte tutte quelle non in contrasto con la presente relazione istruttoria, mentre sono respinte tutte le richieste tese a modificare la destinazione ed i pesi urbanistici del piano; il Comune provvederà a tale verifica e ripartizione in sede di controdeduzioni, con predisposizione di un elaborato che traduca gli effetti e le ripercussioni urbanistiche delle stesse rispetto ai contenuti della presente relazione in termini dimensionali e ai fini della verifica degli standard.

### 7) Vincoli Paesaggistici:

Il comune di Roccasecca ricade nell'ambito n° 14 del vigente P.T.P., il quale individua come aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/04 le acque pubbliche (di seguito menzionate) e le aree "boscate" a Nord (Località "San Pietro a Campea"), ad Ovest (Località "Monte Felice") e a Sud (Loc. "Bosco Scopetelle").

Secondo le previsioni del P.T.P.R., adottato con D.G.R. n° 56 del 25.07.07 e D.G.R. 1025 del 21.12.07 di modifica, integrazione e rettifica della precedente, pubblicate sul B.U.R. n° 14 del 14.02.08, sul territorio comunale sono stati introdotti i "beni tipizzati" relativi ai centri e nuclei storici, alle viabilità storiche e alle testimonianze archeologiche, con relative fasce di rispetto.

Riguardo alle fasce di rispetto dei centri storici individuate dal P.T.P.R. (Art. 43 delle N.T.A.) possono essere confermate le previsioni urbanistiche vigenti (P.R.G. approvato con D.G.R. 4125 del 22.05.1990) mentre le nuove zone di espansione dovranno essere stralciate e ricondotte a zona agricola.

Relativamente al corso d'acqua denominato "Fiume Melfa", trattandosi di corso d'acqua pubblica, le nuove previsioni individuate dalla Variante, ed in particolare le nuove zonizzazioni a ridosso della zona "Scalo", dovranno essere stralciate e ricondotte a zona agricola. Altresì sono da intendersi stralciate e ricondotte a zona agricola le nuove zonizzazioni introdotte dalla Variante che ricadono nella fascia di rispetto del corso di acqua pubblica "Vallone Colle San Magno", a ridosso del capoluogo, facendo salve tutte le previsioni del P.R.G. vigente. Ed ancora, sono da ricondursi a zona agricola le previsioni introdotte dalla Variante ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblica "Rio Moscoso (o Rio Moscosa)", lungo la S.S. Casilina a nord del territorio comunale, e, del corso d'acqua denominato "Rio Sottile", a ridosso della prevista zona produttiva situata al confine con il territorio del Comune di Colfelice, in quanto tali previsioni non sono compatibili con la normativa di tutela.

100



Il P.T.P.R., come precedentemente detto, introduce i beni tipizzati “lineari” e “puntuali”, con le relative fasce di rispetto di ml 100, attinenti sia alle viabilità storiche che alle testimonianze archeologiche esistenti: questi, in rapporto con la Variante al P.R.G., interessano le zonizzazioni lungo la Strada Stratale Casilina (tl\_0307), i nuclei storici (tl\_0180, tl\_0186, tp\_060-3737 e tp\_060-4396) ed in località “Scalo” (tl\_0184), per cui i nuovi interventi edificatori ed i Piani Attuativi (sia del PRG vigente che della Variante), interessati dalle fasce di rispetto di detti “beni”, devono essere sottoposti alla preventiva acquisizione del Parere Archeologico e del Parere Ambientale.

Con il parere prot. n° 14395/B del 30.01.2006, rilasciato dal MINISTERO BB.AA.CC. – SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DEL LAZIO, viene identificata un’area ricompresa tra il nucleo storico di Roccasecca “Castello”, “Caprile”, il Comune di “Colle San Magno” ed il Comune di “Castrocielo” e per la quale si attende il decreto ministeriale, per cui le previsioni urbanistiche in essa ricadenti sono da ricondurre a quelle del P.R.G. vigente.

**8) Sito di Importanza Comunitaria e nella Zona a Protezione Speciale**

Ogni trasformazione urbanistico-edilizia ricadente nel Sito di Importanza Comunitaria e nella Zona a Protezione Speciale IT/6050027 “Gole del Fiume Melfe” deve essere sottoposta al procedimento di Valutazione di Incidenza previsto dalle vigenti disposizioni.

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

**PARERE FAVOREVOLE**

alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Roccasecca (FR), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.12.2005, e successive, con le modifiche e prescrizioni sopra riportate, introdotte d’ufficio ai sensi dell’art. 3 della legge n. 765 del 1967.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.  
(avv. Daniela Carrarelli)

Il vice Presidente del C.R.p.T.  
(arch. Daniele Iacovone)

