



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/07/2009

=====

ADDI' 20/07/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MONTINO - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI - MARUCCIO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 548

Oggetto:

Comune di Trivigliano (Fr) - Piano Regolatore Generale. Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 11.07.2003. Approvazione.



54820 LUG. 2009 *fe*

Oggetto: Comune di Trivigliano (Fr) – Piano Regolatore Generale.
Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 11.07.2003.
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 Trivigliano (Fr) è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 6021 del 4.11.1982;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 11.07.2003, con la quale il Comune di Trivigliano (Fr), ha adottato il Piano Regolatore Generale;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate nei termini n. 4 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 11 del 3.08.2004;

CHE fuori detti termini sono state presentare n. 3 osservazioni;

CHE direttamente alla Regione è stata presentata n. 1 osservazione;

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. 152/2 reso nella seduta del 27.11.2008, 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 da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;

VISTA la nota n. 212714 del 03.12.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Trivigliano (Fr) il suddetto voto n. 152/2 del 2008, invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni riguardo le modifiche e le prescrizioni proposte ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 9.03.2009 con la quale il Comune di Trivigliano (Fr) ha controdedotto alle modifiche introdotte dal citato Consesso con voto n. 152/2 del 2008, formulando nel merito osservazioni;

VISTA la nota del 11.05.2009, che si allega alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato B**, con la quale l'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, a seguito dell'esame circa il contenuto delle osservazioni comunali relativamente alle modifiche apportate con il sopra richiamato voto del C.R.p.T., ha espresso al riguardo le valutazioni di propria competenza nella nota stessa riportate;

VISTA la nota n. 1450 del 25.09.2000, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Frosinone – Servizio Igiene Pubblica Alimenti e Nutrizione – Distretto "A" Polo di Alatri - ha espresso, in merito al P.R.G. di che trattasi, parere favorevole di massima, a condizione che vengano rispettate le norme vigenti in materia di Igiene e Sanità Pubblica;

VISTA la nota n. AM/165308 del 17.12.2001, con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area 4/A – Servizio 3°, ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.02.1974, n. 64 e DGR. 2649/99, alla proposta di PRG del Comune di Trivigliano (Fr), a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *devono essere rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica a firma del dott. Geol. Aldo Pierro;*
2. *sono inedificabili le aree classificate nella tavola 21 come aree "non idonee";*
3. *nelle zone con coperture detritiche incoerenti le fondazioni dovranno essere attestate su bedrock, previa rimozione della copertura stessa;*
4. *nella zona di protezione ambientale delle acque minerali di Fiuggi, gli eventuali scarichi dei reflui delle abitazioni civili dovranno essere collettati in pubblica fognatura o smaltiti attraverso impianti di evapotraspirazione a tenuta;*
5. *non sono edificabili le aree prospicienti e in corrispondenza delle doline riportate nella cartografia;*
6. *devono essere rispettate scrupolosamente le prescrizioni indicate nella relazione vegetazionale a firma del dott. Agr. Armando Parisini;*



7. siano preservate dal taglio per quanto possibile le alberature lungo la rete viaria con particolare attenzione agli esemplari di querce;
8. siano utilizzate nel caso di ricostituzione del verde, specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico ponendo particolare attenzione alla realizzazione di siepi;
9. sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti con particolare riferimento alla vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua;
10. nelle edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le aree di mantello (margini del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
11. per ogni intervento edificatorio gli sbancamenti e i movimenti terra dovranno essere ridotti al necessario evitando ricarichi non protetti e di alto spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarico e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione degli interventi;
12. per ogni intervento edificatorio dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
13. ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da una indagine geologica e geotecnica atta a definire sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la presenza e lo stato di conservazione di eventuali cavità (in corrispondenza della presenza di litotipi carbonatici), la stabilità dei terreni e a verificare se necessario l'esatta posizione ed escursione della falda;
14. le fondazioni dei fabbricati dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati su un unico litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche;

ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con:

- Legge 2.02.1974 n. 64;
- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Regione Lazio del 29.10.1980, n. 3317;
- Circ. Regione Lazio del 23.11.1982, n. 769;
- D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
- Circ. Min. LL.PP. del 24.09.1988, n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.03.1988;



548 20 LUG. 2009 *fe*

- *D.M. LL.PP. 16.01.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
- *D.M. LL.PP. 16.01.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";*
- *Circ. Min. LL.PP. del 10.04.1997, n. 65/AA.GG. riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M.16.01.1996.*

VISTA la nota n. 2559 del 14.02.2003 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno ha osservato che il P.R.G. di che trattasi risulta privo di obiettivi e specifici indirizzi di assetto del territorio finalizzati alla valorizzazione e alla tutela delle risorse esistenti e della riqualificazione delle aree degradate, tuttavia ha ritenuto che il PRG in esame, affinché sia reso congruente con gli obiettivi della pianificazione di bacino e dia maggior risalto e potenzialità alle risorse locali, debba recepire le seguenti prescrizioni:

1. *inserire fasce di "verde di collegamento" tra il centro storico, le aree boscate e la riserva naturale, che vadano a costituire delle "zone tampone" ambientali di bilanciamento all'espansione edilizia e di corretta fruizione delle risorse naturalistiche esistenti;*
2. *valutare la possibilità di una diversa localizzazione della zona D1, prevista in località Carpineto, ed assicurarne in ogni caso la qualità degli insediamenti, attraverso:*
 - *la conservazione dei caratteri naturalistici, paesistici ed agricoli dell'ambito d'intervento;*
 - *la qualità ambientale ed architettonica delle opere a farsi;*
 - *l'inserimento di una fascia di rispetto lungo tutto il perimetro, da destinare a verde di schermatura e di mitigazione di impatto;*
 - *la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti, anche utilizzando, dove possibile, pavimentazioni permeabili;*
 - *l'adeguamento alle disposizioni delle leggi vigenti in materia di prelievo, depurazione e scarico, in particolare del D.Lgs 152/99;*
3. *prevedere, per le zone produttive esistenti, interventi tendenti alla mitigazione d'impatto e alla compatibilità ambientale delle attività e delle strutture attraverso:*
 - *l'adeguamento igienico sanitario dell'intero comparto, mediante una revisione di prelievi, depurazione scarichi, in ottemperanza alle vigenti disposizioni e leggi in materia;*
 - *l'inserimento di una fascia di rispetto lungo tutto il perimetro, da destinare a verde di schermatura e di mitigazione di impatto;*
 - *la riqualificazione delle parti scoperte di pertinenza del comparto;*
4. *caratterizzare in maniera univoca la tipologia degli interventi a farsi nella zona E1;*



5. definire la normativa di riferimento per le zone T;
6. evitare ogni sovrapposizione tra la zona U e la riserva naturale.

Infine, constatato che sul territorio comunale sono presenti cave dismesse, di cui una in prossimità dell'area destinata ad impianti ed attrezzature sportive pubbliche, si ritiene opportuno venga predisposto, di concerto con la scrivente Autorità di bacino, un programma di recupero dei suddetti siti;

VISTA la nota n. 122400/D3/06 del 19.09.2005 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 - Diritti Collettivi ed Usi Civici, ha espresso *parere favorevole alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Trivigliano (Fr) a condizione che:*

1. *sia sostituito l'art. 18 del testo delle N.T.A. del P.R.G. con il seguente articolo:*

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

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

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

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

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

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso



gestito direttamente, dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005".

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005".

"Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n°1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n°6 del 27.01.2005".

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

2. vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio civico interessate dalle previsioni di carattere edificatorio di P.R.G., qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga la compromissione delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune;
3. il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del P.R.G., le autorizzazioni al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n°1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n°332, per i fondi di demanio civico destinato a "F1", "G1" ed "H1".

Qualora fra le terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso all'attuazione della relativa previsione urbanistica, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante l'applicazione delle norme di cui agli artt. 9 e 10 della L. 1766/1927:

Per le aree di demanio civico aventi previsioni di carattere edificatorio, come meglio in premessa identificate, per le aree di demanio civico site in zona agricola ed edificate senza la regolare autorizzazione comunale, il Comune può procedere alla alienazione dei terreni interessati, secondo le modalità e termini fissati dall'art. 8 della L.R. n°6 del 27.01.2005.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n°1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n°6 del 27.01.2005.



VISTA la determinazione n. C0244 del 10.02.2006 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha – ai sensi dell’art. 12 della Legge 16.06.1927 n° 1766 – autorizzato il Comune di Trivigliano (Fr) a mutare la destinazione delle porzioni di terreno di demanio collettivo, destinate a servizi di pubblica utilità, in relazione alle previsioni dell’adottato P.R.G., come in appresso indicato:

Foglio n° 1 - part.lla n° 190 - per una porzione di Ha 0.12.00
Foglio n° 2 - part.lla n° 241 - per una porzione di Ha 0.05.50
Foglio n° 2 - part.lla n° 431 - per una superficie di Ha 0.00.84
Foglio n° 4 - part.lla n° A - per una superficie di Ha 0.10.86
Foglio n° 4 - part.lla n° 125 - per una superficie di Ha 0.13.80
Foglio n° 5 - part.lla n° 69 - per una porzione di Ha 0.11.00

*Zona F1 -
 Attrezzature di
 servizio - servizi
 pubblici di
 quartiere*

Foglio n° 5 - part.lla n° 69 - per una porzione di Ha 0.10.00
Foglio n° 5 - part.lla n° 374 - per una porzione di Ha 0.11.00
Foglio n° 5 - part.lla n° 434 - per una porzione di Ha 0.20.50
Foglio n° 9 - part.lla n° 441 - per una superficie di Ha 0.00.08
Per una superficie totale complessiva di Ha 0.95.58.

*Zona H1 -
 Giardini e verde
 pubblico attrezzato*

I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d’uso, qualora cessi lo scopo, torneranno alla loro originaria destinazione;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 152/2 del 27.11.2008 e la relazione dell’Area 2B5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica datata 11.05.2009, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione rispettivamente quale **Allegato A e B** ;

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 Trivigliano (Fr) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 11.07.2003, per i motivi, le modifiche e le valutazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 152/2 del 27.11.2008 e nella relazione dell’Area 2B5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica datata 11.05.2009, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A e B**, ed in conformità alle osservazioni, prescrizioni e condizioni 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 Dirigente dell'Area 2B5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. 12 del 11.07.2003:

Tav. 1	- Indagine (Inquadramento Territoriale)	Sc = 1/ 25.000
Tav. 2	- Indagine (Morfologia e Ambiente)	Sc = 1/ 5.000
Tav. 3	- Indagine (Edilizia, Industrie, Proprietà, Inghiottoio, Grotte, ecc)	Sc = 1/ 5.000
Tav. 4	- Indagine (Usi Civici)	Sc = 1/ 5.000
Tav. 5	- Indagine (Impianti Tecnologici)	Sc = 1/ 5.000
Tav. 6	- Indagine (Abusi Edilizi)	Sc = 1/ 5.000
Tav. 7	- Indagine (Sistema Infrastrutturale)	Sc = 1/ 5.000
Tav. 8	- Zonizzazione Generale	
Tav. 9	- Zonizzazione	
Tav. 10	- Relazione	
Tav. 11	- Norme Tecniche Di Attuazione	
Tav. 12	- Relazione Geologica	Sc = 1/ 5.000
Tav. 13	- Carta Geologica-Geomorfologica	Sc = 1/ 5.000
Tav. 14	- Sezioni geologiche interpretative	Sc = 1/ 5.000
Tav. 15	- Carta delle Acclività	Sc = 1/ 5.000
Tav. 16	- Carta Idrogeologica	
Tav. 17	- Carta della Pericolosità e della Vulnerabilità del Territorio	Sc = 1/ 5.000
Tav. 18	- Relazione	
Tav. 19	- Carta Copertura del Suolo	
Tav. 20	- Carta Pedologica	
Tav. 21	- Carta della Valutazione dei Rischi e Idoneità Territoriali	Sc = 1/ 5.000

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



Allegato A



Allegato B

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

ROMA 22 LUG. 2009





REGIONE LAZIO

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

ALLEGATO A

Area 2B.05 Urbanistica e Registri Demografici
(Prov. di Roma)
Arch. Domenico Carini

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 152/2, del 27 Novembre 2008.

Relatore:
arch. Alveraldo Scoditti

ALLEG. alla DELIB. N. 548
DEL 20 LUG. 2009

OGGETTO: Comune di Trivigliano (FR).
Piano Regolatore Generale
D.C.C. n. 12, del 11 Luglio 2003.
Rif. L. n° 1150/42



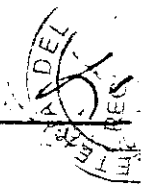
IL COMITATO

PREMESSO che:

Il Piano Regolatore del Comune di Trivigliano (FR) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio, Direzione Regionale "Territorio ed Urbanistica", in data 26.1.2005, prot. 10472.

La documentazione a corredo del piano è costituita dai seguenti atti:
a) elaborati tecnici

- | | | |
|--------------|---|----------------|
| 1. Elab. 01 | - INDAGINE (INQUADRAMENTO TERRITORIALE) | Sc = 1/ 25.000 |
| 2. Elab. 02 | - INDAGINE (MORFOLOGIA E AMBIENTE) | Sc = 1/ 5.000 |
| 3. Elab. 03 | - INDAGINE (EDILIZIA, INDUSTRIE, PROPRIETÀ, INGHIOTTITOIO, GROTTI, ECC) | Sc = 1/ 5.000 |
| 4. Elab. 04 | - INDAGINE (USI CIVICI) | Sc = 1/ 5.000 |
| 5. Elab. 05 | - INDAGINE (IMPIANTI TECNOLOGICI) | Sc = 1/ 5.000 |
| 6. Elab. 06 | - INDAGINE (ABUSI EDILIZI) | Sc = 1/ 5.000 |
| 7. Elab. 07 | - INDAGINE (SISTEMA INFRASTRUTTURALE) | Sc = 1/ 5.000 |
| 8. Elab. 08 | - ZONIZZAZIONE GENERALE | Sc = |
| 9. Elab. 09 | - ZONIZZAZIONE | Sc = |
| 10. Elab. 10 | - RELAZIONE | |
| 11. Elab. 11 | - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | |
| 12. Elab. 12 | - RELAZIONE GEOLOGICA | |
| 13. Elab. 13 | - Carta Geolitica-Geomorfologica | Sc = 1/ 5.000 |
| 14. Elab. 14 | - Sezioni geologiche interpretative | Sc = 1/ 5.000 |
| 15. Elab. 15 | - Carta delle Acclività | Sc = 1/ 5.000 |
| 16. Elab. 16 | - Carta Idrogeologica | Sc = 1/ 5.000 |
| 17. Elab. 17 | - Carta delle Pericolosità e della Vulnerabilità del Territorio | Sc = 1/ 5.000 |
| 18. Elab. 18 | - Relazione Geovegetazionale | |
| 19. Elab. 19 | - Carta Copertura del Suolo | |



20. Elab. 20 - Carta Pedologica
21. Elab. 21 - Carta della Valutazione dei Rischi e
Idoneità Territoriali Sc = 1/ 5.000
22. Delibera di C.C. n. 12 del 11.07.2003 di Adozione del PRG;
23. Registro di protocollo delle sette osservazioni presentate;
24. Delibera di C.C. n. 11 del 03.08.2004 di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G.;
25. Delibera di C.C. n. 16 del 20.10.2005 di modifica art.18 delle N.T.A. del piano regolatore e autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso delle aree gravate da uso civico;
26. Gazzetta Ufficiale n. 264 del 13.11.2003 – Parte Seconda- recante l'avviso di deposito degli atti;
27. Parere della Direzione Regionale Agricoltura – Area Diritti Collettivi ed Usi Civici n. 122400/D3/06 del 19.9.2006 ai sensi dell'art.2 della legge regionale n. 1/86;
28. Parere igienico-sanitario sul PRG prot. 8941 del 25.9.2000, rilasciato dalla A.S.L. di Frosinone – Distretto "A" Polo di Alatri;
29. Parere del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. AM/165308 del 17.12.2001 ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.74, n. 64 e della DGR n. 2649/99;
30. Parere sul PRG dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno n. 2559 del 23.04.2002.

Il Comune di Trivigliano compreso nell'ambito n° 11 del P.T.P., fa parte della XII Comunità Montana (Sora- Valle del Liri) nonché A.S.L. di Frosinone (distretto di Alatri); confina con i Comuni di Torre Cajetani, Guarcino, Alatri, Fumone, Ferentino e Fiuggi.

L'attuale strumentazione vigente è il programma di fabbricazione, approvato con DGR n. 6021 del 4.11.1982, in quanto la precedente proposta di variante al programma venne restituita all'AC dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 1 della legge 765/67 a seguito del voto 182/2 del 3.2.1989.

Il territorio comunale con un'estensione di 1.271 Ha è adagiato su un bacino che, partendo dalla quota più bassa coincidente con le sponde del lago Canterno (ml. 540 s.l.m), si innalza fino a quota 780 del colle ove insiste il centro di Trivigliano, caratterizzato, nella parte settentrionale, da consistente copertura arborea; la rete idrografica è caratterizzata oltre al summenzionato lago dalla presenza del fosso di Trivigliano.

La popolazione residente, al 1998 risultava di 1.426 unità ed è rimasta pressoché stazionaria nell'ultimo rilevamento censuario (ISTAT 2001).



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

SVILUPPO URBANISTICO

Si possono identificare nel territorio comunale, oltre quello storico, tre nuclei insediativi principali S. Giovanni, Tre Fontane e Paterno, sorti spontaneamente, a valle del primo, lungo la strada statale 155 di Fiuggi dove si ha una concentrazione del 60% dei residenti.

Gli insediamenti sono caratterizzati da tipologie unifamiliari od al più bifamiliari con sporadici casi di abitazioni condominiali o di palazzina, prevalenti soprattutto per interventi di pubblica iniziativa.

ANALISI DEL PIANO

Dalla sintesi illustrativa del piano emergono le seguenti previsioni:

Viabilità

Potenziamento e razionalizzazione della viabilità esistente mediante la previsione di :

- un tracciato alternativo e parallelo alla "SS155 di Fiuggi", al fine di mitigare la conflittualità derivante da diverse esigenze di traffico (urbano ed extraurbano), attraverso una viabilità a monte e parallela alla prima, sfruttando in parte sedi stradali esistenti su cui veicolare il traffico extra urbano;
- una viabilità di circonvallazione del centro storico, per servire adeguatamente le proposte aree di sviluppo edilizio ubicate a ridosso dello stesso, attraverso il potenziamento delle strade comunali esistenti (Colubro e Monte S. Croce) e con un nuovo tratto che sovrasta il bosco "Carpineto";
- l'adeguamento della vicinale Cerreta-Casaserta fino al confine con Fiuggi e la provinciale per il lago Canterno a supporto delle attività di carattere turistico ricettivo previste.

Zonizzazione:

Il territorio è stato suddiviso :

Zona "A" - RISANAMENTO E CONSERVAZIONE comprende il centro storico il cui risanamento è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato, che interessa una superficie di 1,5 ha ed in cui non è previsto incremento della popolazione esistente;

Zona "B" - RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO interessa una superficie di 11,2 Ha di cui 1,7 Ha già edificati, da attuarsi attraverso Piano Particolareggiato esteso all'intero comprensorio secondo i seguenti indici:

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| - Superficie minima del lotto | SL = mq. 600 |
| - Indice | Iff = 1,05 mc/mq |
| - Rapp. Copertura | Sc = 1/3 |
| - Altezza massima | H. max = mt. 7,50 |



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



- Numero piani fuori terra $n^{\circ} = 2$

Zona "C" - ESPANSIONE interessa una superficie complessiva di 22,3 Ha suddivisa in quattro sottozone:

"C1" Edilizia Economica e Popolare Ha 1,98 da destinare a Piani di Zona

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 2,00 \text{ mc/mq}$

densità territoriale $Dt = 88 \text{ ab/Ha}$

tipologia edilizia case in linea con due piani più portico;

"C2" Edilizia Convenzionata Ha 1,88 in cui si attuano interventi di edilizia abitativa assoggettati al controllo pubblico attraverso lo strumento della convenzione secondo i seguenti parametri:

- Superficie minima del lotto $SL = \text{mq. } 2000$

- Indice fabbricabilità territoriale $I_{ft} = \text{mc/mq } 0,80$

- Rapp. Copertura $Sc = 1/5$

- Altezza massima $H \text{ max} = \text{mt. } 7,50$

- Numero piani fuori terra $n^{\circ} = 3$

"C3" EDILIZIA PRIVATA interessa una superficie Ha 13.21 si attua attraverso piano di lottizzazione secondo i parametri:

- Superficie minima del lotto $SL = \text{mq. } 2000$

- Indice $I_{ft} = \text{mc/mq } 0,40$

- Rapp. Copertura $Sc = 1/5$

- Altezza massima $H \text{ max} = \text{mt. } 7,50$

- Numero piani fuori terra $n^{\circ} = 2$

"C4" SATURAZIONE E RISTRUTTURAZIONE interessa una superficie di 5,24 Ha in cui sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione anche quelli di demolizione e ricostruzione con la possibilità di ampliamento o nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- Superficie minima del lotto $SL = \text{mq. } 700$

- Indice $I_{ff} = 0,80 \text{ mc/mq}$

- Altezza massima $H \text{ max} = \text{mt. } 7,50$

- Numero piani fuori terra $n^{\circ} = 2$

È comunque consentito per le costruzioni esistenti un incremento del 20% per adeguamento igienico sanitario e tecnologico.

ZONA "D" INSEDIAMENTI PRODUTTIVI interessa una superficie di 18,3 Ha suddivisa in due sottozone:

DI - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI - da attuarsi con piano particolareggiato esteso all'intero comprensorio nel rispetto dei seguenti indici:

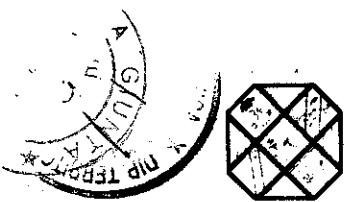
- Superficie minima del lotto $SL = \text{mq. } 1000$

- Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 1,50 \text{ mc/mq}$

- Rapporto di copertura $Sc = 1/2$

- Altezza massima $H \text{ max} = \text{mt. } 7,50$

- Numero piani fuori terra $n^{\circ} = 2$



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- Parcheggio pertinenziali = mq/mq 0,20

D2 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI - il permesso a costruire è subordinato a convenzione ed atto d'obbligo nonché al pagamento degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione delle opere per lo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi. È consentita la costruzione di manufatti (tettoie) a stretto servizio dell'impresa nella misura max del 0,5% della superficie coperta con distacco dai non inferiore all'altezza max per essi consentita pari a ml.2,40.

ZONA "E" ATTIVITÀ AGRICOLE - suddivisa in tre sottozone:

E1 - AREE AGRICOLE in cui l'edificazione residenziale dovrà essere realizzata su un lotto minimo di 10.000 mq con un indice di fabbricabilità di 0.03 mc/mq con altezza max di 7.50 ml.

E2 / E3 - AREE AGRICOLE DI VALORE PAESISTICO in queste due sottozone sono consentiti esclusivamente interventi previsti nelle norme di attuazione del PTP n.11 ovvero per

E2 territori con caratteristiche ambientali determinate da attività agrosilvopastorali (Area TP1)

E3 territori con caratteristiche determinate da attività silvopastorali (Area Tp2).

ZONA "F" - ATTREZZATURE DI SERVIZIO suddivisa in:

F1 - SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE che comprende aree per parcheggi pubblici, per attrezzature d'interesse comune per l'istruzione e per verde pubblico;

F2 - CENTRO DIREZIONALE E COMMERCIALE in cui si individua un'area di 3,4 Ha in loc. Canapine da destinare a centro direzionale da attuarsi attraverso piano preventivo nel rispetto dell'indice fondiario di 1,5 mc/mq e dell'altezza max = 12mt. con una quota residenziale pari al 55 dell'intera volumetria.

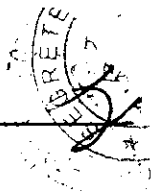
F3 - ATTIVITÀ COMMERCIALI individuata lungo la SS. 155 Prenestina, dove già esistono tali attività; la superficie complessiva interessata risulta di 12,7 Ha. Le nuove attività potranno essere insediate solo dopo l'approvazione di un piano particolareggiato, esteso all'intero comprensorio nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie minima del lotto SL = mq. 1500
- Indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} = 0,50 mc/mq
- Rapporto di copertura Sc = 1/2
- Altezza massima H max = mt. 7,50

F4 - EDILIZIA ALBERGHIERA viene destinata in loc. Prato della Valle e Pratoni un'area di 6,44 Ha., da attuarsi con intervento diretto, nel rispetto di un IFF = 0,5 mc/mq con Hmax = 12 mt. nel rispetto degli standard previsti dall'art. 5 del DM 1444/68.

F5 - ATTREZZATURE PER L'AGRITURISMO. Il PRG prevede un'area di 5 Ha. per attività produttive di supporto all'attività agrituristica, con le seguenti destinazioni:

- residenza agricola;
- attrezzature per l'agriturismo;



-strutture ricettive escludendo le destinazioni residenziali.
Tale sottozonizzazione sono da realizzarsi con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

superficie minima del lotto $S_l = \text{mq. } 7000$;

indice di fabbricabilità $I_{ff} = \text{mc/mq } 0,30$;

altezza max mt 7,50.

Il 30% di detta cubatura potrà essere destinata alle strutture residenziali agricole.

PARERI PREVENTIVI

Il territorio comunale risulta interessato dai seguenti vincoli:

- ambientali
D.Lgs 42/04, Art. 142
comma 1 lettera b) laghi;
c) corsi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche con RD del 17.2.1910: "Fosso di Trivigliano";
g) boschi;
h) aree gravate da usi civici;
D.Lgs 42/04, Art. 136
Comma 1 lettera c) e d) D.M. 28.7.70 e DGR 27.12.85 : "Frosinone: Ferentino, Fumone, Trevigliano e lago di Canterno"
- LR 29/97 Parchi regionali – Misure di salvaguardia tutela di tipo 2
- idrogeologico e forestale
R.D. 3267/1923
- zona sismica
L. 64 del 2.2.74

Inoltre sono presenti nel territorio numerosi inghiottitoi e lo stesso rientra nel piano di bacino Liri-Garigliano.

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri :

- A) Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Regione Lazio : che con nota n° AM/165308 del 17.12.2001 ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 13 L.64/74 e DGR 2649/99;
- B) Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno : che con nota n° 2559 del 14.2.2003 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- C) Direzione Regionale Agricoltura – Area 6 Diritti Collettivi e Usi Civici : che con nota n° 122400/D3/06 del 19.9.2005 ha espresso parere favorevole con prescrizioni e con integrazioni all'art.18 delle NTA da inserire d'ufficio a garanzia dei diritti civici;



REGIONE LAZIO

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

D) Azienda Sanitaria Locale di Frosinone Distretto "A" Polo di Alatri – ha espresso parere di massima favorevole a condizioni (prot. 8941 del 25.9.2000);

CONSIDERAZIONI E MODIFICHE AL PRG

1- Non è stata operata una scelta di piano definitiva e precisa, intendendosi invece urbanizzare sia la collina limitrofa al CS che le aree a valle già compromesse in maniera rilevante da edificazione. Infatti, il tratto comunale della strada regionale per Fiuggi (ex S.S. n 155), risulta interessato per tutta la sua estensione da previsioni urbanistiche che confermando gli insediamenti spontaneamente sorti, ne accentuano gli aspetti di criticità indotti da scelte non pianificate; infatti si propone una fascia di insediamenti commerciali (zona F3) da ambo i lati della viabilità intervallati da zone di espansione residenziale (zone C) corredate dai relativi servizi alla residenza.

2- Nelle norme tecniche per le nuove attività commerciali si prevede l'attuazione attraverso strumentazione preventiva, consentendo però la costruzione di "ulteriori" *manufatti strettamente necessari alla conduzione delle attività esistenti*, senza specificare in quale misura possano essere realizzati e con quali parametri. Sarà quindi opportuno che la normativa venga modificata imponendo a tutta l'area e per tutti i tipi di intervento in ampliamento, l'attuazione previo uno strumento preventivo di riqualificazione urbanistica in cui, l'A.C., dopo accurata analisi delle attività esistenti, specifici, dettagliatamente, le modalità consentite per gli ampliamenti e la loro realizzazione, anche in funzione della fascia di rispetto stradale, riportata nelle tavole di zonizzazione (8 e 9).

3- La fascia di rispetto della SS 155 si sovrappone su gran parte delle previsioni di piano, rendendone problematica la lettura, lasciando, in alcuni casi, residuali aree di difficile attuazione, anche perché nelle NTA non viene chiaramente stabilito il distacco minimo dal nastro stradale, rimandando (genericamente) agli articoli 27, 28 e 29 del regolamento di attuazione del codice della strada, ma omettendo la classificazione della viabilità stessa.

4- Viene contemplata, fin dall'adozione del piano, l'attuazione dell'Edilizia Alberghiera (sottozona F4) su un'area 6,44 Ha con intervento diretto: tale previsione oltre a risultare in contrasto con le norme di salvaguardia imposte per legge, non garantisce l'organica realizzazione dell'area; pertanto, la sottozona dovrà essere sottoposta a progetto planovolumetrico accompagnato dalla sottoscrizione di apposita convenzione nel rispetto degli indici imposti dall'art. 8 della LR 72/75.

5- Andrà stralciata la sottozona F5 Attrezzature per l'agriturismo in quanto tale destinazione non trova riscontro nella vigente legislazione trattandosi di attività connessa alla conduzione agricola dei fondi e non come sotteso dal piano che la considera come "tipologia" dell'attività turistica; pertanto le aree interessate da tale previsione dovranno riprendere la classificazione della limitrofa zona agricola.

6- Le zone "B", rispettando solo il parametro della superficie coperta previsto dal DM 1444/68, vengono classificate come aree di *completamento e ristrutturazione* da attuarsi attraverso strumentazione preventiva di iniziativa pubblica permettendo però l'edificazione diretta dei lotti interclusi che da un'analisi

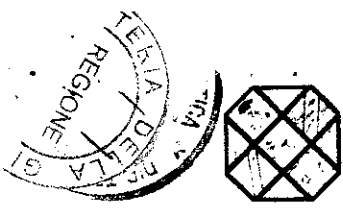


delle tavole risultano interessare parte della zonizzazione non edificata con l'attuazione diretta di gran parte della zona senza garantire la dotazione minima di standard.

7- Per quanto riguarda la zona agricola E1, seppur presenti appositi elaborati relativi alla classificazione agronomica dei terreni, non risulta sia stato effettuato lo studio contemplato dalla LR 38/99 per determinare "l'unità minima aziendale". Pertanto i parametri per essa proposti nelle NTA dovranno essere sostituiti da quelli previsti dall'art. 55 della summenzionata legge regionale, come modificata dalla LR n.8/2003.

8- MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE : Al fine di rendere il piano coerente a quanto stabilito dalla vigente legislazione, appare necessario apportare alcune modifiche alla zonizzazione come segue:

- A) per motivi d'inserimento ambientale, al fine di preservare le visuali della collina caratterizzata a nord da pendii boscati, su cui insiste il CS che con la sua edificazione costituisce un quadro d'insieme integro e ben conservato e per il necessario ridimensionamento del piano entro i parametri previsti dalla LR 74/75, le previsioni relative alla località "Trivigliano Centro - Valle Collina" (rif. GUIDA SINOTTICA ALLA ZONIZZAZIONE E ALLA VALUTAZIONE DELLA IDONEITÀ DEI SITI- TAV.18), individuate peraltro nel PTPR come "paesaggio tipizzato degli insediamenti urbani storici" ai sensi dell'art. 134, col lettera c), andranno stralciate, riprendendo la destinazione della limitrofa zona agricola, tutte le destinazioni residenziali (espansione della zona B1 le sottozone C1, C2 e C3) nonché i servizi per la residenza (F1) proposti ad eccezione di quelli indispensabili a soddisfare le esigenze dell'attuale insediamento. Tali destinazioni, previa dimostrazione delle effettive necessità insediative, potranno essere riproposte dall'Amministrazione comunale, in sede di controdeduzioni al presente Voto, con relativa pubblicazione, nella parte posta "a valle" del territorio comunale. Inoltre, gran parte di dette destinazioni costituenti paesaggi contermini agli insediamenti urbani storici, non essendo comprese nella casistica di cui al comma 5 dell'art. 43 delle norme del PTPR, per esse valgono le prescrizioni del comma 12 del summenzionato articolo; pur tuttavia in analogia con quanto previsto dal comma 13, art. 43 citato, potrebbero essere fatte salve le zone H1 ed F1 nei limiti sopra esplicitati, anche in considerazione dei minimi interventi consentiti dalle NTA del PRG che si ritengono compatibili con le norme di tutela del PTPR;
- B) le destinazioni delle sottozone "C1 edilizia economica e popolare" e "C2 edilizia convenzionata", oggetto del precedente stralcio, potranno essere ricollocate nella sottozona "C4 espansione" nel rispetto dei rapporti pari al 40 - 70 % della superficie territoriale di quest'ultima destinazione, stabilito per legge;
- C) le previsioni di carattere edificatorio interessate da demanio civico, come riportate nel Parere della Direzione Regionale Agricoltura n.122400/D3/06 del 19.9.05, andranno stralciate, riprendendo la destinazione della limitrofa zona agricola, non ritenendo la compromissione di dette aree, per le considerazioni precedentemente espresse, necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del territorio;



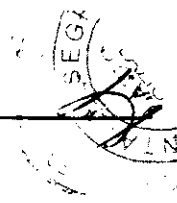
REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

- D) per quanto riguarda l'edificazione della zona agricola, ad essa, si applicheranno le normative previste dalla LR 38/99 (sottozona E₁), fermo restando, quanto più restrittivamente previsto per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico;
- E) andrà stralciata la zona F2 "direzionale-commerciale" in quanto non supportata da apposito studio di settore relativo al bacino di utenza né di alcuna documentata esigenza pianificatoria ed in netto conflitto con la previsione relativa alla limitrofa destinazione commerciale F3, che interessa una superficie di 12,70 Ha lungo la SS 155 già eccessiva in rapporto all'esiguo numero di residenti; peraltro l'area risulta interessata da due inghiottitoi ed interferisce marginalmente con zona boscata;
- F) andranno stralciate e prenderanno la stessa classificazione agricola delle adiacenti, poiché interferenti con beni tutelati, ai sensi dell'art. 27 bis della LR 24/98 le seguenti previsioni zonizzative, peraltro già evidenziate come "aree con pesanti fattori di criticità" nel parere espresso dall'Autorità di Bacino:
- zona U - AEREOPISTA e la zona S - SITO PER IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONI ricadenti all'interno della perimetro della "riserva naturale del lago di Canterno" pertanto vincolate ai sensi della lettera f) art. 142 del DLgs 42/04 (art. 34 del PTPR) trattandosi di previsioni interessanti attualmente aree agricole classificate dal PTPR come "paesaggio agrario di rilevante valore";
 - zona D2 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI; zona D1 INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ARTIGIANALI nonché la zona B1 COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE per la parte interessata dalla fascia di rispetto del Fosso di Trivigliano, pari a ml. 150 dall'argine, peraltro la localizzazione della zona D1 in loc. Carpineto non viene ritenuta congrua anche dall'Autorità di Bacino;
 - Zona T - COMUNITÀ TERAPEUTICA SOCIO SANITARIA prevista sia in loc. "Valle Collina" che a nord-ovest del Centro Storico in aree interessate da bosco e classificate nel PTPR come "paesaggio naturale e agrario di rilevante valore" dovrà essere limitata alle sole aree non interessate da copertura arborea qualora non costituiscano radure del bosco ai sensi della LR 24/98, art. 10 pertanto il Comune in sede di controdeduzioni dovrà effettuare le opportune verifiche e perimetrare le suddette zone, limitandone la classificazione alle sole aree attualmente edificate; limitando inoltre la previsione ad una congrua fascia di ml. 9, di rispetto dalla superficie interessata da copertura arborea;
 - La zona D1 parallela alla SS 155 per la parte interferente con area boscata.
- L'eventuale edificazione esistente nelle suddette aree (punto 8 da A ad F), legittima o legittimabile, potrà essere soggetta ad interventi di restauro, manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione con la possibilità d'incrementare un tantum, esclusivamente per adeguamento igienico in edifici ultimati anteriormente all'anno 1967, la cubatura esistente secondo quanto stabilito dalla legge regionale 24/98 e (del 5 % entro un limite massimo di 60 mc,) laddove possibile con l'applicazione della LR 8/2003.

Va tuttavia precisato che per effetto di tale stralcio andranno anche classificate agricole le aree delle summenzionate zonizzazioni che risultino non attuabili per la loro residuale estensione (D1 - D2 - U).



9 - MODIFICHE ALLA VIABILITÀ: Andrà stralciata dal piano la viabilità di progetto in quanto sistema di connessione e di supporto tra le sottozone proposte ed interferente con aree soggette a tutela paesistica.

ADEGUAMENTO AI PARERI RILASCIATI

Si prende atto che, con il Parere n. AM/165308, fasc. 2816 del 17.12.01 espresso dal Dipartimento Regionale Ambiente e Protezione Civile ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della DGR 2649/99, i cui contenuti si intendono completamente recepiti nel presente parere, sono state stralciate alcune aree in quanto non ritenute idonee all'edificazione ed in cui si prescrive, tra l'altro, il rispetto delle limitazioni indicate nella relazione vegetazionale.

A seguito del Parere favorevole a condizioni, rilasciato sul PRG dalla Direzione Regionale Agricoltura con nota 122400/D3/06 del 19.9.2005, ai sensi della legge regionale 59/95 (Usi Civici), si rende necessario sostituire l'art. 18 delle NTA "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI" con quello riportato nel parere oltre al rispetto di ulteriori condizioni imposte nel citato parere.

Con parere n. 2559 del 14.2.03 rilasciato dall'Autorità Di Bacino Liri Garigliano Volturno sul PRG, si evidenzia il piano risulta privo di obiettivi e specifici indirizzi di assetto del territorio finalizzati alla valorizzazione e alla tutela delle risorse esistenti e della riqualificazione delle aree degradate. Vengono conseguentemente impartite alcune prescrizioni al fine di rendere congruente il summenzionato piano con gli obiettivi della pianificazione di bacino interamente recepiti nella presente.

INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE ALLA N.T.A.

Alla luce di quanto sopra è necessario integrare e modificare il testo delle NTA, come segue:

Art. 8 - ZONA "B" : RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

Al terzo capoverso dell'ottavo periodo di pag. 17, dopo le parole "fino a raggiungere una superficie massima di esercizio di 400 mq,"andrà aggiunta la dizione:

"previa dimostrazione dell'esistenza di adeguati spazi a parcheggio pertinenziale secondo quanto stabilito dall'art. 19 della LR 33/99;"

Al quinto capoverso, dopo le parole "...su lotti interclusi" andrà modificato il resto del periodo come segue:

"come definiti dall'art. 6 bis della LR 28/80, di superficie compresa tra i 600 ed i 1500 mq, in tal caso dovranno essere lasciati spazi pubblici nella misura di 18 mq ogni 100 mc di costruzione nell'osservanza dei seguenti parametri:"



REGIONE LAZIO

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

Art. 9 - ZONA "C" : ESPANSIONE

Andranno soppressi dall'articolato, per le considerazioni precedentemente esposte, le norme relative ai punti :

a) **SOTTOZONA C₁ - EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE;**

b) **SOTTOZONA C₂ - EDILIZIA CONVENZIONATA.**

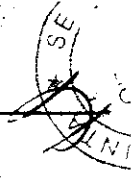
Al punto d) **SOTTOZONA C₄ - SATURAZIONE E RISTRUTTURAZIONE**, l'ultimo periodo "È comunque consentito.....impianti tecnologici" andrà stralciato.

Art. 11 - ZONA "E" ATTIVITÀ AGRICOLE

L'intero testo relativo al paragrafo A) SOTTOZONA E₁ AREE AGRICOLE, deve essere sostituito dal seguente :

(Edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C.
2. Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione, devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.



6. Il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5.000 metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 della legge regionale n. 38/99.

Al paragrafo *B) SOTTOZONA E₁/E₃ - AREE AGRICOLE E DI VALORE PAESISTICO* all'ultimo periodo dopo le parole "...norme di attuazione del P.T.P. n°11" sostituire la fine del periodo con la dizione : " e del PTPR, fatti salvi ulteriori vincoli previsti dalle norme di attuazione del presente P.R.G.."

Art.12 - ZONA "F" - ATTREZZATURE DI SERVIZIO

Il punto *b) SOTTOZONA F₂ - CENTRO DIREZIONALE E COMMERCIALE* andrà soppresso:

Al punto *c) SOTTOZONA F₃ - ATTIVITÀ COMMERCIALI*, andrà ablatato l'intero secondo periodo; da : "In tale sottozona.....attività esistenti".

Al punto *d) SOTTOZONA F₄ - EDILIZIA ALBERGHIERA*, sostituire il secondo periodo "È consentita l'edificazione per intervento diretto fin dall'adozione del piano" sino alla fine del paragrafo con la dizione:

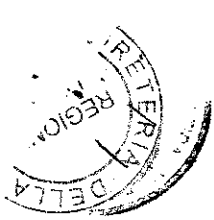
"È consentita l'edificazione mediante Progetto planovolumetrico interessante una estensione minima di mq. 10.000; nella redazione del Progetto deve essere prevista e convenzionata la realizzazione, a cura e spese del richiedente, di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 10 della legge 765/67 e la relativa cessione non onerosa al Comune, rispettando i seguenti indici:

1) $ift = 0,25 \text{ mc/mq}$

2) $iff = 0,50 \text{ mc/mq}$

3) $H_{max} = 10,50$

4) **indice Massimo di copertutra = 1/5**



REGIONE LAZIO

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

5) Distacco dal ciglio di strade pubbliche

Ds = art. 26, 27 e 28

Reg. Es. - D.L. 285/92

Il punto c) **SOTTOZONA F₅ - ATRREZZATURE PER L'AGRITURISMO** andrà soppresso

ART.17 - VINCOLI GENERALI

Al paragrafo - **TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE - LEGGE 431 DEL 08/08/1985 - P.T.P. Ambito n°11-** al primo periodo dopo le parole "... sub-ambito n° 2" andrà aggiunta la dizione:

“, salvo quanto più restrittivamente ripotato nelle norme del PTPR.”

ART. 18 - GRAVAMI DI USO CIVICO E DIRITTI COLLETTIVI

L'articolo dovrà essere integralmente sostituito con quello: **“AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI”** riportato nel Parere n. 122400/D3/06 del 19.9.05 rilasciato, ai sensi dell'art. 7 LR 59/95, dalla competente Direzione Regionale.

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.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE

Rispetto all'adozione sono pervenute al comune n. 7 osservazioni di cui n. 3 fuori dei termini di pubblicazione.

Inoltre direttamente alla regione è pervenuta con prot. 204679 del 22.11.2004 l'osservazione del sig. Potenziani Luigi con la quale si evidenzia che nelle tavole di zonizzazione di PRG viene riportato non integralmente il tracciato di via "Rio Petra"; nel merito si ritiene l'osservazione superata poiché da un riscontro della TAV. 9 ZONIZZAZIONE con quella prodotta dall'osservante la viabilità in argomento è stata correttamente riportata.

L'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 11 del 3.8.04 ha controdedotto solo alle 4 osservazioni presentate nei termini, respingendole.

Per quanto attiene le osservazioni presentate al progetto di P.R.G. si ritiene che possano essere accolte tutte quelle in linea con la presente relazione istruttoria, mentre vadano 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.



In ragione di quanto sopra riportato, 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- Che il P.R.G. del Comune di Trivigliano, adottato con delibera consiliare n° 12 del 11.7.2003, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate sia nella zonizzazione che nel testo delle NTA, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967, n° 765.

2- Che gli edifici riportati nelle tavole della variante al 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, definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi.

3- Che devono intendersi comunque fatte salve, qualora e laddove efficaci, le prescrizioni di Strumenti Urbanistici sovracomunali e di Piani Comprensoriali e Paesistici, laddove in contrasto con previsioni del PRG, ancorché modificato come nella presente.

4- Che il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio d'approvazione del PRG, le autorizzazioni al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.12 della L.1776/27 ed art. 41 del R.D. n.332/28, per i fondi di demanio civico destinato a "F1", "G1" ed "H1".

5- Che in sede di controdeduzioni comunali al presente Voto, dovrà essere elaborata idonea documentazione cartografica, integrativa al Piano in iter d'approvazione, dalla quale si possa desumere l'esatta perimetrazione della "Riserva Naturale del lago di Canterno.

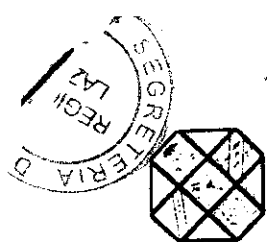
IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappalà)

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

(arch. Daniele Jacovone)





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR e LT

ALLEGATO B

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici

(Prov. di Roma, FR - LT)

Il Dirigente

Arch. Demetrio Capri

Rif. Prot. n° 64292 del 07.04.2009

ALLEG. alla DELIB. N. ⁵⁴⁸.....

DEL 20 LUG. 2009

Roma, li 11 MAG. 2009

All' **AREA AMM.VA DI SUPPORTO**
Sede



OGGETTO: Comune di **TRIVIGLIANO (FR)** - Delibera di C.C. n° 1 del 09.03.2009 di controdeduzioni al Voto del C.R.p.T. n° 152/2 del 27.11.2008 in merito al P.R.G. adottato con D.C.C. n° 12 del 11.07.2003.

Relazione.

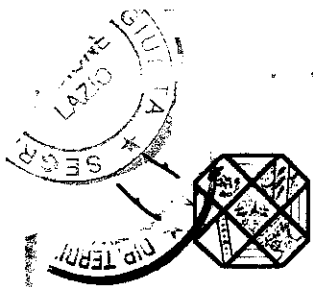
In riferimento alla nota n° 1046 del 27.03.2009, acquisita al prot. n° 64292 del 07.04.2009, con la quale l'Amministrazione Comunale di Trivigliano (FR) trasmetteva la D.C.C. n° 01 del 09.03.2009 di controdeduzioni alle deduzioni e prescrizioni di cui alla seduta del C.R.p.T. n° 152/2 del 27.11.2008, corredata da atti ed elaborati (Parere Astral n° 7201 del 26.0.2007, D.G.C. n° 182 del 03.06.1994, N.T.A. del P.R.G., Tav. n° 8 e n° 9) si rileva quanto segue:

- Relativamente al punto n° 3 del Voto n° 152/2 del 27.11.2008, il Comune ha trasmesso il parere Astral n° 07201/07/DG del 24.04.2007, nel quale viene stabilito il declassamento del tratto della ex SS 155 "Anticolana", relativo alla riduzione della fascia di rispetto stradale da 30 mt a 10 mt nel centro urbano, compreso dal Km 20+850 al Km 23+350 (lato Dx direzione Roma) ed al Km 23+650 (lato Sx). Si condivide pertanto quanto osservato dall'A.C., per cui può ritenersi soddisfatta la prescrizione del C.R.p.T.;
- Relativamente ai punti 4, 6 e 7 di cui al Voto n° 152/2, il Comune ha controdedotto recependo le prescrizioni del Comitato Regionale;
- Per quanto attiene al punto 5, pur condividendo le ragioni espresse nella "Relazione istruttoria delle controdeduzioni al PRG" approvata con D.C.C. n° 01/09, si confermano i contenuti del succitato Voto in quanto, di fatto, la proposta zonizzazione "F5" non è contemplata dalla vigente legislazione urbanistica. Trattandosi di attività connesse con la conduzione agricola dei fondi, le previsioni urbanistiche relative alla citata "Zona F5" e delle relative norme sono da ricondurre alla limitrofa classificazione di Zona Agricola;
- Relativamente al punto 8 si rileva quanto segue:
 - A. Si ribadisce quanto espresso nel voto del C.R.p.T., per cui sono da intendersi stralciate le previsioni di P.R.G. in contrasto con lo stesso;
 - B. Non è stato oggetto di controdeduzione per cui si intende recepita la prescrizione di cui al citato Voto 152/2 del 27.11.2008;
 - C. Come per il punto B.;
 - D. Quanto prescritto dal Voto è stato totalmente recepito e trascritto nelle N.T.A. del P.R.G.;

27.04.2009

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma - Tel. 06.51681





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR e LT

Rif. Prot. n° 64292 del 07.04.2009

Roma, il

- E. Le motivazioni addotte nella relazione non giustificano esaurientemente quanto rilevato dal C.R.p.T. per la zona "F2", pertanto si confermano le decisioni assunte in sede di Comitato Regionale;
- F. Quanto previsto dal Voto del C.R.p.T. non è stato controdedotto, pertanto le prescrizioni dello stesso si intendono completamente recepite;

Inoltre nella relazione di controdeduzioni alle prescrizioni di cui al Voto 152/2, l'A.C. ha svolto delle considerazioni relativamente alle zone B1 e D1. In merito si precisa quanto segue:

1. Zona D1 - Insediamenti Artigianali industriali: - La previsione urbanistica ricade in area vincolata di cui all'art. 142, c. 1, lett. a) del D.Lgs 42/04, e, pertanto, è da intendersi stralciata;
2. Zona D1 - Insediamenti Artigianali industriali: - Si può accogliere quanto controdedotto in quanto l'area era già ricompresa nel P.d.F. e comunque non interferente con l'area soggetta a vincolo. In ogni caso il Comune dovrà certificarne l'esatta perimetrazione del vincolo ai sensi di legge;
3. Zona B1 - Completamento e ristrutturazione in loc. *San Giovanni*: Può essere accolta l'osservazione in quanto l'area era già ricompresa nel P.d.F.; dovrà, però, essere stralciata e ricondotta a destinazione "Agricola" la parte di zonizzazione B1 del P.R.G. ricompresa nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica per una distanza di ml 50, 00 dall'argine, e, comunque, ricompresa in area Boscata ai sensi di cui all'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/04.

ISTRUTTORE

GEOM. FRANCESCO COPPOTELLI

DIRIGENTE AREA

ARCH. DEMETRIO CARINI

