



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 02/10/2009

ADDI' 02/10/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOTELLI - MANCINI - SCALIA - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 744

Oggetto:

Comune di Tarano (Ri). Variante al P.R.G. in località "Borgo Nuovo". D.C.C. n. 3 del 8.02.2003. Approvazione.





744 - 2 OTT. 2009 *MB*

OGGETTO: Comune di Tarano (Ri).
Variante al P.R.G. in località "Borgo Nuovo"
D.C.C. n. 3 del 8.02.2003.
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 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 Tarano (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 8966 del 15.11.1994;
VISTA la deliberazione consiliare n. 3 del 8.02.2003 con la quale il Comune di Tarano (Ri) ha adottato la Variante al vigente P.R.G. in località "Borgo Nuovo";
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 4 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n.21 del 29.09.2003;
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante 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. 136/4 reso nella seduta del 28.02.2008, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione, con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/1967;
VISTA la nota n. 39007 del 03.03.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Tarano (Ri) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 136/4 del 2008 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;
ATTESO che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;



744 - 2 OTT. 2009 *me*

VISTA la nota n. 7215/RI del 20.12.2002, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti ha rilasciato, dal lato igienico sanitario, il proprio Nulla Osta alle seguenti condizioni:

- 1) *Per quanto concerne le opere di presa o bottini dell'acquedotto comunale, le zone di tutela assoluta debbono essere recintate con recinzione di raggio non inferiore a ml. 10 e dovranno essere rispettate le limitazioni previste dal D.P.R. 236/88 relative alle zone di rispetto e protezione, nonché quanto previsto dal D.L.gvo 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni;*
- 2) *Per i fiumi, torrenti ed i corsi d'acqua ad oggi iscritti negli elenchi a cui T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n°1775/33, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al P.T.P. relativo al sub ambito territoriale n°5;*
- 3) *La fascia di rispetto assoluto degli impianti di depurazione dovrà essere di larghezza non inferiore a ml. 100 (ministero dei LL.PP., Delibera 04/02/77 Allegato 4);*
- 4) *Dovrà essere vietata l'immissione di fognature e manufatti simili nei corsi d'acqua, torrenti e fiumi, fossi;*
- 5) *Per i corsi d'acqua non compresi nell'elenco delle acque pubbliche, la distanza minima da osservarsi nella edificazione, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dalla mezzeria del corso d'acqua, è di ml. 50. I progetti relativi dovranno prevedere idonee sistemazioni paesaggistiche ed ogni altro accorgimento per prevenire effetti nocivo-meccanici e chimico-batterologici e devono essere sottoposti all'approvazione degli Enti istituzionalmente preposti alla tutela del regime idrico;*
- 6) *La zona di rispetto dai cimiteri dovrà essere di ml. 200 (Art. 57, 1° comma D.P.R. n°285 del 10/09/90, così come prevista dall'art 338 del T.U.LL.SS., approvato con R.D. 27/07/34 n°1265 e successive modificazioni ed integrazioni);*
- 7) *Nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a ml. 100 dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti ed a ml. 50 per gli altri comuni;*
- 8) *Ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico e dell'assetto morfologico del territorio comunale, ogni forma di trasformazione del suolo, anche se consentita dalle norme della relativa zona P.R.G., nelle aree soggette a vincolo idrogeologico non è ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste della Regione Lazio e dalla Amministrazione Provinciale di Rieti. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'attività edilizia e di trasformazione del suolo è subordinata a quanto stabilito con R.D. 30/12/23 n°3267 e successivi;*
- 9) *Per le aree boscate o da rimboschire, nonché le radure intercluse di cui all'art. 1, Punto g) Legge 431/85 si dovranno osservare le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico (L.R. 24/88) relativo all'ambito territoriale n°5;*
- 10) *Qualunque intervento riguardante aree e manufatti soggetti a vincolo archeologico, paesistico, di rispetto monumentale, ai sensi della L. 1089 del*



744 - 2 OTT. 2009 *M*

01/06/39 e L. 1497 del 29/06/39, sono soggetti al rispetto degli eventuali piani redatti ai sensi di tali leggi nonché al parere degli Organi preposti a far osservare detti vincoli;

- 11) Per le opere e gli edifici privati, residenziali o con altre destinazioni, oltre che per l'edilizia residenziale pubblica, vanno rispettate le prescrizioni di cui ai seguenti provvedimenti: L. 13/89 (normativa tecnica per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche) D.M. LL.PP. 236/89 e D.G.R. 424/01 (normativa tecnica per garantire l'accessibilità..... degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica);
- 12) Dovranno essere rispettate le norme dettate dal D.Lgvo 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni, dalla L.R. 41/82, nonché dal D.L.gvo 22/97';
- 13) Si dovrà rispettare quanto prevede la normativa sulla qualità delle acque destinate al consumo umano (D.P.R. 24/05/88 n°236 - D.Lgvo 02/02/01 n°31 - D.Lgvo 02/02/02 n°27);
- 14) Si dovrà rispettare quanto prevede la normativa sull'inquinamento acustico (D.P.C.M. 01/03/91 - L. 26/10/95 n°447 - D.P.C.M. 16/04/99 n°215 e successive modifiche ed integrazioni);
- 15) Si dovrà rispettare quanto prevede il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia (D.Lgvo 06/06/01 n°378 - D. Lgvo 06/06/01 n°379 - D.P.R. 06/06/01 n°380);

VISTA la determinazione n. 51 del 21.01.2003, con la quale il Dipartimento territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4/A/3 - Conservazione Qualità dell'Ambiente ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, della L.r.72/75 e della D.G.R. 2649/99, alla Variante localizzata al P.R.G. del Comune di Tarano, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni scritte e cartografiche riportate nella relazione geologica a corredo dell'istanza a firma del Geologo David Simoncelli che non siano in contrasto con quanto indicato con le prescrizioni che seguono;
2. In tutte le aree oggetto della Variante, come perimetrata nella Tavola delle Idoneità Territoriale, nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere all'esecuzione obbligatoriamente ad indagini ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni, dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e in considerazione con le accelerazioni sismiche;
3. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le



linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto;

4. Il materiale di risulta non utilizzato per le sistemazioni dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc.).
5. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
6. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno d'erosione ed impaludamento; dovranno essere prese precauzioni progettuali atte a mitigare fenomeni di rottura del piano basale delle opere per risalita della falda, onde evitare allagamento;
7. Sia valutata la possibilità di creare "corridoi biologici" tra le aree da edificare e ed i territori circostanti privi di insediamenti con riferimento alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;
8. Nelle aree ove è prevista la sistemazione a verde di pertinenza della nuova edificazione, si propone, se possibile, l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione; in generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili.

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

VISTA la nota n. 14042/06 del 11.02.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura- Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" - Servizio 1°, ha fatto conoscere che i terreni interessati dalla proposta urbanistica in argomento risultano non appartenere al demanio civico né gravati da diritti civici e che pertanto, non ricorre la applicazione della disposizione dell'art. 2 comma 2 della L.R. 3 gennaio 1986, n. 1;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;

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

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante al vigente P.R.G., in località "Borgo Nuovo", adottata dal Comune di Tarano (Ri) con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 8.02.2003,





744 - 2 OTT. *M*

secondo i motivi e con le modifiche di cui al voto n. 136/4 del 28.02.2008 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- | | | |
|------|-----|--|
| Tav. | A | Relazione Tecnica; |
| Tav. | B | Norme Tecniche di Attuazione |
| Tav. | 1 | Zonizzazione Borgo Nuovo |
| Tav. | 1-A | Zonizzazione Borgo Nuovo (di cui alla D.C.C. n. 21 del 29.09.2003) |
| Tav. | 2 | Zonizzazione variante su P.R.G. Borgo Nuovo |
| Tav. | 3 | Inquadramento C.T.R. Borgo Nuovo |
| Tav. | 4 | Inquadramento territoriale Borgo Nuovo |
| Tav. | 5 | Tavola dei vincoli Borgo Nuovo |
| Tav. | 6 | E3/1 Tav. 3 dei beni diffusi P.T.P. Borgo Nuovo |

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



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

ROMA 6 OTT. 2009





REGIONE LAZIO

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

ALLEGATO A

Area 2B.04 Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. VT - RI)

Il Dirigente

Arch. Maria Gabriella Lalli

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 136/4, del 28 Febbraio 2008.

Relatore:
arch. Michele Angelo Carboni

ALLEG. alla DELIB. N. 744 PP

DEL - 2 OTT. 2009

OGGETTO: Comune di Tarano (RI).
Variante al P.R.G. in località "Borgo Nuovo"
Delibera di Consiglio Comunale n. 3, del 08-02-2003
L. 1150/42



IL COMITATO

PREMESSO

Con nota n. 4965 del 05.12.2003 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla Variante in oggetto inviata dal comune di Tarano ai sensi e per gli effetti della legge Urbanistica 1150/42 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 08.02.2003 ha adottato la variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

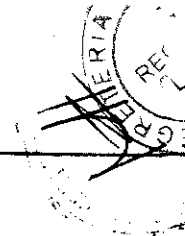
1. Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 08.02.2003 con la quale è stata adottata la variante in località Borgo Nuovo;
2. n° 4 copie più una originale degli elaborati di progetto

Tav.	A	Relazione Tecnica;
Tav.	B	Norme Tecniche di Attuazione
Tav.	I	Zonizzazione
Tav.	I-A	Zonizzazione con osservazioni



REGIONE LAZIO

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



Tav.	2	Zonizzazione variante su P.R.G.
Tav.	3	Inquadramento C.T.R.
Tav.	4	Inquadramento territoriale
Tav.	5	Tavola dei vincoli
Tav.	6	P.T.P. E3/1 – beni diffusi

3. Avviso di deposito pubblico all'Albo Pretorio;
4. Certificazione dell'avviso di deposito presso l'Ufficio di Segreteria;
5. Manifesto;
6. Registro protocollo delle osservazioni alla variante
7. Delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 29.09.2003 delle osservazioni e/o opposizioni e controdeduzioni;
8. Attestazione da parte del responsabile dell'ufficio tecnico di inesistenza vincoli ambientali, archeologici, monumentali, idrogeologici, paesaggistico e che i terreni non ricadono in zone dichiarate parco o riserva naturale o soggette a Piano di Bacino;
9. nota trasmissione documentazione all'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente – Ambiente e Protezione civile, Servizio geologico;
10. nota trasmissione documentazione all'Assessorato Sviluppo del Sistema Agrario e del Mondo Rurale.

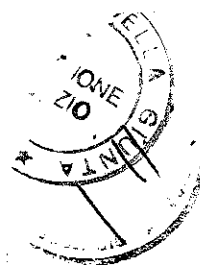
Con nota n. 8898 del 21.01.2003 la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – area 2A/08 “Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale” ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 della DGR n. 2649/99;

Con nota n. 14042 del 11.02.2004 il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale Agricoltura area 06 “Usi Civici e Diritti Collettivi” ha trasmesso il parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 03.01.1986 n.1, dichiarando che i terreni interessati dalla Variante non appartengono al demanio civico e non sono gravati da diritti civici;

Con nota n. 5229 del 12-12-2002 L'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rieti ha trasmesso il Nulla Osta dal lato igienico sanitario con prescrizioni ai sensi della Legge 883/78 art. 20;

Dall'esame preliminare della documentazione trasmessa la stessa è risultata carente, con nota n. 192120/03 del 26.05.2005, questa Direzione ne ha chiesto l'integrazione.

Con nota n. 3982 del 27.08.2005, in atti, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, la seguente documentazione integrativa:



REGIONE LAZIO

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

- Elaborati progettuali allegati al parere di cui all'art. 13 della legge 64/74 con il visto dell'Assessorato regionale;
- Copia del certificato di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio (amm. 4/5);
- Copia del certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico (amm. /8);
- Copia del registro di protocollo delle osservazioni alla variante localizzata al P.R.G.

Il Comune di Tarano è attualmente dotato di PRG, approvato della Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 8966 del 15.11.1994;

Il territorio di Tarano ha una superficie di circa 2000 Ha, è ubicato nella parte occidentale della Provincia di Rieti ed è compreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 5. Confina con i comuni di Montebuono a nord, di Stimigliano a Sud, di Torri in Sabina e Selci a Est e di Colvecchio ad ovest.

Dal punto di vista idrografico il territorio è caratterizzato dall'attraversamento di due corsi d'acqua a carattere stagionale e classificati dal Ministero dell'Ambiente: il fosso "Campana" ed il torrente "Aia", con la presenza di numerose sorgenti anche se di piccola portata.

La natura dei luoghi e la presenza di aziende agricole nel territorio, rendono possibile lo sviluppo dell'agriturismo e la pratica di attività terapeutiche come l'ippoterapia.

Attualmente la struttura urbana del Comune si presenta condensata in quattro centri abitati distaccati: Tarano centro, S. Giorgio, S. Polo, Borgo Nuovo.

I due nuclei storici, Tarano e S. Polo, ubicati a nord nella parte più alta del paese, presentano ancora abbastanza ben tenute e nette le caratteristiche generali dell'impianto medioevale.

Gli altri due centri abitati sorti più di recente in seguito al terremoto del 1915, quando gli abitanti hanno cercato riparo in aree più tranquille, più pianeggianti e meno soggette a smottamenti, sono denominati S. Giorgio e Borgo Nuovo.

Le abitazioni di questi ultimi due centri, costituivano originariamente una sistemazione alloggiativa provvisoria così dette "Baracche", esse ancora oggi non denotano un disegno urbanistico ben definito, pur avendo le caratteristiche di centri urbani con servizi e strutture sociali.

La variante al PRG si pone come strumento che permetterà di razionalizzare la gestione della parte di territorio interessato e di attuarne la crescita negli anni a venire, proponendo uno sviluppo che tenda al riequilibrio degli insediamenti, nel pieno rispetto del patrimonio paesaggistico ed ambientale e delle conformazioni fisiche ed altimetriche attuali.

Le previsioni dello sviluppo del territorio sono state definite in considerazione dei diversi vincoli esistenti, quali: idrogeologico, territoriali, paesistici, geologici.



La variante così classifica le varie zone urbanistiche:

1. B/1 – Zona residenziale satura
2. C/2 – Comprensorio di espansione residenziale turistica
3. D/1 – Area per attività artigianali e piccola industria – Nuovi insediamenti
4. D/2 – Area per attività artigianali e piccola industria – Insediamenti esistenti

Comprese le zone agricole E/1 - E/2 e le zone F destinate ai servizi.

Zona B/1 – Residenziale satura

Regolamentata dall'art. 18 delle NTA della variante;

Si prevede un aumento del 20% della cubatura esistente per adeguamento igienico sanitario, interessando una superficie di circa 21.130 mq.

Zona C/2 – Comprensorio di espansione residenziale turistica

Regolamentata dall'art. 19 delle NTA della variante;

Per la realizzazione degli interventi necessita predisporre un piano urbanistico preventivo; non possono essere realizzati locali ad uso esclusivamente commerciale.

Gli indici stabiliti sono:

IF = mc/mq 0,30;

IC = mq/mq 0,20;

H. Max = ml: 9,00

La zona C/2 interessa una superficie di circa 11.710 mq.

Zona D/1 – Attività artigianali e piccola industria – Nuovi insediamenti

Al tempo dell'approvazione del PRG in vigore, la zona "D" fu stralciata e la soluzione rinviata ad una successiva variante.

Regolamentata dall'art. 20 delle NTA della variante;

Si attua attraverso uno strumento urbanistico preventivo, il quale dovrà rispettare tutte le norme generali e particolari di ogni singola zona, dettate dall'art. 20.

Gli indici stabiliti sono:

I.F. = mc/mq 3,00

I.C. = mq/mq 0,50

H. max = ml. 8,00

La zona D/1 interessa una superficie di circa 43.920.

Zona D/2 – Attività artigianali e piccola industria – Insediamenti esistenti

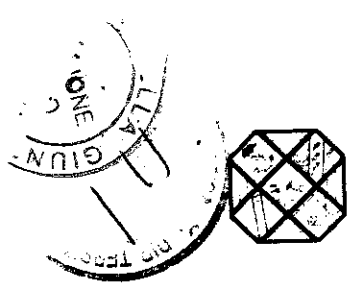
Delimita le aree attualmente occupate da edifici artigianali, industriali e/o commerciali esistenti e circoscrivibili in ambito omogeneo.

Sono consentiti adeguamenti strutturali e tecnologici e un aumento di cubatura con i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 1,50

I.C. = mq/mq 0,50

H. max = ml. 8,00



REGIONE LAZIO

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

Zone agricole E/1 Agricola normale – E/2 Agricola vincolata

Regolamentate dall'art. 21 delle NTA della variante;

Rispettano le previsioni delle norme di attuazione del PRG approvato a cui si fa espresso riferimento.

Zona F1 – Verde pubblico

Regolamentate dall'art. 22 delle NTA;

La zona F1 è destinata la verde pubblico, comprese le attrezzature per il tempo libero, per attività ludiche, chioschi, ritrovi, servizi igienici.

E' consentito l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 0,03

H.max ml. 4,50

Zona F2 - Sport e gioco

Regolamentata dall'art. 23 delle NTA;

La zona F2 è destinata ad attrezzature ed impianti per lo sport ed attività ludiche in genere.

Sono consentite le seguenti strutture con intervento diretto:

Culturali, ricreative, sportive, fiere ed attrezzature per esposizioni rispettando l'indice di S.C. = 6% della superficie totale.

Zona F3 – Attrezzature scolastiche

Regolamentata dall'art. 24 delle NTA;

La zona F3 è destinata ad attrezzature scolastiche esistenti e di progetto, gli indici e le caratteristiche restano gli stessi stabiliti nel PRG vigente.

Zona F4 – Attrezzature di interesse comune

Regolamentata dall'art. 25 delle NTA;

Si attua mediante intervento diretto e sono consentiti edifici per attività religiose, amministrative, sanitarie secondo i seguenti indici:

I.F. = mc/mq 2,00

H.max = ml. 7,00

S.C. = max 30% della superficie del lotto

Zona G1 – Attrezzature private di interesse pubblico

Regolamentata dall'art. 25 delle NTA;

La zona è destinata a servizi ed attrezzature di carattere privato ad uso pubblico. Vigge l'obbligo del mantenimento del verde esistente. E' consentito il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti per le seguenti finalità:

Allestimento musei, Alloggi temporanei per accoglienza turistica, locali per vendita e promozione prodotti tipici, attività di ristorazione.

Si opera mediante l'intervento edilizio diretto rispettando i seguenti indici:



REGIONE LAZIO

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



I.F. = mc/mq 0,02
Altezza max. ml. 4,00.

CONSIDERATO

Il testo delle norme di attuazione, composto da 31 articoli, pur se predisposti in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nella premessa, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri di legge sia per migliorare l'attuazione della variante e conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

1. L'indice fondiario della zona C/2 = mc/mq. 0,30 dovrà essere modificato in indice territoriale I.T. = mc/mq. 0,30;
2. L'indice fondiario della zona D/1 = mc/mq. 3,00 dovrà essere modificato in indice territoriale I.T. = mc/mq. 1,50;
3. La disciplina delle zone agricole dovrà essere integralmente riformulata, adeguando la relativa normativa generale nonché quelle delle sottozone E1 - E2, alle disposizioni della legge regionale n. 38 del 22.12.1999 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché alla deliberazione di Giunta Regionale n. 2503 del 12.12.2000 relativa alla individuazione delle diverse aree produttive, nonché all'adeguamento della legge regionale n.8 del 17 Marzo 2003.

Osservazioni

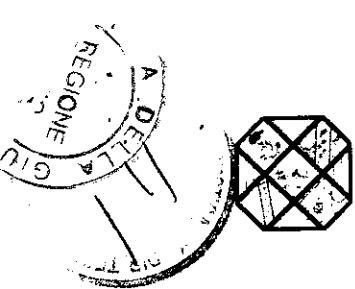
Entro i termini di pubblicazione della Variante Localizzata sono pervenute al Comune n° 4 osservazioni. Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle 4 osservazioni presentate nei termini. Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che esse producono sul progetto di Variante si ritiene di concordare totalmente con le decisioni comunali.

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	NOME
1	827	04.03.2003	MARCHETTI Antonio
2	1281	04.04.2003	ANTONINI Antonia
3	1405	12.04.2003	D'AGOSTINI Cristiano ed altri
4	1415	12.04.2003	AUTOTRASPORTI F.LLI POMPILI

Conclusioni

Gli indirizzi programmatici della variante localizzata al PRG nella zona di Borgo Nuovo sono i seguenti:

- Favorire lo sviluppo delle attività produttive e potenziare il settore, per uno sviluppo a livello comunale e sovracomunale;



REGIONE LAZIO

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

- Realizzare collegamenti viari specifici ed adeguate aree destinate ai servizi;
- Regolamentare gli insediamenti produttivi, relazionati alle nuove aree di espansione;
- Delimitare le unità residenziali esistenti;
- Tutelare gli spazi a verde pubblico, individuare percorsi ed aree attrezzate anche per attività sociali, culturali e ludiche;
- Tutelare e valorizzare gli elementi ambientali esistenti, privilegiando interventi e strutture produttive che garantiscano il controllo dell'inquinamento ambientale;
- All'interno delle aree produttive impostare le scelte urbanistiche ed architettoniche sui criteri del miglioramento della qualità della vita;
- Prevedere uno sviluppo residenziale turistico, privilegiando interventi volti al recupero di manufatti esistenti.

Nella definizione della zona D/2, produttiva ed artigianale, si è inteso sanare quelle presenze produttive esistenti; per loro si prevede un incremento di cubatura, pari alla metà di quella consentita nelle zone di nuovi insediamenti.

Per servire adeguatamente i nuovi insediamenti nella zona D/1, sarà sviluppata l'attuale rete stradale, per evitare una confluenza eccessiva di traffico sulla strada provinciale; l'attuale variante prevede la realizzazione di una strada nuova che delimiterà i lotti nella parte alta, circoscrivendo l'area quasi nella sua interezza.

Il comprensorio per l'espansione residenziale turistica è stato localizzato in un ambito che si presta bene a questo tipo di insediamenti, è ubicato all'ingresso del territorio comunale, presenta caratteristiche di facile accessibilità con vista panoramica, una consistente presenza di verde ed è servito da un'area adibita ad attrezzature di interesse pubblico.

In particolare in questa zona si prevede il recupero di un edificio per finalità ricettive, che risale al secolo scorso; si tratta di un palazzo che ha conservato il suo impianto architettonico quasi integralmente; anche se attualmente versa in condizioni di degrado.

Il dimensionamento degli standard urbanistici è stato effettuato in funzione dello sviluppo previsto e del fabbisogno indotto.

Infatti la dotazione complessiva degli standard delle attrezzature collettive nella dotazione dei servizi, delle infrastrutture e dei collegamenti viari, tende al raggiungimento di un adeguato livello ottimale, più che al rispetto di standard minimi, con 13,64 mq/ab.



REGIONE LAZIO

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

In relazione a quanto precede, preso atto che la Variante al P.R.G., in località "Borgo Nuovo" è stata redatta in maniera corretta, sia al fine urbanistico che paesaggistico, il "Comitato Regionale per il Territorio" è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detta Variante urbanistica; pertanto esprime il

PARERE

che la Variante al P.R.G., in località "Borgo Nuovo", adottata dall'Amministrazione comunale di Tarano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3, del 08.02.2003, sia meritevole di approvazione con le modifiche introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 Agosto 1967 n°765.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(arch. Daniele Jacovone)

