



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/10/2009

ADDI' 22/10/2009 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	Asterio	Presidente	NIERI	Luigi	"
COFFONELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODARO	Giulia	"
DI CARLO	Marco	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniela	"	ZARATI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OVISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI LIEGRO - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 814

Oggetto:

Comune di Monte San Giovanni Campano (FR). Piano Regolatore Generale. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 26/06/2007. Approvazione.



814 22 OTT. 2009

Pr

Oggetto: Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr).
Piano Regolatore Generale.
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 26/06/2007.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;
PREMESSO che il Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr) è attualmente sprovvisto di strumento urbanistico;
VISTA la deliberazione consiliare n. 23 del 26/06/2007 con la quale il Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;
PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 255 osservazioni, di cui 243 controdedotte dal comune con deliberazione consiliare n.6 del 29.02.2008 - di queste 229 presentate nei termini e 14 fuori termine - e ulteriori n. 12 osservazioni fuori termine ma non controdedotte in quanto pervenute successivamente alla citata deliberazione;
RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 164/2 reso nella seduta del 18.06.2009, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le ablazioni e le prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
VISTA la nota n. 135832 del 04.07.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr) copia del



814 22 OTT. 2009 M

suddetto voto n. 164/2 del 2009 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 12 del 22.07.2009 con la quale il Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr) ha accolto e recepito le modifiche indicate nel citato voto n. 164/2 del 2009 ed ha, nel contempo, controdedotto alle 12 osservazioni, come richiesto dal C.R.p.T;

VISTA la nota n. 73752 del 07.05.2007, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 – Difesa del suolo e servizio geologico regionale, ha espresso parere positivo con condizioni riguardo il P.R.G. del Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr);

VISTA la successiva nota n. 100464 del 15.06.2007, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale la medesima Direzione Regionale, a seguito di richiesta da parte del Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr), ha formulato chiarimenti in merito al parere precedentemente espresso;

VISTA la nota n. 29424 del 25.02.2008, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi ha espresso parere favorevole con condizioni, sul P.R.G. in argomento,;

VISTA la nota n. 3651 del 13.05.2008, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, ha espresso parere favorevole con le osservazioni ed indicazioni;

VISTA la nota n. 1805 del 08.08.2007, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, in merito al P.R.G. di che trattasi, ha espresso - ai fini igienico sanitario - parere favorevole di massima con condizioni;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 164/2 del 18.06.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

all'unanimità

DELIBERA

di approvare il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Monte San Giovanni Campano (Fr) con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 26/06/2007, secondo i motivi, con le ablazioni e le prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 164/2 del 18.06.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le condizioni, osservazioni ed indicazioni di cui ai pareri in premessa riportati.



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

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati di cui alle D.C.C. n. 23 del 26/06/2007:

Tav. A.01	Inquadramento Territoriale
Tav. A.02	Inquadramento Territoriale su ortofoto
Tav. A.03	Aree ed immobili di proprietà comunale, demaniale e di altri Enti - Perimetrazione centri abitati
Tav. A.04	Relazione fra territorio e rete infrastrutturale
Tav. A.05	Rete viaria
Tav. A.06	Individuazione abusi edilizi sul territorio comunale
Tav. A.07	Individuazioni dei vincoli esistenti
Tav. P.01	Relazione descrittiva
Tav. P.08	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. P.09	Zonizzazione con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.10	Legenda stralci zonizzazione con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.11	Zonizzazione - Stralcio N. 1A della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.12	Zonizzazione - Stralcio N. 1B della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.13	Zonizzazione - Stralcio N. 2 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.14	Zonizzazione - Stralcio N. 3 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.15	Zonizzazione - Stralcio N. 4 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.16	Zonizzazione - Stralcio N. 5 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.17	Zonizzazione - Stralcio N. 6 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.18	Stralcio N. 7 della zonizzazione con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.19	Zonizzazione - Stralcio N. 8 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.20	Zonizzazione - Stralcio N. 9 della con recepimento prescrizioni parere art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99
Tav. P.21	Zonizzazione su base catastale - Quadro N. 1
Tav. P.22	Zonizzazione su base catastale - Quadro N. 2
Tav. P.23	Zonizzazione su base catastale - Quadro N. 3



814 22 OTT. 2009 *B*

Tav. P.24 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 4
Tav. P.25 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 5
Tav. P.26 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 6
Tav. P.27 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 7
Tav. P.28 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 8
Tav. P.29 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 9
Tav. P.30 Zonizzazione su base catastale – Quadro N. 10
Tav. UC 1 Zonizzazione su base catastale con usi civici
Tav. UC 2 Zonizzazione su base catastale con usi civici
Tav. UC 3 Zonizzazione su base catastale con usi civici

e nel parere n. 73752 del 07.05.2007 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli.

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


Allegato A

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

ROMA 29 OTT. 2009





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. **814** *W*
DEL **22 OTT. 2009**

ALLEGATO A

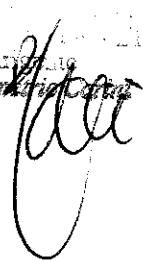
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza del 18 Giugno 2009
Voto n. 164/2

RELATORE: geom. Francesco COPPOTELLI

OGGETTO: Comune di Monte San Giovanni Campano (FR)
Piano Regolatore Generale
Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 26/06/2007.

Area Urbanistica (Provincia di Roma) - Uff. Legistici
Il Dirigente
Arch. Daniela Costa



IL COMITATO

Vista la nota n. 11249 del 05.07.2008 con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Monte San Giovanni Campano ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale di cui in oggetto;

Vista la nota n° 104472 del 05/06/2009 con la quale l'Area tecnica di questa Direzione ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria prevista dall'art. 14 della L.R. 43/77, gli atti tecnico amministrativi relativi al P.R.G. di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.

Sentita la relazione.

PREMESSO

Il Comune di **Monte San Giovanni Campano** attualmente e' sprovvisto sia del Piano Regolatore Generale che di altra strumentazione urbanistica;

Con Deliberazione del C.C. n. 23 del 26.06.2007 il Comune di Monte San Giovanni Campano ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati sono state presentate n. **255** osservazioni, di cui **243** controdedotte dal comune (e di queste **229** presentate nei termini e **14** fuori termine), e **12** (dalla n° 244 alla n° 255), pervenute fuori termine ma non controdedotte in quanto successive alla deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni;

Con deliberazione del C.C. n. 18 del 16.06.2008 sono state controdedotte le osservazioni al P.R.G.;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Con nota n. prot 73752 del 07.05.2007 l'Assessorato Regionale all'Ambiente ha espresso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, L.R. 72/75 e della delibera G.R. 2649/99;

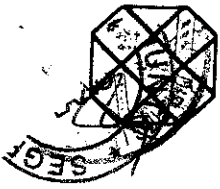
Con nota n. prot 29424/D3/3D/03 del 25.02.2008 la Direzione Regionale Agricoltura Area 03 - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi - ha prodotto, in materia di usi civici il parere di cui all'art. 7 della L.R. 59/1995, con prescrizioni;

Con nota n. prot 3651 del 13.05.2008 l'AUTORITA' DI BACINO - dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, ha prodotto il parere di competenza, con prescrizioni;

Con nota n. prot 1805 del 08.08.2007 l'Azienda Unità Sanitaria Locale - A.U.S.L. di Frosinone ha prodotto, con prescrizioni, il competente parere igienico sanitario.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Monte San Giovanni Campano si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- 1) Domanda di approvazione (AMM/1);
- 2) Delibera consiliare di adozione con l'attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio, datata successivamente alla scadenza della pubblicazione stessa. inoltre nel deliberato di detta D.C.C. dovranno essere elencati in forma analitica e completa gli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della delibera stessa (AMM/2);
- 3) Avviso di deposito (si precisa che il termine iniziale del deposito deve decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio. I giorni di deposito previsti dalla legge ai fini della consultazione degli atti da parte dei cittadini, devono essere "consecutivi". Il relativo conteggio, secondo le disposizioni del Codice Civile deve escludere il giorno iniziale) (AMM/3);
- 4) Certificati di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio, con l'indicazione dei relativi estremi (AMM/4);
- 5) Manifesto, ovvero Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, con l'indicazione dei relativi estremi (AMM/5 - AMM/6);
- 6) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate (AMM/7 -VEDI AMM/3);
- 7) Registro protocollo delle osservazioni (AMM/8);
- 8) Rubrica delle osservazioni (AMM/8.1);
- 9) Osservazioni (AMM/9);
- 10) Controdeduzioni alle Osservazioni dei Tecnici Progettisti (AMM/9.1);
- 11) Controdeduzioni alle Osservazioni sottoposte al geologo e all'agronomo (AMM/9.2);
- 12) Controdeduzioni alle Osservazioni dei tecnici progettisti pervenutegli in data 27/02/2008 (AMM/9.3);
- 13) Delibera di controdeduzioni alle osservazioni con l'attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio, datata successivamente alla scadenza della pubblicazione stessa e delibera di Consiglio Comunale e delibera d consiglio comunale di approvazione verbali. (AMM/10);



REGIONE LAZIO

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

- 14) Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (art. 13 della legge 02/02/1974, n. 64) e della D.G.R.L. n. 2649/1999 con allegati gli atti richiamati nel parere medesimo vistati dal competente Assessorato Regionale (AMM/11.a);
- 15) Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 — Chiarimenti (AMM/11.b);
- 16) Parere di cui all'art. 2 della legge regionale 03/01/1986, n. 1 rilasciato dall'Assessorato Regionale competente, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 59/1995, si rammenta che gli atti necessari al fine del rilascio del parere Usi Civici da parte del competente Assessorato sono i seguenti (AMM/12):
 - 1) Delibera di adozione della proposta urbanistica;
 - 2) Una copia degli elaborati progettuali relativi alla proposta stessa;
 - 3) Analisi del territorio effettuata da un perito demaniale iscritto all'Albo Reg.le dei Periti);
- 17) Parere preventivo ASL ai sensi dell'art.20-f della legge 23/12/1978 n. 833 e dell'arti della legge regionale 06/06/1980 n. 52 (AMM/13.a);
- 18) Parere Autorità di Bacino competente nel caso in cui le aree interessate rientrino tra quelle perimetrate a rischio idrologico ed idrogeologico (AMM/13.b);
- 19) Delibera di Consiglio Comunale di presa d'atto del Parere Autorità di Bacino (AMM/13.b.1);

ELABORATI TECNICI

Tavole di Analisi (1 Originale + 4 copie autenticate)

- A/TEC/1 Inquadramento Territoriale in rapporto anche ai centri di più diretto interesse;
- A/TEC/2 Inquadramento Territoriale su ortofoto;
- A/TEC/3 Aree ed immobili di proprietà comunale, demaniale e di altri enti Perimetrazione centri abitati;
- A/TEC/4 Relazione fra territorio e rete infrastrutturale;
- A/TEC/5 Rete Viaria;
- A/TEC/6 Individuazione abusi edilizi sul territorio comunale;
- A/TEC/7 Individuazioni vincoli esistenti.

Tavole di Progetto (1 originale + 4 copie autenticate):

- P/TEC/1.1 - Planimetria Generale di Zonizzazione;
- P/TEC/1.2 - Planimetria Generale di Zonizzazione — recepimento prescrizioni art. 89 del D.P.R. 380/2001;
- P/TEC/1.3 - Legenda del P.R.G.
- P/TEC/1.4 - Norme Tecniche di Attuazione
- P/TEC/1.5 - Norme Tecniche di Attuazione: Articoli modificati
- P/TEC/2 - Planimetria Zonizzazione:
 - Stralcio n. 1 tav. P03;
 - Stralcio n. 2 tav. P04;
 - Stralcio n. 3 tav. P05;
 - Stralcio n. 4 tav. P06;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



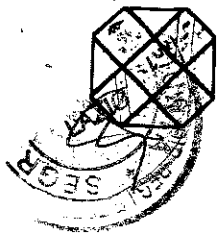
- Stralcio n. 1.A tav. P11;
- Stralcio n. 1.B tav. P12;
- Stralcio ti. 2 tav. P13;
- Stralcio ti. 3 tav. P14;
- Stralcio ti. 4 tav. P15
- Stralcio ti. 5 tav. P16
- Stralcio n. 6 tav. P17
- Stralcio n. 7 tav. P18
- Stralcio n. 8 tav. P19
- Stralcio n. 9 tav. P20
- Zonizz. Base catastale Quadro 1 tav. P 21
- Zonizz. Base catastale Quadro 2 tav. P 22
- Zonizz. Base catastale Quadro 3 tav. P 23
- Zonizz. Base catastale Quadro 4 tav. P 24
- Zonizz. Base catastale Quadro 5 tav. P 25
- Zonizz. Base catastale Quadro 6 tav. P 26
- Zonizz. Base catastale Quadro 7 tav. P 27
- Zonizz. Base catastale Quadro 8 tav. P 28
- Zonizz. Base catastale Quadro 9 tav. P 29
- Zonizz. Base catastale Quadro 10 tav. P 30

- P/TEC/1.1** - Planimetria Generale di Zonizzazione;
- P/TEC/3** - Carta dell'idoneità Territoriale su base aerofotogrammetrica;
- P/TEC/4** - Planimetrie di progetto dello strumento urbanistico evidenziando le osservazioni e le modifiche conseguenti alle decisioni assunte a seguito di esame delle osservazioni:
- NTA.
 - Zonizz. Base catastale Quadro 1 tav. P 21
 - Zonizz. Base catastale Quadro 2 tav. P 22
 - Zonizz. Base catastale Quadro 3tav. P 23
 - Zonizz. Base catastale Quadro 4 tav. P 24
 - Zonizz. Base catastale Quadro 5 tav. P 25
 - Zonizz. Base catastale Quadro 6 tav. P 26
 - Zonizz. Base catastale Quadro 7 tav. P 27
 - Zonizz. Base catastale Quadro 8 tav. P 28
 - Zonizz. Base catastale Quadro 9 tav. P 29
 - Zonizz. Base catastale Quadro 10 tav. P 30
 - Zonizz. Base catastale tav. P 31
- P/TEC/5** - Relazione Descrittiva

Alla proposta di P.R.G. sono allegati i seguenti pareri:

PARERE GEOLOGICO – (AMM. 11/a)

Con nota di cui al Prot. n. 73752, fascicolo 4999 del 07.05.2007, l'Assessorato all'Ambiente, Dipartimento territoriale Direzionale Regionale Ambiente e Cooperazioni tra i popoli - Area 2S/05 "Difesa del suolo e Servizio geologico regionale" ha formulato il parere



REGIONE LAZIO

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

favorevole rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99.

(...)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE

Vista la richiesta del Comune di Monte San Giovanni Campano n°5323 del 12/04/06 per l'emissione del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2003 e della D.G.R. n° 2649/99;

Vista la documentazione trasmessa ed in particolare l'indagine geologica;

Vista la nota del Comune di Monte San Giovanni Campano del 21/11/2006 n°15482;

Vista la nota del Comune di Monte San Giovanni Campano del 22/03/2007 n°3792;

Vista la Legge n. 64/74 del 02/02/1974;

Viste le leggi regionali 13/11/1991 n. 74, 18/05/1992 n. 35 e 01/07/1996 n.25;

Vista la Legge Regionale 72/75 e la D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;

Vista l'ordinanza n. 2788 del 12 giugno 1998 della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Protezione Civile "Individuazione delle zone ad elevato rischio sismico";

Vista la D.G.R. del 09/02/1999 n°435;

Ritenuto di condividere i contenuti della documentazione geologica a firma del dott. geol. Marco Papetti;

Ritenuto di condividere i contenuti della documentazione vegetazionale a firma del Dr. For. Giuseppe Francazi;

Ritenuto di condividere le conclusioni delle relazioni tecniche d'ufficio;

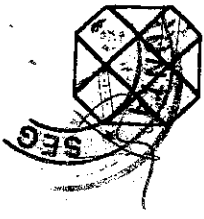
si esprime parere positivo

sul Piano Regolatore Generale del Comune di Monte San Giovanni Campano, a condizione che:

- 1. Siano rispettate tutte le indicazioni presenti all'interno della relazione geologica e vegetazionale;*
- 2. Siano recepite e rispettate tutte norme presenti nel PAI dell'Autorità di Bacino del Liri-Garigliano Volturno;*
- 3. Siano delimitate le aree di salvaguardia (zona di tutela assoluta, rispetto e protezione) da parte dei gestori delle captazioni idropotabili presenti nel territorio comunale e siano messe immediatamente in sicurezza i centri di pericolo posti nei pressi delle captazioni stesse (Fig. 1); in particolare le abitazioni presenti in prossimità dei pozzi idropotabili devono essere dotate da un impianto di smaltimento adeguato alla normativa vigente;*
- 4. Le aree riportate in Fig. 2-5-7 (delimitata in rosso), a causa del peculiare assetto geomorfologico, devono essere sottoposte ad uno specifico piano particolareggiato, e di conseguenza devono essere eseguite indagini di dettaglio ai sensi della D.G.R. 2649/99;*
- 5. Le aree riportate in Fig. 3-4-5-6-7-8 (delimitata in azzurro), a causa delle elevate pendenze, non sono edificabili;*
- 6. Nelle aree riportate in Fig. 5-6-7-8 (delimitata in verde), deve essere migliorata la regimentazione delle acque di scorrimento superficiale;*



7. *Nelle aree riportate in Fig. 6 (delimitata in rosso), prima di ogni intervento edificatorio, deve essere eseguita una analisi di stabilità dei versanti e predisposto uno specifico progetto (se il F_s è maggiore di 1.3); in funzione delle risultanze dello studio stesso;*
8. *Le nuove edificazioni nella frazione di Ripiani dovranno essere realizzate a ridosso della cresta morfologica;*
9. *L'area a parcheggio posta presso il centro storico (Fig. 5) potrà essere realizzata solo dopo la presentazione di un idoneo progetto in sede di rilascio di nulla osta al vincolo idrogeologico;*
10. *Le nuove aree di edificazione siano munite di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;*
11. *L'assetto geologico e i parametri geotecnici per ogni intervento edificatorio dovranno essere rilevati da una idonea campagna geognostica. Tali indagini dovranno essere spinte ad una profondità adeguata al fine della scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare;*
12. *Le fondazioni delle opere d'arte siano attestate su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi e aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;*
13. *Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli sbancamenti dovrà essere adeguatamente sistemato sul posto opportunamente profilato e stabilizzato, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;*
14. *Per gli interventi edificatori posti in prossimità dei versanti dovranno essere progettati in funzione delle risultanze di una specifica analisi di stabilità del pendio;*
15. *Dovranno essere salvaguardate tutte le formazioni boscate presenti nelle aree oggetto del Piano;*
16. *Gli interventi previsti in prossimità delle incisioni vallive, che presentano vegetazione arborea e/o arbustiva lungo i pendii, dovranno essere realizzati ad opportuna distanza dalla rottura di pendio al fine di salvaguardare tali formazioni;*
17. *Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo verde;*
18. *Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
19. *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovrà, per quanto possibile, essere salvaguardata;*
20. *Nell'area ove sono previsti gli insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*
21. *Nella fase di attuazione del Piano si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
22. *Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo; con*



REGIONE LAZIO

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

- l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell' accumulo di spessori modesti;*
23. *L' area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l' aderenza dello strato riportato;*
 24. *Nelle zone acclivi determinate dall' attività di cantiere, non oggetto dell' intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
 25. *Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l' utilizzo di tecniche della ingegneria naturalistica;*

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni ed in particolare:

- *D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 " Norme tecniche riguardante 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. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
 - *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
 - *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996;*
 - *Deliberazione di Giunta Regionale n. 766 del 01.08.2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni. ".*
- (...)

CHIARIMENTI AL PARERE GEOLOGICO – (AMM. 11/b)

Con nota di cui al Prot. n. 100464, fascicolo 4999 del 15.06.2007, l'Assessorato all'Ambiente, Dipartimento territoriale Direzionale Regionale Ambiente e Cooperazioni tra i popoli - Area 2S/05 "Difesa del suolo e Servizio geologico regionale" ha formulato i seguenti chiarimenti:

(...)

A seguito de/la nota n°7190 del 1/06/07 con cui si richiedono alcuni chiarimenti sul parere espresso ai sensi dell' art. 89 del D. P. R. n. 380 del 06/06/2003 e della D. G. R. n° 2649/99, si specifica che:

- *per aree inedificabili si intendono aree non idonee ad ulteriori edificazioni dove è possibile eseguire ristrutturazioni, miglioramenti igienico sanitario e realizzazioni di pertinenze che non costituiscono nuova cubatura;*
- *per i parcheggi bisognerà presentare uno specifico progetto nell' ambito di una richiesta*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



di revisione del parere:

- per quanto riguarda il piano particolareggiato questo dovrà contenere uno studio geologico ed una proposta urbanistica a scala di dettaglio: inoltre le aree riportate nel parere n° 73752 del 07.05.2007 possono essere anche frazionate in più piani particolareggiati.

(...)

USI CIVICI – (AMM. 12)

Con nota prot. n. 29424/D3/3D/03 del 25.02.2008 la Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi - della Regione Lazio ha rilasciato il seguente parere favorevole alla proposta di PRG di Monte San Giovanni Campano, a condizione che sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A 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 dei 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 o Università ed Associazioni agrarie comunque denominate 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 o Università ed Associazioni agrarie comunque denominate, 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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

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 Università ed Associazioni agrarie comunque denominate 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.

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".

(...)

PARERE ASL – (AMM. 13/a)

Con nota n. 1805 del 08.08.2007 l'Azienda Unità Sanitaria Locale – A.U.S.L. FR per la proposta di PRG di cui in oggetto ha espresso il seguente parere igienico sanitario:

(...)

... si esprime parere favorevole di massima solo igienico sanitario a condizione che vengano rispettate tutte le norme vigenti in materia di Igiene e Sanità Pubblica, in particolare:

- 1) *PER QUANTO RIGUARDA LE AREE SOGGETTE A SPECIFICHE MISURE DI TUTELA, SI FACCI RIFERIMENTO PER LE SORGENTI DESTINATE AL CONSUMO UMANO AL D.P.R. 236/88;*
- 2) *PER GLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE, RISPETTARE ALMENO LA DISTANZA DI 100 MT DALLE CIVILI ABITAZIONI (D.T. 04/02/77 ALLEGATO 4);*
- 3) *PER LA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE SI DOVRA' FARE RIFERIMENTO AL D.P.R. 285/90.*

(...)

PARERE AUTORITA' DI BACINO

Dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno – (AMM. 13/b)

(...)

Con riferimento all'oggetto ed ai relativi elaborati trasmessi con note a margine evidenziate, in relazione agli aspetti di propria competenza (L. 183/89 e leggi collegate), questa Autorità di Bacino osserva quanto segue.

Aspetti geologici

Il territorio comunale di Monte San Giovanni Campano presenta: un settore settentrionale con morfologia montuosa in cui affiorano le successioni mesozoiche dell'Unità dei Monti Simbruini-Ernici; un settore centro meridionale con morfologia da collinare a pianeggiante, talora con modesti rilievi calcarei, in cui affiorano le anzidette successioni carbonatiche. Nelle aree collinari ricadenti nel settore sud-occidentale del territorio comunale



si rinvengono depositi marnoso arenaceo (Flysch), mentre nel settore orientale sono presenti depositi travertinosi. In prossimità del Fiume Liri e dei suoi affluenti si rinvengono depositi alluvionali più o meno estesi. Nelle aree centrali del territorio comunale sono, inoltre, presenti depositi sabbioso-conglomeratici pliocenici (Puddinghe).

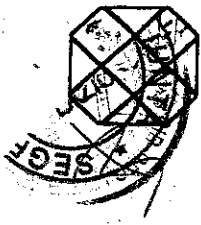
Gli studi effettuati, in scala 1:25.000, per la redazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana [PSAI-Rf], approvato con DPCM del 12/12/2006 (G.U. del 28/05/07 n. 122), hanno evidenziato che i versanti dei rilievi carbonatici sono interessati da fenomenologie franose del tipo colata di detrito, mentre nelle aree di affioramento dei depositi marnoso-arenacei sono stati rilevati fenomeni di tipo colate lente, scorrimenti rotazionali e frane complesse di tipo scorrimento-colata. Inoltre nelle aree di affioramento dei depositi sabbiosi pliocenici e nelle porzioni alterate dei depositi travertinosi sono state osservate fenomenologie tipo creep.

Sulla base di elementi quali l'intensità, la probabilità di accadimento, il danno potenziale e la vulnerabilità, le aree interessate dai suddetti elementi geomorfologici, nonché gli ambiti nei quali sono stati riconosciuti indicatori di alimentazione e di invasione di fenomeni della medesima intensità, sono stati classificati, nella Carta degli scenari di rischio (scala 1:25.000) del citato PSAI-Rf, come Aree a rischio molto elevato - R4, Aree a rischio potenzialmente alto - Rpa, Area a rischio elevato - R3, Area a rischio medio - R2 ed Area a rischio moderato - R1. Laddove non sono presenti beni a rischio, i settori di territorio interessati dai suddetti dissesti sono stati classificati come Aree di alta attenzione - A4, Aree di attenzione potenzialmente alta - Apa, Area di medio - alta attenzione - A3, Aree di media attenzione - A2 ed Aree di moderata attenzione - A1.

Per quanto attiene alle destinazioni d'uso previste nelle singole zone omogenee dal PRG in argomento si rilevano, alla scala di bacino, le seguenti significative interferenze con le perimetrazioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di Frana:

- a) ricadono in Area a rischio potenzialmente alto-Rpa o Area di attenzione potenzialmente alta-Apa:
 - parte della zona D1 lungo la superstrada Frosinone - Sora;
 - parte della zona B2 lungo la superstrada Frosinone - Sora - località Porrino;
- b) ricadono in Area a rischio medio-R2 o Area di media attenzione-A2:
 - parte della zona B1 in località Fontana Murata;
 - parte della zona B2 in località Ripiani, Chiamamari, Scaccia ed Ara Le Gotte;
 - parte della zona C1 in località Scaccia;
 - parte della zona C'R tra Colle Odioso e Torrente Amaseno;
 - parte della zona E2 in località Codacchia - La Faina e Colli;
 - parte della zona E3 in località Fosso Bonifacio e Porcareccia;
 - parte della zona D1 e D2 in località Pantanello;
 - parte della zona F2 in località Redidoto.
- c) ricadono in Area a rischio moderato-R1 o Area di moderata attenzione-A1:
 - parte della zona B1 in località Mastrazza;
 - parte della zona B2 in località Porrino, Colle dello Zoppo e Mastrazza;
 - parte della zona F2 in località Porrino;
 - parte della zona F3 e V in località Fra Due Mondi.

Si fa altresì presente che la strada di progetto prevista lungo il T.te Amaseno, di collegamento tra la località Canneto e la zona industriale in loc. Pantanello, attraversa per alcuni tratti Aree di attenzione potenzialmente alta-Apa, Aree di alta attenzione - A4, Area a rischio medio R2 e Area di media attenzione - A2.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

In relazione alle suddette criticità idrogeologiche, si fa rilevare che l'indagine Geologica, prodotta a corredo del Progetto di PRG in esame, nella Carta della Idoneità territoriale riporta le sole aree perimetrate come Rpa - Apa, R4 - A4 ed A3 del suddetto PsAI-Rf e non anche le aree R2 ed A2, che solo in alcuni casi vengono inglobate nella classe di pericolosità P1 o P2.

Sulla base di quanto sopra esposto si fa presente quanto segue:

- 1. le perimetrazioni della Carta degli scenari di rischio del PsAI-Rf hanno validità solo alla scala di redazione del piano (1:25.000) mentre ogni loro trasposizione in scala di maggior dettaglio, se non deriva da studi condotti alla stessa scala di dettaglio, ha un valore puramente indicativo;*
- 2. al fine di assicurare il rispetto dei vincoli e delle prescrizioni previsti dalle Norme di attuazione del citato PsAI-Rf l'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art. 25, comma 2, risolve a vantaggio della sicurezza e sulla base di studi ed indagini adeguati, laddove necessari, eventuali problemi di interpretazione derivanti da imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche, da scarsa definizione della rappresentazione o da incongruenze tra rappresentazione cartografica e stato dei luoghi, imputabili alla scala di redazione (1:25.000) del piano stralcio;*
- 3. nelle suddette zone omogenee devono essere comunque rispettati i vincoli, le limitazioni e le prescrizioni proposti dallo studio geologico e quelli dettati dalla Regione Lazio con parere prot. 73752 del 07/05/07, nonché le Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PsAI-Rf nelle aree indicate ai precedenti punti a), b) e c).*

Aspetti idrologici e idraulici

Il territorio comunale di Monte San Giovanni Campano risulta parzialmente interessato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio idraulico [PsAI-Ri], approvato con DPCM del 12/12/2006 (G.U. del 28/05/2007, n. 122).

Nell'ambito di tale PsAI-Ri una porzione del territorio comunale in località Pizzarolo è classificata come Fascia A e fascia B2 e pertanto è soggetta alle Norme di Attuazione del suddetto piano stralcio. In dette fasce si evidenzia che, in base alla zonizzazione proposta nel PRG in esame, risulta ricadere in parte la zona D - Sottozona D1.

Si fa rilevare inoltre che:

- nella tav. P09 viene riportato un "Limite aree inondabili", che riprende la perimetrazione del Piano Straordinario non più vigente;*
- la relazione geologica, per le aree individuate nella "Carta della idoneità territoriale" come aree alluvionabili e riportate anche nella tavola di zonizzazione, rimanda agli articoli 15 e 17 delle Norme del PsAI-Rischio Frana, anziché alla normativa del PsAI-Rischio idraulico;*
- tale normativa non è comunque richiamata nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.*

Aspetti urbanistico - ambientali

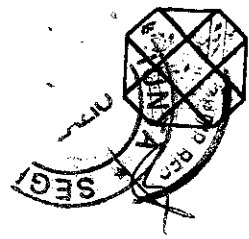
Il territorio comunale di Monte San Giovanni Campano nell'ambito del Documento di Indirizzo ed Orientamento per la Pianificazione e Programmazione della Tutela Ambientale [DIOPPTA], approvato il 05.04.2006 (GU. a 164 del 17/07/06), ricade nei sistemi: Montano (M), Collinare (C) e Pianura Alluvionale (PA), ed è classificato a differente grado di valore/potenzialità o criticità ambientale.



Dal confronto tra le previsioni del PRG in argomento e gli indirizzi ed orientamenti contenuti nelle Linee Guida allegate al citato DIOPTTA si rileva che gli obiettivi proposti dal PRG (volti essenzialmente alla riqualificazione architettonica, paesaggistica e ambientale generale del territorio comunale ed alla tutela attiva delle sue risorse perseguite anche a mezzo del recupero e riuso delle zone già urbanizzate al fine di contenere al minimo il consumo della risorsa territoriale) risultano in generale in linea con il detto documento: tuttavia alcune aree di espansione sono state previste lungo i corsi d'acqua, all'interno delle aree di pregio e di potenzialità individuate nel DIOPTTA. Inoltre, il territorio comunale risulta essere molto parcellizzato sia per quanto riguarda lo stato attuale che le previsioni future.

Pertanto, nel rispetto delle linee guida del suddetto documento ed al fine di rafforzare gli indirizzi di valorizzazione ambientale che lo stesso PRG si prefigge, si ritiene che codeste Comune, in fase di attuazione del piano, possa tener conto delle seguenti indicazioni.

1. **Per le Zone "B"** - edificate a prevalente destinazione residenziale, con particolare riguardo alle sottozone B2 (completamento), ricadenti nella piana alluvionale e situate in prossimità del Torrente Amaseno e del Fiume Liri (frazione Anitrella), si consiglia di:
 - a) evitare la realizzazione di manufatti ed espansioni edilizie di completamento lungo i corsi d'acqua;
 - b) aumentare le coperture vegetali negli spazi scoperti ed, in particolare, nelle fasce fluviali;
 - c) contenere l'impermeabilizzazione delle aree di pertinenza degli edifici.
2. **Per le Zone "C"** - residenziali di espansione, con particolare riguardo alle sottozone "C1" (edilizia privata) e "C2" (edilizia privata - obbligo P.P. o P.L.) in aree agricole, oltre a quanto indicato al precedente punto 1. ed in particolare nelle zone prossime ai corsi d'acqua, si rendono opportuni:
 - d) il riassetto morfologico e spaziale delle aree di frangia degli insediamenti esistenti;
 - e) la permanenza delle aree agricole, come presidio per il mantenimento dei caratteri paesistico - ambientali;
 - f) il recupero del patrimonio edilizio abitativo esistente;
 - g) la riduzione d'impatto dell'edificato;
 - h) l'utilizzo, insieme alle tipologie, tecniche e materiali tradizionali, di tecnologie innovative per l'energia sostenibile, le comunicazioni ed i servizi;
 - i) realizzazione di fognature separate per acque bianche ed acque nere e di sistemi di depurazione efficienti.
3. **Per la Sottozona "CT"** - (espansione turistica), localizzata in prossimità del Fiume Liri e di un'area umida (come riportato nella Carta delle Unità Micro/Aree di Pregio del citato DIOPTTA), che si caratterizza come area di pregio e, soprattutto, come area sensibile, si richiede una particolare attenzione nell'attuazione degli interventi.
4. **Per le Sottozone "D1"** - destinazione d'uso produttivo, che risultano piuttosto numerose e sparse sul territorio ed in gran parte previste lungo la fascia fluviale del F. Liri, dove insistono le aree umide individuate nel DIOPTTA, occorre:
 - j) evitare la realizzazione di manufatti lungo le aree fluviali;
 - k) aumentare le coperture vegetali negli spazi scoperti ed in particolare lungo i corsi d'acqua;
 - l) rispettare le disposizioni vigenti in materia di prelievi, scarichi e risparmio idrico, con particolare riguardo alla previsione di reti duali di cui al DLgs. 152/2006;
 - m) evitare l'eterogeneità delle attività produttive;
 - n) prevedere la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti, garantendo:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- > per le aree di pertinenza e per i percorsi non destinati a movimentazione di automezzi pesanti, l'utilizzo di materiali per la pavimentazione che consentano il drenaggio delle acque;
 - > per le aree di parcheggio la permeabilità dei suoli, pur garantendo l'assoluta salvaguardia del sottosuolo da possibili agenti inquinanti rilasciati sul terreno dalle auto con opportuni sistemi di raccolta do drenaggio delle acque meteoriche;
 - > fasce di verde tampone da destinare alla mitigazione dell'impatto ambientale lungo il perimetro dell'area di ampiezza minima di 3.00 m con vegetazione autoctona nonché l'inserimento di vegetazione all'interno delle aree di pertinenza.
5. **Per le Sottozone "D2"** - attività artigianali esistenti e localizzate in prossimità del F. Liri (Frazioni Anitrella e Colli) si consiglia la sola riqualificazione dell'esistente e quanto indicato per la zona D1 al punto 4., lettere l, ed n.
 6. **Per le Sottozone "D3"** - attività commerciali turistiche — ricettive, suddivise negli ambiti D3 e D3₂, e **per la Zona "D4"** - stabilimento propellenti, sita nella frazione Colli, lungo il F. Liri, si consiglia quanto già indicato per le zone D1.
 7. **Per le Zone "E"** — a prevalente destinazione agricola ed, in particolare, per le **Sottozone "E1"** (aree a vocazione ortiva, cerealicola e zootecnica) si consiglia:
 - o) la conservazione dei caratteri strutturanti del paesaggio agrario;
 - p) la tutela dell'integrità fisica dello spazio rurale, evitando i fenomeni di dispersione insediativa e favorendo modelli di sviluppo accentrati;
 - q) La manutenzione, il ripristino e la realizzazione di recinzioni con siepi di specie arbustive autoctone, nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, aree edificabili e coltivi di pregio, al fine dell'interesse conservativo - paesaggistico e di tutela idrogeologica;
 - r) la manutenzione e la conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse conservativo - paesaggistico e di tutela idrogeologica;
 - s) il mantenimento e/o l'introduzione di sistemi di lavorazione agricola che non modifichino la morfologia del substrato e non ne alterino le caratteristiche pedologiche.
 8. Per le **Sottozone "E2"** (area a vocazione olivicola,) ed E3 (area a vocazione viticola) si raccomanda di porre molta attenzione al fenomeno dello sprawl urbano (città diffusa) e si consiglia quanto indicato, per le Sottozone "E1" (punto 7 - lettere r ed s).
 9. Per le **Sottozone "E4"** (aree boscate), si consiglia, oltre agli indirizzi di cui al punto 7, lettere a), r) ed s), di favorire:
 - t) criteri di gestione forestale sostenibile, privilegiando le attività connesse alla difesa del suolo e assicurando la multifunzionalità dei boschi;
 - u) i processi naturali di ripristino della vegetazione spontanea nelle aree denudate, in quelle percorse da incendi e dove il particolare grado di rischio idrogeologico lo richieda.Inoltre per quanto riguarda l'**Elipporto** previsto in tale sottozona agricola, si ricorda che la sua realizzazione è soggetta all'acquisizione del parere di questa Autorità, ai sensi della Direttiva 15/03/2000 (G.U. n. 184 del 8/08/2000).
 10. **Per le Zone "F"** - servizi, attrezzature e impianti d'interesse generale, si consiglia quanto riportato per le zone C (punto 2 - lettere e, g ed i); inoltre, per quelle ricadenti in aree fluviali, si consiglia quanto riportato per le sottozone B2 (punto 1).
 11. Infine per le aree destinate a parcheggi, si consiglia:



REGIONE LAZIO

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



- v) a piantumazione di adeguate alberature di schermatura e mitigazione di impatto, oltre che lungo il perimetro del lotto, anche all'interno dell'area parcheggio nella suddivisione delle zone parking, al fine di attenuare l'impatto visivo ed offrire una apprezzabile protezione dei mezzi in sosta;
- w) l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate.

Per quanto innanzi la scrivente Autorità di Bacino per i soli aspetti di propria competenza, nel rispetto delle precedenti osservazioni ed indicazioni esprime parere favorevole al Piano Regolatore Generale in oggetto.

(...)

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il territorio del Comune di Monte S. Giovanni Campano, che dista circa 20 Km da Frosinone e 101 km da Roma, ricopre una estensione di 48.55 Km², è costituito da un insieme di pianure, colline e montagne con altitudine s.l.m. da 104 a 875 m, situandosi tra i Monti Ernici, Lepini, Appennini e Marsi.

Il Comune confina a Nord Est con il comune di Sora, a Nord, Nord Ovest ed Ovest con quello di Veroli, a Sud Ovest con Boville Ernica e Strangolagalli, a Sud, Sud Est con Arce, ad Est con Castelliri ed Arpino e ad Est, Sud Est con Fontana Liri.

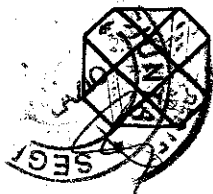
Il territorio comunale è suddiviso in n. 6 frazioni così denominate:

- **Capoluogo** (centro storico e sede comunale);
- **Porrino**;
- **Chiaiamari**;
- **Anitrella**;
- **Colli**;
- **La Lucca**.

La morfologia, come sopra accennato, si presenta varia, collinare per il 60%, montana per il 20% e pianeggiante per la restante parte. La conformazione territoriale, che ha una disposizione prevalentemente "Nord-Sud", è caratterizzata a Nord dalla catena dei Monti Ernici, con il monte Punta dell'Ortica (1731 m), e degrada, attraverso un sistema collinare, verso il confine Sud, quest'ultimo costituito ad Est dal fiume Liri e ad Ovest dal torrente S. Maria Amaseno, che a loro volta contornano il territorio e ne contraddistinguono la forma geomorfologica preminentemente fluviale.

Per quanto attiene alla viabilità, il Comune è collegato al capoluogo di provincia, tramite la Superstrada "Frosinone - Sora" (S.S. 214) con gli svincoli di "Casamari" e di "Castelliri", altresì è collegato alla S.P. 278 "Via Maria" (Frosinone - Sora) tramite le SS.PP. 64 e 114.

Il territorio di Monte S. Giovanni Campano dispone di una fitta rete principale di collegamento territoriale e locale, di strade comunali di penetrazione urbana e di strade rurali, irradiate in tutti i sensi, alcune delle quali rivestono particolare importanza infrastrutturale che permettono il collegamento pressoché completo dell'intero territorio. Tuttavia, alcuni di detti tracciati viari, presentano delle problematiche legate soprattutto all'andamento orografico, allo



REGIONE LAZIO

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

stato di manutenzione, alla polverizzazione sul territorio rurale di una notevole quantità di edilizia di recente formazione, nonché dall'attraversamento dei centri abitati, con notevoli disagi dal punto di vista ambientale e funzionale.

In generale i collegamenti con i comuni limitrofi non richiedono la creazione di nuove infrastrutture viarie, piuttosto necessitano di interventi di risistemazione per migliorare quelle esistenti;

CENNI STORICI DEL COMUNE

Le origini dell'attuale territorio del Comune di Monte San Giovanni Campano sono pressoché incerte. Tuttavia, secondo alcune ipotesi, i primi insediamenti si crearono grazie allo spostamento verso la parte collinare di alcuni nuclei già esistenti nella vallata.

Detti spostamenti avrebbero generato l'attuale centro storico e il Colle San Marco. Il territorio fu sicuramente abitato in epoca romana. Secondo una vecchia tradizione risalente a Plutarco, qui sarebbe nato il Console Caio Mario (da cui il nome di Chiaiamari).

La frazione più antica del Comune Monte San Giovanni Campano sembra essere quella di COLLI. Nuclei di epoca romana sono rintracciabili anche nella frazione La Lucca, dove secondo alcuni autori esisteva una città denominata "LUCA DEI VOLSCI", il cui centro era posto nel Comune di Boville Ernica ai piedi del Monte Fico, che fu distrutta da Annibale nel II sec. a.c. Il primo nucleo abitato di Monte San Giovanni Campano si formò tra il X e l'XI secolo, grazie anche alla generosità di ecclesiastici che offrirono le terre della Chiesa a signori laici fondiari, perché venissero costruiti nuovi insediamenti. Il centro di tale nucleo, munito di mura fortificate poste a difesa dell'abitato, sorto nei pressi del Colle San Marco, fu denominato Castelforte da cui il vecchio nome di Castrum Castelforte. Successivamente l'appellativo di Castrum Castelforte fu mutato in Monte San Giovanni, mentre l'appellativo di "Campano" fu aggiunto per indicare l'appartenenza alla provincia di Campagna dello Stato della Chiesa.

Nei secoli XII-XIII, lo sviluppo del territorio di Monte San Giovanni fu condizionato dalle rivalità che il Papato ebbe con i Normanni e i Conti d'Aquino, possessori del feudo denominato Terre di Monte San Giovanni. Tra le tante ragioni di ostilità nei confronti del papato ci fu anche quella legata a San Tommaso d'Aquino, il cui padre, Landolfo d'Aquino, non voleva che il figlio entrasse a far parte dell'Ordine dei Frati Domenicani tanto da tenerlo rinchiuso nel castello dal 1243 al 1245.

In questo periodo intorno al paese sorgono importanti centri religiosi e tutta una serie di piccoli agglomerati rurali che furono l'anima dello sviluppo economico della zona.

Nel corso dei secoli il territorio è stato assoggettato alla Chiesa, al Regno di Napoli e al re di Francia Carlo VIII, per poi tornare sotto il dominio dello Stato Pontificio. Il Buon Governo Pontificio durò per gran parte dei secoli XVII e XVIII e nel territorio di Monte San Giovanni non si riscontrano grandi eventi.

All'inizio del 1831, la costruzione di una cartiera e di vari opifici, con annesse abitazioni per gli operai, ha dato vita alla frazione di ANITRELLA. Nel 1870 il Comune passò dallo Stato Pontificio al Regno d'Italia e dal 1926 fa parte del territorio della Provincia di Frosinone.

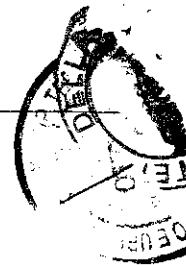
LA PROPOSTA DI P.R.G.

Per la programmazione degli interventi edilizi - urbanistici, il Piano Regolatore Generale



REGIONE LAZIO

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



in esame ripartisce il territorio comunale nelle sotto indicate Zone omogenee, con riferimento ai diversi caratteri di utilizzazione e secondo le zone omogenee territoriali previste nel D.M. 24/1968, n° 1444:

ZONE A - Sono le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi, residenziali ed attrezzature per attività pubbliche, amministrative e sociali che rivestono carattere storico, artistico, architettonico, monumentale o di particolare pregio ambientale o da porzioni isolate di essi, di formazione più recente comprese le aree circostanti libere, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

ZONE B - Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano particolari valori architettonici, storici ed ambientali. Per dette Zone, con edificazione a prevalente destinazione residenziale, è stata prevista la suddivisione in "B1", "B2", ovvero:

Sottozona "B1" (satura)

Le zone "B1" comprendono le aree attualmente occupate da fabbricati, per le quali non è possibile l'ulteriore nuova edificazione. Sono consentite sopraelevazioni dei fabbricati esistenti.

Sottozona "B2" (completamento)

Le zone "B2" comprendono le aree a prevalentemente destinazione residenziale con annesse attività commerciali ed artigianali, il piano si attua per intervento diretto ($I_f = 0,75$ mc/mq).

ZONE C - Sono le parti del territorio comunale inedificate o limitatamente edificate, destinate dal P.R.G. a nuovi complessi insediativi con prevalente destinazione residenziale integrate da attività in funzione di servizio in quanto compatibili. Queste sono suddivise in "C1" - "C2" - "CR" - "CT", ovvero:

Sottozona "C1"

Le zone "C1" sono destinate ai nuovi insediamenti esclusivamente residenziali privati; il P.R.G. si attua per intervento diretto ($I_f = 1,00$ mc/mq).

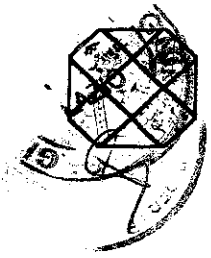
Sottozona "C2"

Le zone "C2" sono destinate ai nuovi insediamenti residenziali privati. Il P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o Piano di Lottizzazione convenzionato di iniziativa privata e gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare la destinazione di zona, i parametri urbanistici e tutte le prescrizioni del P.R.G. ($I_t = 0,80$ mc/mq).

Sottozona "CR"

Le zone "CR" interessano i nuclei rurali sorti spontaneamente nel territorio extraurbano. L'obiettivo è quello di consolidare queste aree attraverso la ristrutturazione, il completamento e la nuova edificazione contenendo la realizzazione di nuovi fabbricati su parti di territorio agricolo libero ($I_t = 0,60$ mc/mq).

Sottozona "CT"



REGIONE LAZIO

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

La zona "CT" interessa aree agricole, con scarsa valenza ambientale, limitrofe ai centri urbani, pertanto adatte ad essere utilizzate per l'edificazione di residenza per il turismo. In detta zona il piano si attua attraverso un progetto unitario, che può essere un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, esteso ad un comparto unitario, oppure attraverso l'attuazione diretta convenzionata come stabilito dall'art. 4 delle N.T.A.; (It = 0,20 mc/mq).

ZONE D - Sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi, e sono state suddivise in "D1" - "D2" - "D3" e "D4":

Sottozona "D1"

Tali zone comprendono le aree per complessi produttivi ricomprese nel P.R.T. dell'ASI di Frosinone approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 21.3.90, n. 1251. Per tali sottozone già inserite nel P.R.T. dell'A.S.I. di Frosinone si applicano integralmente le N.T.A. del predetto P.R.T.

Sottozona "D2" (attività artigianale)

Le zone "D2" delimitano aree in cui sono già presenti attività artigianali - commerciali; in tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- Sm (superficie minima di intervento) = 1500 mq;
- If (indice di fabbricabilità fondiaria) = 1,50 mc/mq

Sottozona "D3" (attività commerciali - turistiche - ricettive)

Le zone "D3", appositamente delimitate, sono destinate alla realizzazione di un centro commerciale e complessi turistico ricettivi; questa sottozona si divide in due diversi ambiti, D3/1 e D3/2.

D3/1- In tali zone, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- Sm (superficie minima di intervento) = 1200 mq;
- If (indice di fabbricabilità fondiario) = 1,0 mc/mq;

D3/2- questa sottozona comprende le aree destinate alle stesse attività della D31, ma situate in prossimità dell'area montana; in tali zone, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti parametri e indici:

- Sm (superficie minima di intervento) = 2000 mq;
- If (indice di fabbricabilità fondiario) = 0,3 mc/mq;

Sottozona "D4" (zone ricadenti all'interno dell'area di competenza dello stabilimento propellenti).

Tale zona comprende l'area di competenza del Ministero della Difesa, individuata con decreto da tale Ministero, all'interno della quale è ubicato lo stabilimento militare per la produzione di propellenti.

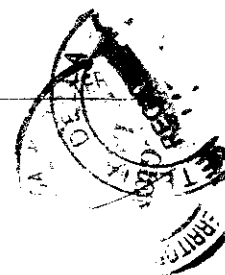
Previo assenso del Ministero e salvo diversa destinazione d'uso che nel tempo verrà imposta, su tale area dovranno essere applicati i seguenti indici:

- Sf. min = 2.500 mq.
- Uf max = 0,50 mq./mq
- Uf min. = 0,20 mq./mq.



REGIONE LAZIO

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



ZONE E - Comprendono tutte le parti del territorio, non interessate da altre destinazioni, per cui si prescrive un tipo di utilizzazione preminentemente connesso all'uso agricolo dei suoli, si suddividono in sottozone E1, E2, E3 e E4:

Sottozona "E1" (Area a vocazione ortiva, cerealicola e zootecnica).

In tali sottozone il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art. 20 delle N.T.A. e secondo i seguenti indici e parametri:

- SM (superficie lotto minimo) = 10.000 mq;
- Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq e max di 300 mq;
- Volume massimo residenziale = 900 mc.

Sottozona "E2" (Area a vocazione olivicola).

In queste aree ricadono le porzioni di terreno le cui colture predominanti, praticate dalle aziende agricole, sono quelle cerealicole e olivicole, in tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art. 20 delle N.T.A. e secondo i seguenti indici e parametri:

- SM (superficie lotto minimo) = 26.000 mq;
- Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq e max di 300 mq;
- Volume massimo residenziale = 900 mc;

Sottozona "E3" (Area a vocazione viticola).

In queste aree ricadono le porzioni di terreno, le cui colture predominanti praticate dalle aziende agricole, sono quelle viticole, in tale sottozona il piano si attua per intervento diretto nel rispetto delle norme generali di cui all'art. 20 delle N.T.A. e secondo i seguenti indici e parametri:

- SM (superficie lotto minimo) = 21.000 mq;
- Uf (indice di utilizzazione fondiaria residenziale) = 0,01 mq per ogni mq e max di 300 mq;
- Volume massimo residenziale = 900 mc;

Sottozona "E4" (zona boscate).

Questa sottozona interessa le aree di tutela naturalistica generale, che comprendono quelle completamente coperte da boschi e sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna.

ZONE F - Sono le parti del territorio comunale destinate a servizi, attrezzature ed impianti di interesse generale. Le zone F sono suddivise in "F1", "F2", "F3", "F4", "F5":

Sottozona "F1" - zone per l'istruzione

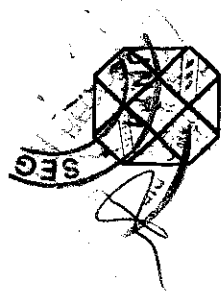
In tali sottozone il piano si attua per intervento edilizio diretto pubblico applicando i seguenti indici:

- Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,60 mq/mq

Sottozona "F2" - zone per attrezzature pubbliche di interesse comune.

In tali sottozone il piano si attua per intervento diretto pubblico o privato mediante progettazione planovolumetrica dell'intera area e la progettazione dell'intervento unitario diretto dovrà osservare i seguenti indici:

- Uf (indice di utilizzazione fondiario) = 1 mq/mq;



REGIONE LAZIO

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

Sottozona "F3" - zone per attrezzature sportive; sono qui compresi gli impianti polivalenti sportivi esistenti in località Mastrazze, Anatrella e San Marco e in tale aree è prevista la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive, anche in ampliamento di strutture già esistenti a livello comunale e/o sovracomunale e nella definizione del progetto esecutivo, esteso all'intera sottozona, dovranno essere rispettati i seguenti parametri ed indici:

- If (indice di fabbricabilità fondiaria) per gli impianti coperti = 1,00 mc./mq;
- If per servizi annessi ricomprendendo anche quelli di ristorazione = 0.10 mc./mq;
- If per gli impianti scoperti = 0.40 mc./mq

Sottozona "F4" - zone per Area Protezione Civile; queste sottozone comprendono aree destinate alla Protezione Civile da utilizzare in caso di grandi calamità naturali o altri eventi in essa è consentita la sola installazione di piccoli manufatti ed attrezzature necessarie per la gestione e la regolamentazione dell'eventuale calamità.

Sottozona "F5" - zone per Primo soccorso; tali aree, scelte in zone particolarmente strategiche, sono direttamente connesse alla zona "F4" e si rendono necessarie all'accoglienza dei cittadini in caso di calamità, in esse sono consentite le sole installazioni di piccoli manufatti ed attrezzature necessarie per la gestione e la regolamentazione dell'eventuale calamità.

ZONE P - (PARCHEGGI) - Comprende le aree destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, a livello e/o multipiano di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

ZONE V - (VERDE PUBBLICO) - Tali Zone omogenee "V" sono destinate ad attrezzature, impianti, servizi pubblici e parchi per il gioco ed il tempo libero, di interesse generale, locale o territoriale, di proprietà pubblica (comunale o di altro Ente pubblico) oppure di proprietà privata ma aperti al pubblico uso.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il dimensionamento del P.R.G. è stato basato sull'incremento demografico e sul conseguente "fabbisogno abitativo" valutato utilizzando parametri dimensionali ricavati dai dati ISTAT dei censimenti 1951-2001, riportati nella relazione tecnica, riassunti di seguito:

CENSIMENTO ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	%
1951	12246	-
1961	11513	- 5,99
1971	10951	- 4,88
1981	11882	+ 8,50
1991	12727	+ 7,10
2001	12739	+ 0,10

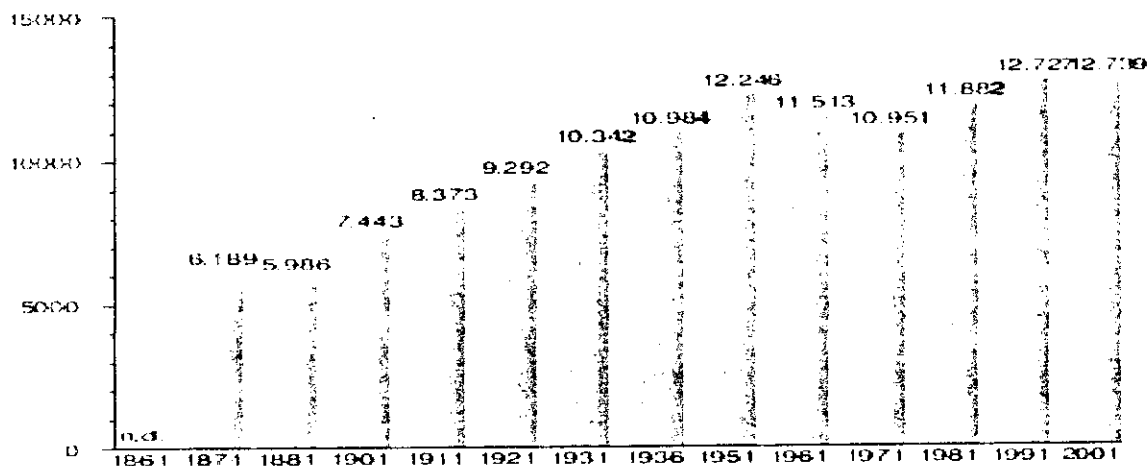


REGIONE LAZIO

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



Da dati recenti, forniti dall'ufficio anagrafe del Comune di Monte San Giovanni Campano, si evince che l'andamento demografico, al 2003, può essere così graficizzato:



Fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

La popolazione residente alla data del 13/11/2003, distinta per Frazione risulta, sempre secondo i dati forniti dall'ufficio anagrafe del Comune, così ripartita:

- Capoluogo abit. n. 1.773;
- Colli abit. n. 2.463;
- Chiaiamari abit. n. 1.667;
- La Lucca abit. n. 2.310;
- Anitrella abit. n. 1.714;
- Porrino abit. n. 3.184;

TOTALE abit. n. **13.137** con un incremento rispetto al 31/12/2001 del **3,15%**.

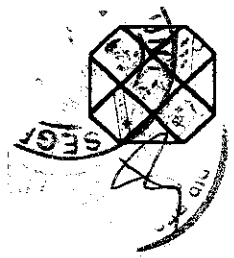
Dalla relazione che accompagna il P.R.G. adottato emerge che, in riferimento ai dati I.S.T.A.T. relativi al 2001, la superficie media delle abitazioni è pari a mq. 100,25 e le abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze risulta essere:

Numero stanze

- 1 n. 106;
- 2 n. 368;
- 3 n. 718;
- 4 n. 1270;
- 5 n. 1151;

Le abitazioni occupate, al 31/12/2001, dai residenti per tipo di località sono così distribuite:

- Centri abitati - 1797 pari al 40,0%;
- Nuclei abitati - 1106 pari al 24,5%;
- Case sparse - 1609 pari al 35,5%;
- TOTALE - **4512** abitazioni.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

La mancanza di strumentazione urbanistica e la circostanza che le grosse industrie risultavano essere insediate nei comuni limitrofi ha privilegiato la costruzione delle nuove abitazioni lungo le arterie di collegamento locale e territoriale in quanto consentiva un accesso più agevole al posto di lavoro.

Le abitazioni occupate, al 31/12/2001, dai residenti per titolo di godimento sono:

- Proprietà - 3754 pari al 83,2%;
- Affitto - 78 pari al 2,2%;
- Altro titolo - 680 pari al 15,1%;

Di seguito si riporta la tabella con i dati I.S.T.A.T. relativi al censimento "provvisorio" delle abitazioni e degli abitanti occupanti al 2001:

Numero Edifici		Alloggi							
		Abitazioni occupate da almeno una persona dimorante abitualmente		Abitazioni occupate solo da persone non dimoranti abitualmente		Abitazioni non occupate		Altri tipi di alloggio	
Totale	di cui per abitazione	N° abitazioni	N° stanze	N° abitazioni	N° stanze	N° abitazioni	N° stanze	N° abitazioni	N° stanze
4293	3635	4328	15602	17	55	598	1877	/	/

Il fabbisogno di alloggi, in relazione all'incremento del numero degli abitanti, non può non tenere nella giusta considerazione le abitazioni non utilizzate (soprattutto situate nei centri urbani) che secondo i dati I.S.T.A.T. del 2001 risultano essere pari a 598 per 1877 stanze (è opportuno evidenziare lo scostamento tra i dati dei progettisti che forniscono il valore di 680 alloggi vuoti, dato più coerente con lo stato attuale in quanto, come già detto la tabella I.S.T.A.T. soprastante risulta essere "provvisoria").

Va però detto che, secondo anche quanto rilevato dai progettisti, gli alloggi liberi censiti sono difficilmente recuperabili ai fini delle previsioni abitative della L. 72/75 perché, nella quasi totalità dei casi, si tratta di seconde case, spesso appartenenti a non residenti.

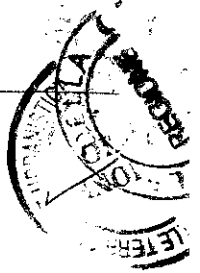
Pertanto, data la difficile reperibilità degli alloggi tra il patrimonio edilizio esistente, si possono ritenere valide le scelte progettuali che tendono principalmente a soddisfare l'esigenza di nuove abitazioni tramite il completamento dei tessuti urbani esistenti, nonché la previsione di nuovi insediamenti immediatamente limitrofi ai nuclei storici.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD



REGIONE LAZIO

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



Alla data del 13.11.2003, come già detto, il numero di residenti del Comune di Monte San Giovanni Campano ammonta a 13137 abitanti, il dato demografico previsionale di crescita indicato dai progettisti della variante risulta oggettivamente riscontrato dalla realtà.

Applicando a tale dato la percentuale stabilita dalla L.R. n. 72/75 e pari al 30% fissata come limite su cui basare il dimensionamento abitativo per i prossimi dieci anni si ricava il seguente parametro:

ab. 13.137 x 30% = 3.941 nuovi abitanti,

per un totale di previsione al 2016, quindi, di **17.078 ab.** (13137 + 3941), che corrispondono ad inserimento volumetrico pari a 394.100 mc (100 mc/ab).

Per quanto attiene alla dotazione minima di standard per gli insediamenti residenziali, il D.M. 1444/68 fissa, come è noto, il valore minimo di 18 mq ad abitante insediato o da insediare, da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio ripartite nel modo seguente:

SPAZI PUBBLICI ZONE "A", "B" e "C"	
Attrezzature scolastiche:	mq/ab. 4,5
Attrezzature di interesse comune (sociali, culturali, sanitarie, religiose e pubblici servizi):	mq /ab. 2,0
Parcheggi :	mq /ab. 2,5
Spazi pubblici attrezzati (parchi, verde pubblico attrezzato, attrezzature sportive) :	mq/ab. 9,0

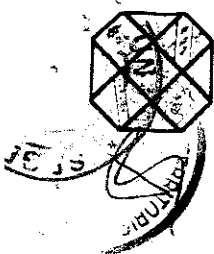
Tali indici sono stati recepiti dai progettisti, i quali hanno distribuito le relative quote di servizio sia all'interno degli attuali centri abitati che nelle zone di espansione, con lo scopo di riequilibrare la situazione di frattura funzionale in atto.

Per il dimensionamento degli spazi pubblici, facendo riferimento ai soli residenti ovvero alla previsione insediativa 17.078 abitanti, risulta che:

- attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab.) = **mq 76.851;**
- attrezzature di interesse comune (2 mq/ab.) = **mq 34.156;**
- parcheggi (2,5 mq/ab.) = **mq 42.109;**
- spazi pubblici a parco, verde attrezzato, sport (9 mq/ab.) = **mq 153.703.**

Di seguito si riporta la tabella con il dimensionamento degli standard, redatta dai progettisti, dalla quale si rileva che i valori succitati risultano notevolmente inferiori rispetto agli standard previsti dal P.R.G. in esame.

TABELLA PER IL CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI								
RIF. RIMBENT. TERRITORIALI (RAZIONE E LOCALITÀ)	ZONE OMOGEE DI P.R.G.	SUPERFICI TERRITORIALI FONDIARIE	TE-F	STANDARD URBANISTICI ZONE "E1"	STANDARD URBANISTICI ZONE "E2"	STANDARD URBANISTICI ZONE "E3"	STANDARD URBANISTICI ZONE "V"	STANDARD URBANISTICI ZONE "P"
		MQ	Me /	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ



REGIONE LAZIO

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

			mq					
PORRINO	B2	593.865	0,75	2.433	51.737	89.743	144.529	66.936
	C1	42.070	1,00					
	C2	65.745	0,80					
	CR	72.671	0,40					
CAPOLUOGO	B2	448.253	0,75	73.861	77.909	10.696	135.340	41.733
	C1	69.501	1,00					
	C2	15.779	0,80					
	CR	25.573	0,40					
CHIAIAMARI	B2	236.593	0,75	693	37.412	93.219	57.600	17.865
	C1	38.595	1,00					
	CR	99.358	0,40					
ANITRELLA	B2	197.283	0,75	2.502	10.074	9.122	18.642	16.866
	C1	34.001	1,00					
	C2	16.966	0,80					
	CR	81.478	0,40					
COLLI	B2	192.431	0,75	2.774	2.124		18.772	24.181
	C1	10.347	1,00					
	CR	41.280	0,60					
	CT	133.622	0,20					
LA LUCCA	B2	302.009	0,75	4.098	20.679		29.142	23.733
	C2	35.962	0,80					
	CR	168.535	0,40					
ABITANTI AL 2016 17078 Abitanti	DATI COMPLESSIVI			86.361	199.935	202.780	404.025	191.314
	UNITA' DI MISURA			MQ	MQ	MQ	MQ	MQ

In ossequio al D.M. n° 1444 del 02.04.1968 il calcolo della dotazione degli standard minimi del P.R.G., in relazione alla previsione di un insediamento di 17078 abitanti al 2016, comparati con quelli di progetto, sono riportati nella seguente tabella:

Destinazione minima di standard per abitante (D.M. 1444/68)	N° Abitanti di previsione	Totale dotazione di standard (D.M. 1444/68)	Totale standard previsti dal P.R.G.
Spazi pubblici. Gioco, sport, verde (9,0 mq/ab)	17078	= 153702 mq	= 606805 mq
Aree per l'istruzione Asili nido, scuole Materne e scuole dell'obbligo (4,5 mq/ab)	17078	= 76851 mq	= 86361 mq
Attrezzature comuni (2,0 mq/ab)	17078	= 34156 mq	= 199935 mq
Parcheggi (2,5 mq/ab)	17078	= 42695 mq	= 191314 mq
Totale		= 307404 mq	= 1084415 mq



REGIONE LAZIO

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



Per un totale generale (standard progressivi e futuri) di **1.084.415 mq (pari a circa 108 ettari)**.

In relazione agli abitanti esistenti e previsti alla data del 2016 si ottiene il seguente rapporto:

$$\frac{1.084.415 \text{ mq}}{\text{Ab. } 17078 (13137 + 3941)} = 63,5 \text{ mq / ab.}$$

La quantità di standard pro capite, quindi, rapportata agli abitanti insediati ed insediabili al 2016, per un ammontare complessivo di **17078 abitanti**, risulta essere di circa **63,5 mq/ab.** (notevolmente superiore alla dotazione minima prevista dal D.M. 02.04.1968 n° 1444, ovvero 2,5 volte in più), non considerando fra l'altro gli ulteriori standard ceduti attraverso l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

In merito alla dotazione di standard urbanistici, come di seguito riportato e specificato nelle "Modifica alle N.T.A. e alle previsioni di P.R.G." della presente relazione, si deve valutare, al fine ultimo di una effettiva realizzazione dei medesimi a beneficio della comunità locale, la necessaria riduzione degli stessi sia su proposta d'ufficio, che su proposta dell'A.C..

Dalla "Tabella per il calcolo degli standard urbanistici", precedentemente riportata, emerge inoltre una incongruenza tra il dimensionamento proposto dal P.R.G. in esame e quello derivato dall'applicazione dell'art. 4 della citata legge regionale n. 72/75.

Infatti, sommando i valori delle superfici di destinazione di espansione ovvero di tipo C1 e C2 del Piano, e, moltiplicati per gli indici edificatori rispettivi, scaturisce che:

Per le zone "C":

Zone C1 = 194514 mq = 194514 mc corrispondenti a 1945 abitanti

Zone C2 = 134482 mq = 107586 mc corrispondenti a 1075 abitanti

A questi vanno sommati anche gli abitanti insediabili relativi alle zone CR, ovvero:

Zone CR = 488895 mq = 195558 mc corrispondenti a 1956 abitanti

L'unica zona destinata a "CT" (avente una superficie pari a 133622 mq), come è noto, non contribuisce al calcolo degli abitanti da insediare, e tra l'altro, come in seguito specificato, detta zona è stata stralciata.

Per un totale di **4976 abitanti**, ovvero, facendo riferimento alle sole zone di espansione residenziale il n° di abitanti è superiore di **1035 unità**, rispetto alla previsione di cui alla L.R. 72/75 che risulta pari a **3941 ab.**

Analizzando i valori della tabella, quindi, risulta che per un totale quindi di **497658 mc relativi alle zone C** e corrispondenti a **4976 ab.**, sommati a quelli delle zone "B2", fornisce il dato complessivo di **219754 abit. (abitanti insediati e da insediare)** di previsione, senza contare gli abitanti insediati nelle zone sature "A" e "B1".

In realtà va precisato che sia le zone "CR" che le Zone "B2" (che corrispondono a 1970434 mq totali), sono superfici "lorde" e cioè, sostanzialmente già edificate, per cui il **reale apporto edificatorio risulta esiguo**.

Data l'assenza di dati "precisi" sull'esatta consistenza dell'edificazione esistente e, di conseguenza, la possibilità di poter dedurre il vero contributo insediativo, si ritiene che la riduzione delle previsioni del P.R.G., con particolare riferimento alle destinazioni di piano di tipo "C", sia sufficiente a ricondurre la stessa previsione di Piano ad un valore "verosimilmente" più vicino a quanto previsto dalla L.R. 72/75.

A questo scopo, come meglio precisato di seguito nelle "Considerazioni" e nelle "Modifiche al PRG", risulta utile "stralciare" le previsioni C2 in "eccesso", generalmente poste isolate o a margine delle zone urbanizzate ed inoltre, per garantire l'esigua edificabilità delle zone CR, le stesse si possono ricondurre, quantomeno, alla normativa vigente per gli "agglomerati edilizi spontanei" (L.R. 28/80 e s.m.i.).

Il rapporto esistente fra mc/ab. risulta essere pari a mc 100,25 ab. (dato I.S.T.A.T.), valore quasi corrispondente a quello previsto dal D.M. 1444/68 (100 mc ab).

Si ritiene quindi, anche in un ottica volta ad ottenere uno strumento urbanistico adeguato ed in linea con gli sviluppi demografici prevedibili, che la densità equivalente di **100 mc vano/abitante** è corretta e tale da consentire lo sviluppo programmato decennale del comune stesso.

Occorre infine tenere in considerazione che, trasversalmente rispetto a tutte le previsioni del P.R.G., sia per la presenza dei limiti e delle preclusioni di natura geologica e/o alluvionale, così come già riportato in precedenza negli allegati "pareri", che per le incompatibilità di natura paesistica di cui si dirà successivamente, si ottiene una notevole riduzione della volumetria insediabile.

CONSIDERAZIONI

ASPETTI DI NATURA PAESISTICA: "AREE VINCOLATE"

L'analisi effettuata evidenzia i vincoli e il regime di tutela presenti sul territorio comunale.

I vincoli presenti sono i seguenti:

Aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a) del D.Lgs 42/04 ed art. 22 L.R. 24/98;

- "Monti Ernici, Simbruini, Sora, Isola Liri, Castelliri, ecc." D.M. 22/05/85 (Galassino), identificata con il codice Regionale CD 060_029;
- Aree di interesse archeologico di cui all'art. 142, c.1, lett. m) del D.Lgs 42/04:
 - m 060_1089 (Class. Area "I/3" - in località "Colle San Marco");
 - m 060_1093 (Class. Area "I/4" - in località "Ara dei Santi");
 - m 060_1095 (Class. Area "I/6" - in località "La Lucca");
 - m 060_1096 (Class. Area "I/7" - in località "Ararsa");
 - m 060_1097 (Class. Area "I/5" - in località "Colle San Nicola");
 - m 060_1098 (Class. Area "I/8" - in località "Colle Mastro Matteo");
 - m 060_1099 (Class. Area "I/9" - in località "Madonna di Canneto");
 - m 060_1124 (Class. Area "I/1" - in località "I Moroni");
 - m 060_1127 (Class. Area "I/2" - in località "Massaroni").
- Beni tipizzati:
 - Insediamiento urbano e territori contermini compresi nella fascia di rispetto di mt 150 normati dagli artt. 59 e 60 della L.R. n. 38/99 e della L.R. n. 27/01;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



- Aree di interesse archeologico "tp" (tipizzati) e "tl" (lineari):
 - tp 060_4134 (*Sistema di canalizzazioni sotterranee*);
 - tp 060_4135 (*Struttura muraria di incerta interpretazione*);
 - tp 060_4136 (*Area funeraria*);
 - tp 060_4137 (*Grande villa rustica con impianti per la lavorazione del vino e muri di terrazzamento in opera poligonale*);
 - tp 060_4138 (*Necropoli arcaica*);
 - tp 060_4139 (*Muro megalitico*);
 - tp 060_4140 (*Tomba eneolitica*);
 - tp 060_4141 (*Abitato bronzo medio 1/2- 3*);
 - tp 060_3242 (*Tempio "?"*) – Sito in Comune di Veroli, interessante marginalmente per la fascia di rispetto;
 - tl 060_0261 (*Strada antica*) – Sito in Comune di Veroli, interessante marginalmente per la fascia di rispetto.

- **Beni diffusi:**

- Aree boscate, normate dall'art. 10 della L.R. n° 24/98;
- Montagne sopra la quota di 1200 mt s.l.m., normate dall'art. 8 della L.R. n° 24/98;
- Corsi d'acqua pubblici, di cui all'art. 7 della L.R. 24/98, così individuati:
 - Fiume "Maseno e Valle Sambuco" - Torrente Amaseno - (cod. C060_0978);
 - Fiume "Garigliano-Liri" - (cod. C060_1064);
 - Fosso "Santa Paola" - (cod. C060_0981);

Il vigente P.T.P., ambito n° 11, prevede:

Ai fini della tutela la classificazione attribuita a tali aree dal vigente P.T.P. ambito n. 11 si articola nelle seguenti zone:

Per la zona a nord del territorio, soggetta a D.M. 22.05.1985:

- Tutela orientata di 1° grado;
- Tutela orientata silvo-pastorale;
- Area rispetto visuali (fascia posta a nord della superstrada Frosinone-Sora;

Per il tratto di territorio compreso tra la superstrada Frosinone – Sora e la S.P. 278 "Maria", sempre soggetta a D.M. 22.05.1985:

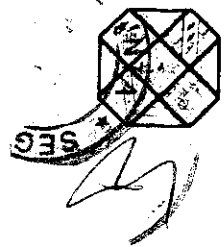
- Tutela Specifica;
- Tutela Parziale,

oltre ai beni diffusi di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004.

Con D.G.R. n. 556 del 25/07/07 è stato adottato il P.T.P.R., deliberazione integrata e modificata dalla D.G.R. n. 1025 del 21/12/07 (pubblicazione intervenuta ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. n° 24/98).

Il P.T.P.R. adottato, secondo quanto si evince dalle tavole "A – Individuazione degli Ambiti di Paesaggio" n° 32-390 e n° 37-402, classifica ai fini della tutela le aree vincolate con i seguenti paesaggi.

Per la parte a Nord del territorio comunale, all'interno del D.M. 22.05.1985 (Galassino) e al lato superiore della superstrada Frosinone – Sora:



REGIONE LAZIO

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

- Paesaggio Naturale, normato dall'art. 21 delle N.T.A. del P.T.P.R.;
- Paesaggio Naturale di Continuità, normato dall'art. 23 delle N.T.A. del P.T.P.R.;

Per il tratto di territorio compreso tra la superstrada Frosinone – Sora e la S.P. 278 “Mària”, sempre soggetta a D.M. 22.05.1985:

- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore, normato dall'art. 24 delle N.T.A. del P.T.P.R.;

Per la parte restante del territorio comunale:

- Paesaggi Naturali (in riferimento alle aree boscate), normati dagli artt. 21 e 23 delle N.T.A. del P.T.P.R.;
- Paesaggio Agrario di Valore, normato dall'art. 25 delle N.T.A. del P.T.P.R.;
- Paesaggi degli Insediamenti Urbani, normati dall'art. 27 delle N.T.A. del P.T.P.R.;
- Paesaggio dei Centri storici e relativa fascia di rispetto, normato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.T.P.R.;

L'A.C. di Monte San Giovanni Campano ha presentato (in forza di un precedente P.R.G. adottato 1996 ma che è stato restituito al Comune) delle osservazioni al P.T.P. vigente affinché fosse ridotto il grado di tutela per alcune zonizzazioni ricadenti in area vincolata.

Alcune di dette osservazioni al P.T.P., tra l'altro graficizzate nella Tav. la “A” e nella Tav. la “D” del P.T.P.R., sono state accolte e/o parzialmente accolte. In ossequio alla normativa vigente in materia di tutela paesaggistica, negli ambiti individuati da dette osservazioni, il P.T.P.R. si intende “vigente”.

Poiché dette aree sono interessate anche da “zonizzazioni” proposte dal presente P.R.G., è utile integrare la presente relazione con gli stralci delle tavole “A” e “B” del P.T.P.R. relativi al territorio del Comune di Monte San Giovanni Campano e, di seguito l'elenco e la graficizzazione delle osservazioni al P.T.P.,

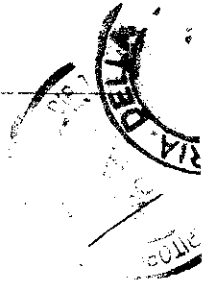
Sono rappresentati infine degli stralci di “ortofoto” che interessano delle località soggette a particolare attenzione:

- **Stralcio 1** – “Loc.tà Porrino-Dogana”, zona per la quale necessita un Piano di Recupero;
- **Stralcio 2** – “Loc. Anitrella”, anche questa deve essere assoggettata a Piano di Recupero;
- **Stralcio 3** – “Loc. Madonna del Canneto”, area interessata da previsioni di tipo “CT - turistiche” e “DI - industriali”;
- **Stralcio 4** – “Loc. Porrino”, area dove viene prevista l'espansione comunale.

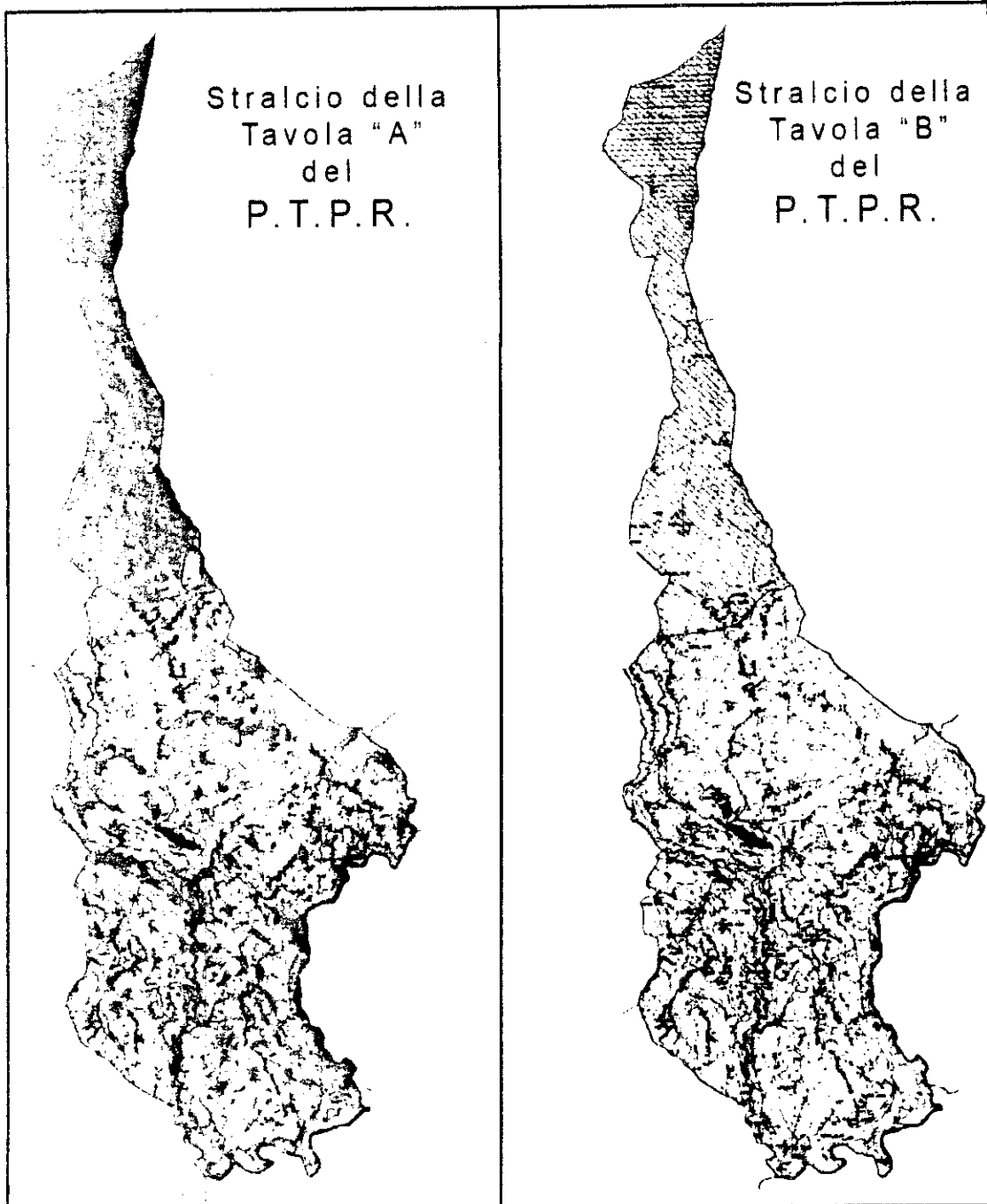


REGIONE LAZIO

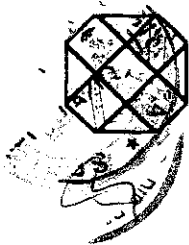
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Stralcio P.T.P.R.



**Elenco delle osservazioni al P.T.P. presentate dall'A.C. di Monte San Giovanni
Campano:**



REGIONE LAZIO

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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Pianificazione Paesistica

Redazione PTPR

Pareri sulle proposte comunali ai sensi dell'art. 23 della legge regionale 24/98

COMUNE

MONTE SAN GIOVANNI CAMPANO

PROVINCIA

FR

Strumento Urbanistico

P.R.G.

RES

DGRL

2.500

Data 02/11/1990

Superficie Kmq

48

PTP

11

Protocollo Settore 43

Estremi richieste Ente

Documentazione

Prot

1465

Numero

1705

Relazione

Delibera C.C.

data 24/02/1999

data 09/02/1999

Elaborato Grafico

Fotografie

Altro

Delibera Consiglio/Giunta Comunale di Approvazione

Delibera Consiglio Comunale di Ratifica

Numero

110

Numero

110

data 02/09/1988

data 02/09/1988

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta

L'Amministrazione Comunale chiede la soppressione di ogni vincolo sulle aree n. 6, 23 e 7 per le quali il PRG adottato nel 1997 prevede attività residenziali, commerciali, artigianali, turistico-ricettive. (Nota trasmessa con n. prot. 1705 del 09/02/1999 e ricevuta in data 24/02/1999 con n. prot. 1465 riproposta con nota del 29/01/2003 prot 1168/2039 prot RL n° 21208 del 11/02/2003).

Esito

Respinta

Parere

Secondo quanto disposto al punto 4a dei criteri di valutazione delle proposte comunali.

060044_P01

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta

Con nota n. 3612 del 28.02.2001 l'Amministrazione Comunale, con la proposta A chiede la riduzione del grado di tutela delle aree destinate dal PRG adottato nel 1997 classificate dal PTP a tutela specifica n° 6 "Casamari", l'abbassamento del grado di tutela prevista di tipo 1a a tutela di tipo 2b. (Nota trasmessa con n. prot. 3612 del 28/02/2001 e ricevuta in data 01/03/2001 con n. prot. 4284 riproposta con nota del 29/01/2003 prot 1168/2039 prot RL n° 21208 del 11/02/2003).

Esito

Accolta Parzialmente

Parere

Secondo quanto disposto al punto 3a dei criteri di valutazione delle proposte comunali, per le aree ricadenti nel PTRG ASI Frosinone vigente.

060044_P02

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta

Con nota n. 3612 del 28.02.2001 l'A.C. con la proposta B, chiede l'abbassamento del grado di un'area in località "Porrino", da area a tutela parziale art. 21 NTA ad aree di tutela specifica e paesaggistica di tipo 2b. (Nota di trasmissione: vedi proposta n. 2).

Esito

Accolta Parzialmente

Parere

Secondo quanto disposto al punto 3a dei criteri di valutazione delle proposte comunali.

060044_P03



REGIONE LAZIO

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



Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta 390100 390110 0 0

Con nota n. 3612 del 28.02.2001 l'A.C. con la proposta C, chiede che l'area destinata dal PRG adottato nel 1997 a zona Fx, attività protezione civile, attività circensi, e straordinarie soggetta a tutela dal PTP di tipo 3b "agro silvo pastorale" sia riclassificata a 2b". (Nota di trasmissione: vedi proposta n. 2).

Esito **Parere**

Accolta Secondo quanto disposto al punto 3a dei criteri di valutazione delle proposte comunali.

060044_P04

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta 390100 390110 0 0

Con nota n. 3612 del 28.02.2001 l'A.C. con la proposta D, chiede per l'area destinata ad attività turistico-recettiva, dal PRG adottato nel 1997, la riclassificazione da area a tutela di tipo 3b ad area a tutela 2b, così come classificata dal PTP vigente (Nota di trasmissione: vedi proposta n. 2).

Esito **Parere**

Respinta Secondo quanto disposto al punto 4a dei criteri di valutazione delle proposte comunali.

060044_P05

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta 390060 390070 390100 390110

Con nota n. 3612 del 28.02.2001 l'A.C. con la proposta E, per l'area destinata a zona E1 dal PRG adottato nel 1997, chiede l'abbassamento del grado di tutela da area soggetta a tutela di tipo 3b ad area soggetta a tutela 2b, così come classificata dal PTP vigente (Nota di trasmissione: vedi proposta n. 2).

Esito **Parere**

Accolta Parzialmente secondo quanto disposto al punto 3a dei criteri di valutazione delle proposte comunali, con la prescrizione, per i nuclei abusivi perimetrati, secondo le norme previste dall'articolo 31 quinquies, l.r. 24/98 di un piano complessivo corredato da SIP.

060044_P06

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta 390060 390070 390100 390110

Con nota n. 3612 del 28.02.2001 l'A.C. con la proposta F, per l'area destinata a campig dal PRG, chiede l'abbassamento del grado di tutela da 3b a 2b. (Nota di trasmissione: vedi proposta n. 2).

Esito **Parere**

Accolta Secondo quanto disposto al punto 3a dei criteri di valutazione delle proposte comunali, con esclusione di strutture permanenti o provvisorie fatte salve le strutture per servizi generali.

060044_P07

Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

Proposta 0 0 0 0

L'A.C. chiede la modifica del DM 22/05/1985 cosiddetto Galassino, che ha imposto il vincolo su quasi la totalità del territorio comunale, precludendone lo sviluppo economico e l'attuazione del PRG.

Esito **Parere**

Confrontare Il punto 10 dei criteri di valutazione delle proposte comunali.

060044_P08



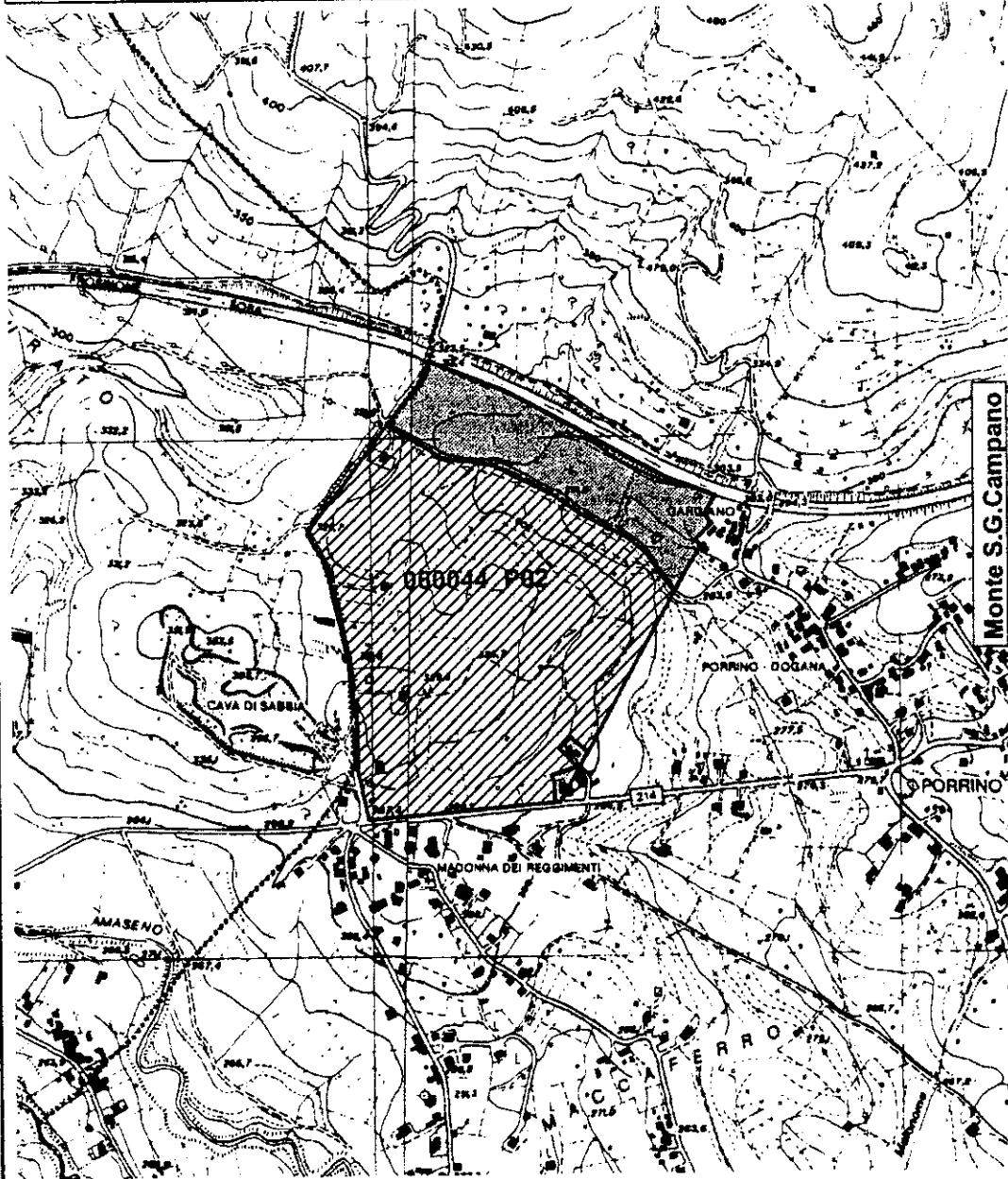
REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Comune : Monte San Giovanni Campano	Provincia: Frosinone	P.T.P. : 11	Proposta numero: 060044_P02
CTR : 390100 390110		SCALA : 10000	



Legenda :

-  Accolta / Accolta parzialmente  Respinta  Limite Comunale

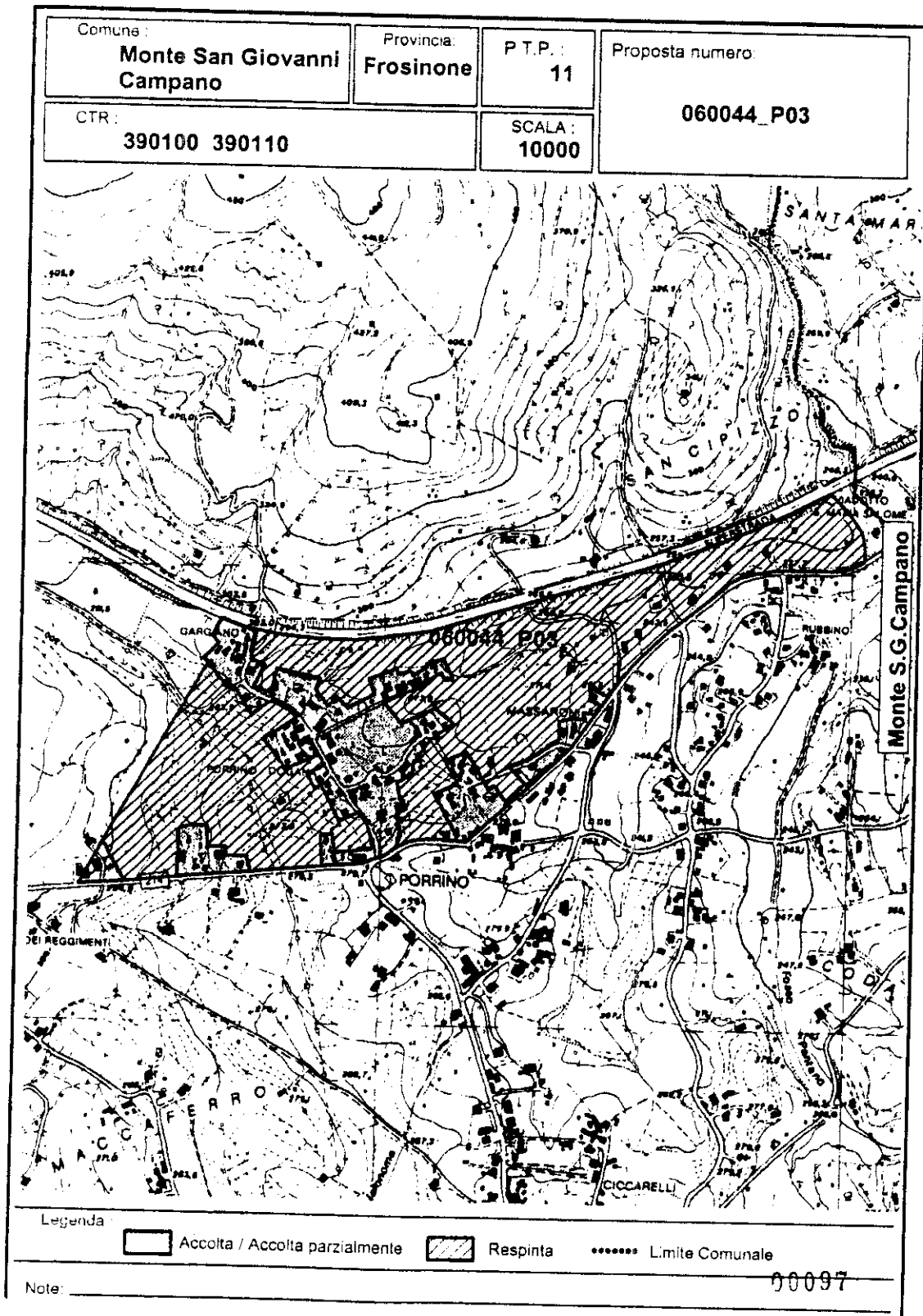
Note:

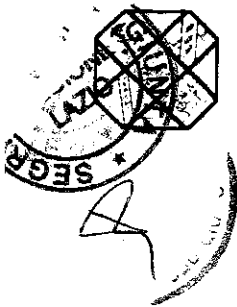
00096



REGIONE LAZIO

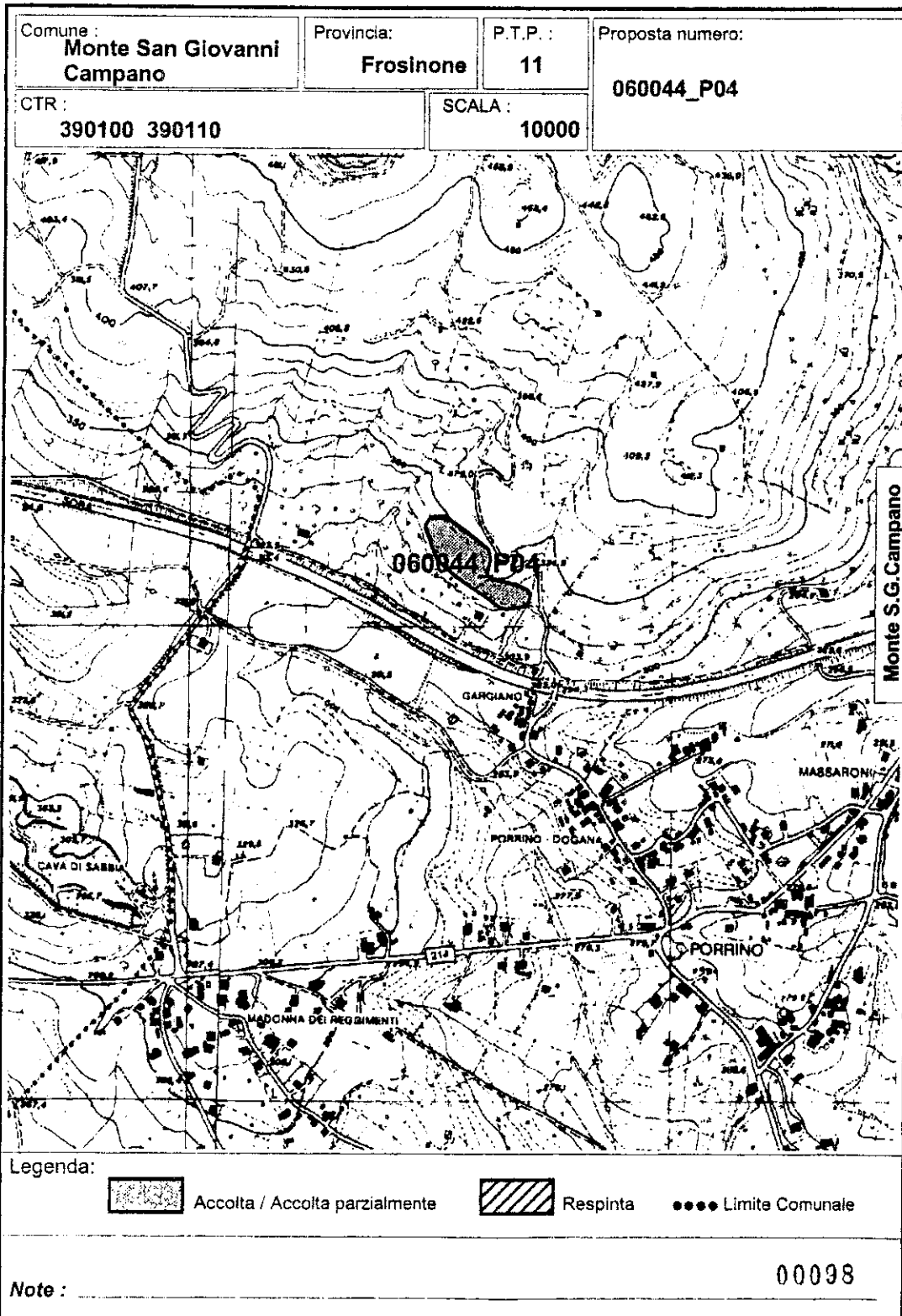
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio





REGIONE LAZIO

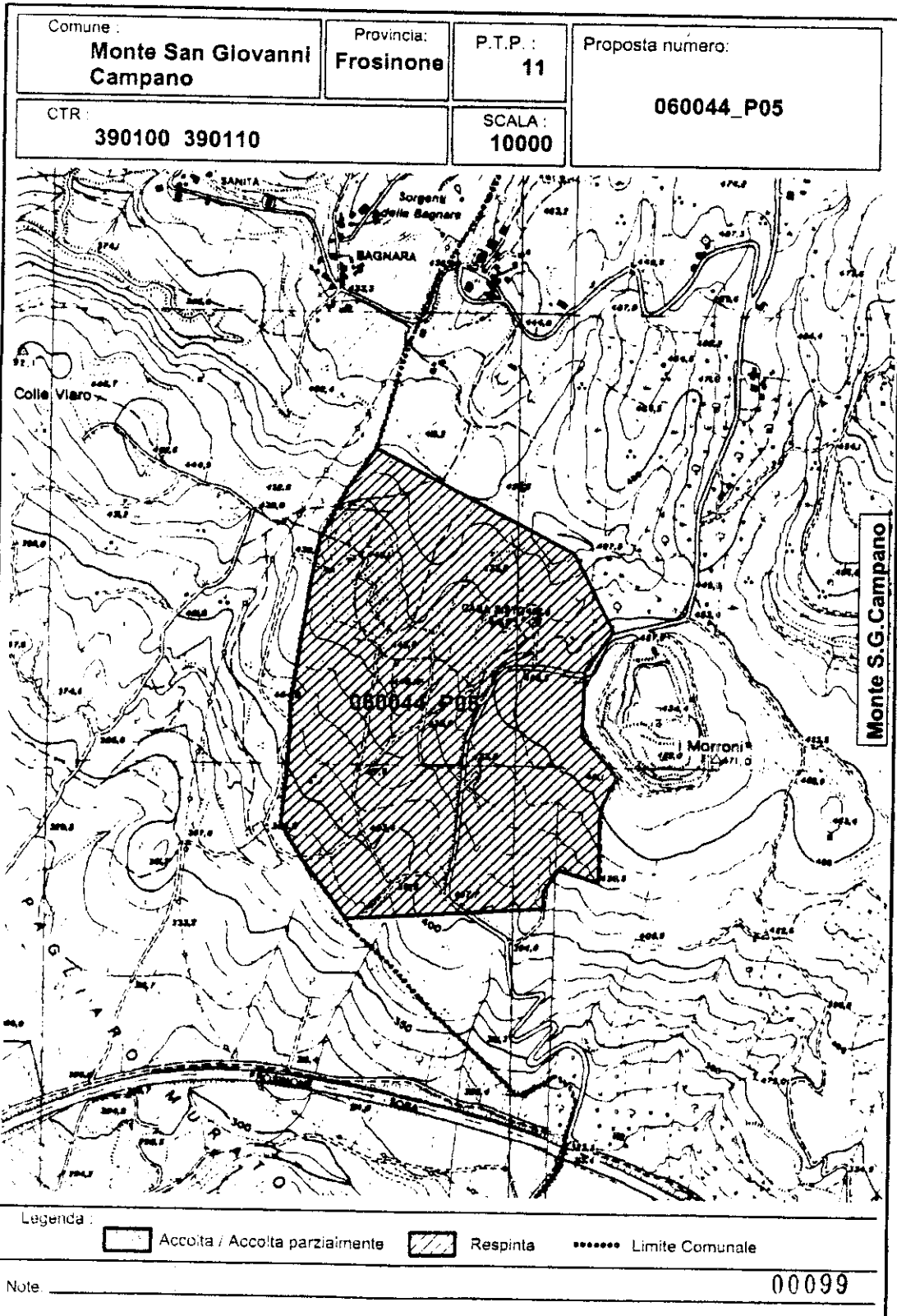
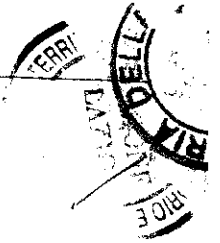
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

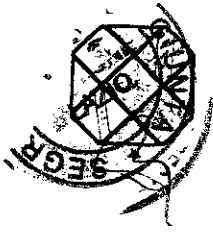




REGIONE LAZIO

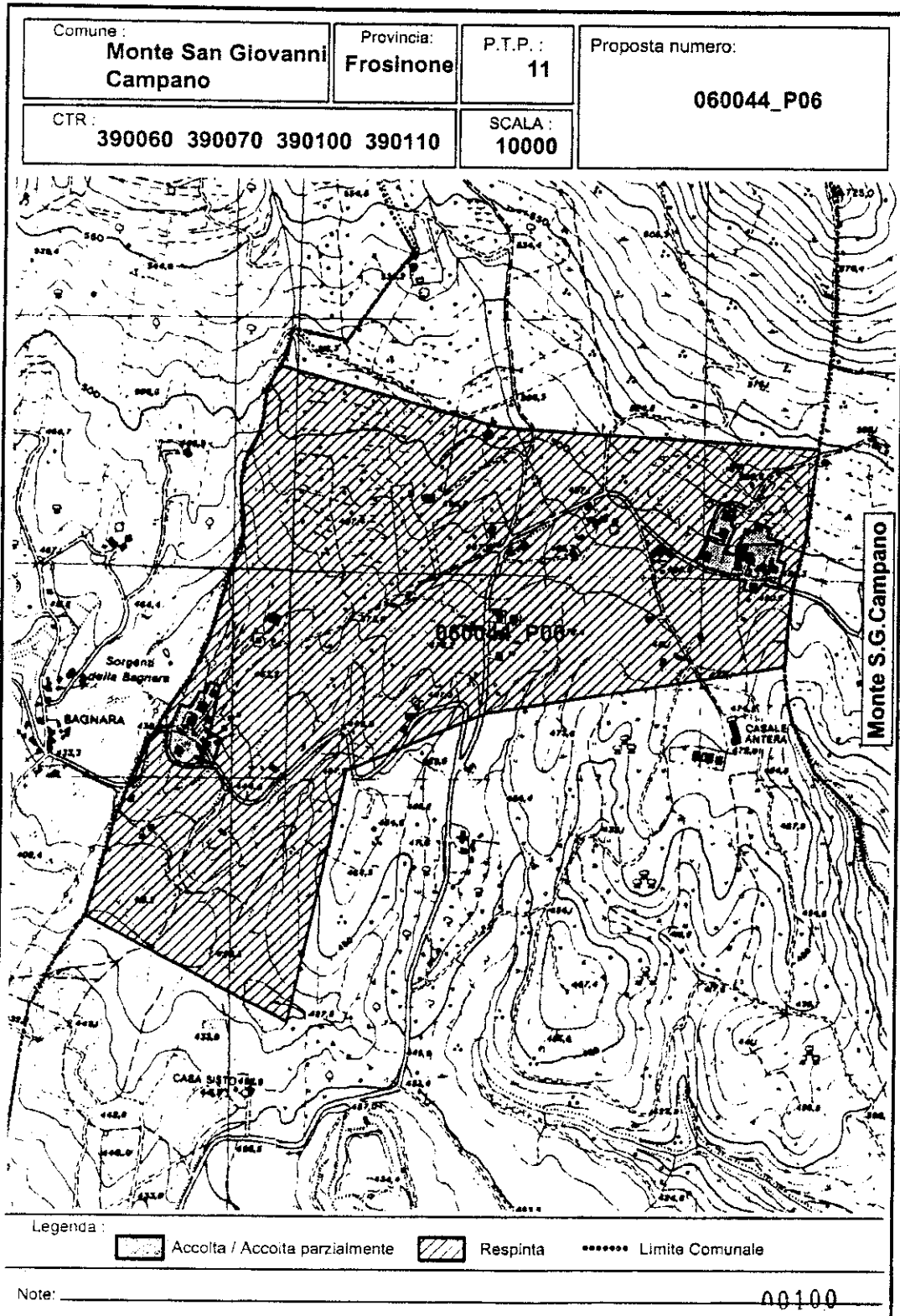
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio





REGIONE LAZIO

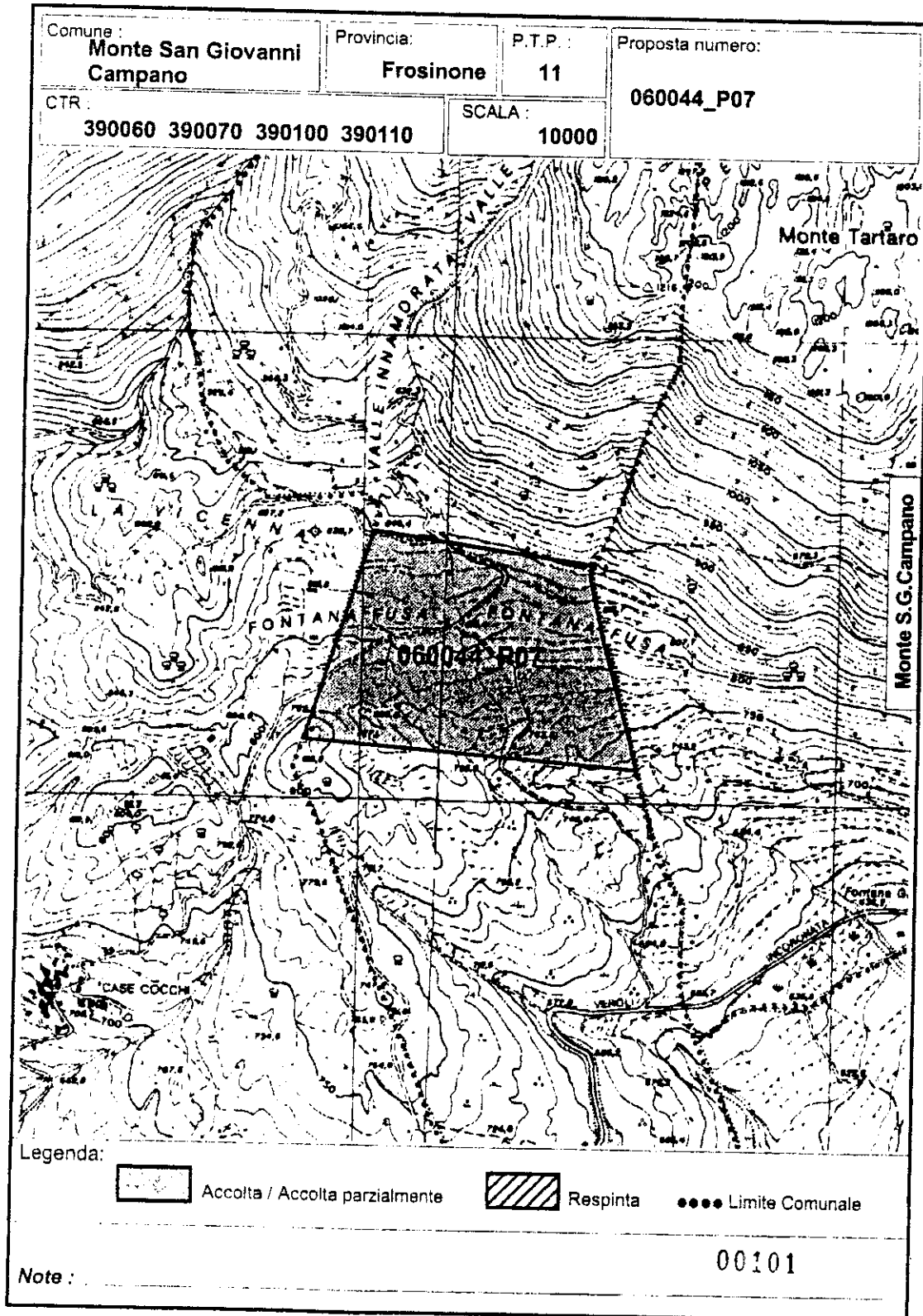
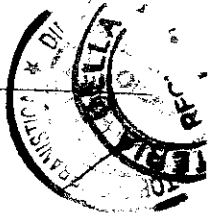
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio





REGIONE LAZIO

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



Nell'ambito del perimetro che definisce le zone vincolate, il PRG in esame prevede le seguenti nuove destinazioni urbanistiche collocate, in particolare, a ridosso della Strada

Provinciale n° 278 "Mària", nella parte alta della collina in zona D.M. 22.05.1985 (Galassino):

- Zona Eliporto;
- Zone B2 - completamento;
- Zona C1 - espansione;
- Zona D1 - Industriale;
- Zona D3₁ - Ricettiva;
- Zona F2 - Servizi Generali – Attrezzature pubbliche di interesse comune;
- Zona P - Parcheggio;
- Zona V - Verde;

Sul lato opposto, ove è previsto il grosso della previsione di espansione comunale:

- Zone B2 - completamento;
- Zona C1 – espansione (Conc. Diretta);
- Zona C2 – espansione (obbligo P.P. o P.d.L.);
- Zona D3₁ – Attività commerciali-turistico-ricettive;
- Zona F2 - Servizi Generali – Attrezzature pubbliche di interesse comune;
- Zona P - Parcheggio;
- Zona V - Verde;

A ridosso del centro storico del capoluogo, al di fuori della fascia di rispetto dello stesso, sono previste quasi esclusivamente destinazioni a "servizi", e l'individuazione di alcuni edifici zonizzati come "B2":

- Zona B2 – completamento;
- Zona F1 – Istruzione;
- Zona P - Parcheggio;
- Zona V - Verde;

A nord del territorio comunale, all'interno del DD.MM. 22.05.1985 il P.R.G. prevede:

- Zone CR – Nuclei rurali sorti spontaneamente;
- Zona D3₂ - Attività commerciali-turistico-ricettive in ambiente montano;
- Zona F2 - Servizi Generali – Attrezzature pubbliche di interesse comune;
- Zona P - Parcheggio;
- Zona V - Verde;

Lungo la fascia di rispetto del torrente "Amaseno" e del fiume "Liri":

- Zone B1 – satura (loc. Anitrella);
- Zone B2 - completamento;
- Zone CR – Nuclei rurali sorti spontaneamente;
- Zone CT – Insediamenti Turistici;
- Zona D1 – Insediamenti produttivi;
- Zona D2 – Attività artigianali;
- Zona D3₁ – Attività commerciali-turistico-ricettive;
- Zona F2 - Servizi Generali – Attrezzature pubbliche di interesse comune;
- Zona P - Parcheggio;
- Zona V - Verde;
- Depuratore;

Sono rappresentati infine degli stralci di "ortofoto" che interessano delle località soggette a particolare attenzione:

- **Stralcio 1** – "Loc.tà Porrino-Dogana", zona per la quale necessita un Piano di



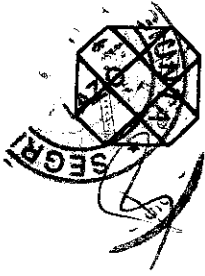
Recupero:



- **Stralcio 2** – “Loc.tà Anitrella”, anche questa località deve essere assoggettata ad un Piano di Recupero;



- **Stralcio 3** – “Loc.tà Madonna del Canneto”, area interessata da previsioni di tipo “CT - turistiche” e “D1 - industriali” (destinazioni incompatibili con al realtà agricola ed i vincoli di natura paesaggistica) che deve essere ricondotta a zona



REGIONE LAZIO

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

agricola;



- **Stralcio 4** – “Loc.tà Porrino”, area dove viene prevista la maggiore espansione comunale, come nuovo “Polo”.



Detta zona, interessata già da criticità di natura geologica, è situata lungo la S.P. n° 278 “Maria” (asse di collegamento tra Sora e Frosinone) la cui viabilità risulta già fortemente penalizzata dai numerosi e pericolosi accessi (attività commerciali, cave, edifici privati) nonché dalla viabilità provinciale di collegamento con le frazioni e con il capoluogo di Monte San



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



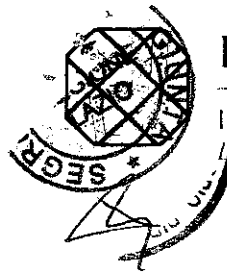
Giovanni Campano, e, non ultimo, il notevole flusso turistico dovuto alla presenza della vicina "Abbazia di Casamari". Per questa area si dovrebbe considerare un certo "contenimento", dimezzando eventualmente le destinazioni di espansione e, anche per effetto dei vicini nuclei di Madonna dei Reggimenti", "Porrino", "Porrino-Dogana-Gargiano", e "Massaroni", per il tratto della Strada Statale che attraversa il territorio comunale, la necessità di un adeguamento della viabilità, prevedendo complanari e delle adeguate rotatorie, come meglio specificato di seguito negli "aspetti urbanistici".

ASPETTI URBANISTICI

Pur ritenendo che le scelte zonizzative proposte per le zone "A, B, C e D" siano condivisibili, sono emerse alcune criticità costituite soprattutto dalla viabilità, sostanzialmente insufficiente per il carico urbanistico proposto, e per alcune incompatibilità di tipo paesaggistico ed ambientale. Al riguardo, si ritiene di dover apportare alcune modifiche da introdursi d'ufficio sia alle zonizzazioni stesse sia alle relative norme di attuazione.

Per quanto attiene alle previsioni urbanistiche si rileva quanto segue:

- Relativamente ai centri storici di Monte San Giovanni Campano (che riguardano il Capoluogo e la frazione "Colli") si condivide la scelta zonizzativa di zona "A" di P.R.G., così come individuate con perimetrazione rossa, da sottoporre a successivi "Piani Particolareggiati di Recupero dei Nuclei Storici";
- Le zonizzazioni di tipo "B" individuate nel P.R.G., in larga parte, possono essere condivise. Tuttavia sono state ricomprese in dette destinazioni aree con un elevato numero di lotti liberi, che, potenzialmente, assimilano dette destinazioni di "completamento" alle aree di "espansione" di tipo "C" di cui al D.M.1444/68. Non potendosi fare riferimento per dette destinazioni a quanto previsto dal D.M. 1444/68, necessita per esse una destinazione più consona alle aree soggette a "piani attuativi". Per dette aree sarà meglio specificato in seguito;
- Sono condivisibili le scelte zonizzative relative alle nuove zone di espansione, in special modo per quelle che tendono a completare il tessuto delle aree urbanizzate. Non sono condivisibili, invece, alcune previsioni di tipo "C" che sono poste in aree isolate o comunque poste alle estremità di agglomerati edilizi (individuati come destinazione di tipo B) che non rappresentano i "nuclei esistenti";
- Gli interventi definiti come di "CR" (Ristrutturazione e completamento delle contrade di campagna) risultano ammissibili in considerazione delle finalità e degli ambiti a cui si riferiscono. Ambiti i quali necessitano di interventi fortemente qualificanti per il reperimento degli standard e caratterizzanti per la partecipazione sia pubblica che privata ad azioni di recupero, cessione e realizzazione di opere pubbliche e di standard. In particolare si fa riferimento a n° 25 piccole aree (meglio individuate nelle "Planimetrie di Progetto" dello strumento urbanistico evidenziando le osservazioni e le modifiche conseguenti alle decisioni assunte a seguito di esame delle osservazioni accolte dall'A.C.) definite come "Centri rurali consolidati". Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali e per lo sviluppo di attività complementari da integrarsi soprattutto con l'attività agricola. Alcune di queste aree destinate a tale previsione, però, interessano degli "agglomerati" abusivi, anche se di fatto, non possono identificarsi come dei veri e propri "nuclei abusivi". Occorre tuttavia che per tali zone (la cui superficie complessiva si aggira intorno a 488895



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

mq). si applichi la normativa vigente in materia di nuclei abusivi sorti spontaneamente; infatti, anche se l'effettivo apporto edificatorio risulta minimo, si ritiene più opportuno richiamare e fare comunque riferimento alla L.R. n° 52 del 25.10.1976 e L.R. n° 7 del 13.05.2004.

- Per quanto attiene le zone industriali ed artigianali, il P.R.G. propone aree di tipo "D" che, in alcuni casi, risultano essere tendenzialmente eccessive, talora infondate, per la realtà locale. Risulta quindi necessario la riconduzione di dette previsioni alle sole attività produttivo/artigianali e Turistico/ricettive esistenti, con l'unica eccezione per un'area situata a nord del territorio comunale, presso la superstrada "Frosinone-Sora". Tale area è stata peraltro oggetto di osservazione al P.T.P. (060044_P02) in quanto ricadente nel D.M. 22.5.85, osservazione accolta in sede di modifica del P.T.P. stesso.
Le previsioni di tipo DI che erano individuate nel contesto di piani A.S.I. decaduti e che in questa sede sono state stralciate, dovranno essere ricondotte a zona agricola; tuttavia le stesse potranno, all'occorrenza, essere oggetto di una successiva "Variante per le attività industriali/artigianali" che sia, però, supportata da analisi ed approfondimenti urbanistici affinché possa essere presa in considerazione.
- Per quanto riguarda le aree agricole, il P.R.G. suddivide il territorio in n. 4 sottozone (E1 - ortive, cerealicole e zootecniche; E2 - olivicole; E3 - viticole; E4 - boscate), con riferimento alla natura colturale e vocazionale delle stesse ai fini dell'utilizzazione agricola. Verificata l'assenza tra gli atti adottati con D.C.C. n° 23/07 della "Relazione redatta da un agronomo", e, vista la L.R. 22/12/1999 n. 38 "Norme sul Governo del Territorio", così come modificata dalla L.R. 17/03/03 n. 8, si desume che gli "indici edificatori" e i "lotti minimi" di dette zonizzazioni risultano in contrasto con detta normativa regionale. I relativi articoli delle NTA del PRG, laddove sono in contrasto con la citata LR 38/99 dovranno essere modificati, integrati o sostituiti con il testo della normativa regionale in materia. Occorre infine far riferimento e richiamare quanto espresso nel parere dell' **AUTORITA' DI BACINO Dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno (AMM. 13/b)**, nel quale si sottolinea la necessità di salvaguardare il territorio agricolo e il relativo paesaggio identitario rurale: "*(...) si raccomanda di porre molta attenzione al fenomeno dello sprawl urbano (città diffusa) e si consiglia ... la conservazione dei caratteri strutturanti del paesaggio agrario; la tutela dell'integrità fisica dello spazio rurale, evitando i fenomeni di dispersione insediativa e favorendo modelli di sviluppo accentrati; ... nonché la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di recinzioni con siepi di spezie arbustive autoctone, nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, aree edificabili e coltivi di pregio, al fine dell'interesse conservativo - paesaggistico e di tutela idrogeologica; (...)*"
Si ritiene, pertanto, necessario ricondurre la superficie dei "lotti minimi" a quanto stabilito dalla L.R. 38/99, come meglio specificato successivamente.
- Relativamente alla viabilità generale, occorre rilevare che il P.R.G. conferma i tracciati di quella esistente, proponendone al contempo il potenziamento e le interazioni con nuovi e modesti collegamenti. Si evidenzia, tuttavia, la necessità di adeguare le strade principali al nuovo carico urbanistico, e di provvedere alla giusta messa in sicurezza con la realizzazioni di rotatorie, impianti semaforici, attraversamenti pedonali, marciapiedi, illuminazione, dissuasori di velocità visivi e sonori, ecc..

Con l'accoglimento delle osservazioni, di seguito elencate, si è venuto a determinare un incremento delle zonizzazioni di tipo "B2" e di conseguenza un incremento della volumetria realizzabile in tali destinazioni di piano. Anche volendo considerare tale ulteriore incremento abitativo degli abitanti teorici, ferma restando la necessaria verifica che l'A.C. dovrà condurre in sede di controdeduzione comunale, in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi



REGIONE LAZIO

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



contenuti e proposti dalle osservazioni accolte, gli standard previsti dal P.R.G. risultano essere comunque superiori a quanto stabilito dal D.M. 1444/68.

MODIFICA ALLE N.T.A. ED ALLE PREVISIONI DEL P.R.G.

Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, ritenendo che le zonizzazioni proposte siano condivisibili ad esclusione delle situazioni già rappresentate e quelle di cui si dirà successivamente, si rendono necessarie le proposte di modifica, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L.765/67, tali però da non comportare variazioni che mutino la struttura del Piano Regolatore Generale ed i relativi criteri d'impostazione.

Le modifiche sono finalizzate esclusivamente a garantire una maggiore salvaguardia del territorio e la sua compatibilità con gli interventi proposti.

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n° 53 articoli trascritti in 66 pagine, appare, nel complesso, predisposto in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti.

Come già detto, per quanto attiene alle previsioni delle zone "A, B, C e D", si può ritenere che le scelte zonizzative adottate possono, in genere, essere condivisibili; tuttavia sono state rilevate alcune criticità costituite soprattutto dalla viabilità, estremamente insufficiente per il carico urbanistico proposto, per incompatibilità di tipo paesaggistico ed ambientale, nonché per alcune zonizzazioni di Piano che risultano, di fatto, non concordanti con quanto previsto dal D.M. 1444/68 e dal D.M.1404/68.

La mancanza di un adeguato strumento urbanistico ha determinato, nel tempo, una notevole diffusione dell'edificazione (realizzata prevalentemente con la "Legge Ponte" o per abusivismo edilizio), che ha apportato alla conseguenza di un reale consumo del suolo, e, nei casi peggiori alla deturpazione del territorio stesso. Quindi, oggi, necessita la concretizzazione di un Piano Regolatore che controlli e disciplini l'urbanizzazione esistente e di previsione, ma che al contempo preservi le parti di territorio non ancora compromesso.

Pertanto, al fine limitare detta compromissione, occorre apportare al proposto P.R.G. delle modifiche e delle prescrizioni che tutelino il territorio Comunale, che di seguito sono riportate:

- Le zone aventi destinazione di Piano "B2" di completamento che non rispettano i parametri posti dal D.M. 1444/68 (ovvero 1/8 della superficie coperta) sono da sottoporre a "Piano Attuativo" di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera zona omogenea, con particolare attenzione all'adeguamento della viabilità ed alla giusta dotazione di standard (Come meglio specificato di seguito). Il Comune in sede di controdeduzioni dovrà individuare i comparti da sottoporre a Piano unitario. Le stesse assumeranno la destinazione di zone "C1". Al riguardo si invita l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, a perimetrale tale area, introducendo il meccanismo del comparto edificatorio di cui all'art. 23 della L. 1150/42, in modo da recuperare, ove sia possibile, le aree a standard già individuate dal P.R.G.;
- Tutte le destinazioni di tipo "C1", "C2" e "CR" proposte dal Piano in esame dovranno essere soggette a piano particolareggiato, di iniziativa pubblica o privata, da attuarsi per "comparti unitari" o, all'occorrenza, per "Subcomparti" delimitati dalle viabilità esistenti. Il previsto I_f (indice fondiario) = 1,00 mc/mq per le zone C1 dovrà essere sostituito con l'indice territoriale $I_t = 0,80$ mc/mq come per le zone C2. Nella predisposizione dei Piani Attuativi si dovrà porre particolare attenzione alla viabilità. Infatti si ritiene che la nuova edificazione, ovvero la sostituzione edilizia, potrebbe comportare una moltiplicazione degli

accessi sulla viabilità principale. A tal proposito è opportuno che gli accessi dovranno prevedersi sulle traverse della viabilità principale, ovvero utilizzando accessi esistenti o meglio ancora, prevedendo delle complanari che fungano da elemento drenante e di smistamento, non escludendo alla confluenza delle stesse con la viabilità principale, l'utilizzo delle rotatorie;

- Si prescrive la riclassificazione a "zona agricola" delle previsioni di Piano Regolatore "C2 - espansione residenziale" poste isolate o a margine delle zone urbanizzate. Eventualmente il Comune in sede di controdeduzioni potrà individuare le zonizzazioni "C2" intercluse che intende necessariamente conservare;
- L'A.C. dovrà comunque prevedere un adeguamento della viabilità esistente, anche laddove insistono previsioni di tipo "B". Infatti, come già detto, si ritiene che la nuova edificazione potrebbe comportare una moltiplicazione degli accessi sulla viabilità principale. In proposito è opportuno che per tali aree vengano individuati dei **comparti** delimitati dai tracciati dalle viabilità esistenti utilizzando l'accesso alla viabilità principale o utilizzando le vie trasversali o utilizzando gli accessi esistenti;
- Le aree di Piano ricadenti in "zona boscata" di cui all'art. 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs 42/04 individuate dal P.T.P. o dal P.T.P.R. sono soggette a quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/98;
- Sono stralciate tutte le previsioni di P.R.G. ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/98, e ricondotte alla destinazione di "zona agricola" con l'unica eventuale eccezione per quanto riguarda la località "Anitrella", che, per la sua particolarità storica (nucleo industriale e residenziale sorto intorno al 1830), sarebbe quantomeno opportuno da sottoporre a "Piano di Recupero". Si confermano, in questa sede, le destinazioni d'uso "residenziale/produttivo" esistenti, e, inoltre, si prescrive la sostituzione di destinazione di Standard dell'area posta ridosso del Fiume "Liri", attualmente destinata dal P.R.G. a "P - parcheggio", con la più consona destinazione per l'area vincolata di "V - verde pubblico";
- Sono stralciate le previsioni "D3₂", "V", "F2" e "P" individuate nelle tavole n° 28 e 29 di P.R.G. in quanto geologicamente ed ambientalmente incompatibili e, pertanto, le stesse vanno ricondotte a zona "agricola". Unica eccezione per quanto attiene alla zona di P.R.G. con destinazione "V - Verde pubblico", individuata al centro della tav. n° 28, in quanto risulta già di proprietà Comunale e sulla quale esiste un progetto per la realizzazione di aree di sosta/picnic già approvato e finanziato. Su detta area però è fatto diniego assoluto di ogni tipo di edificazione anche a carattere precario; È altresì fatta salva l'area destinata a zona "CR" (previa acquisizione del parere idrogeologico) e delle zone con destinazione "D3₂" afferenti all'osservazione al P.T.P. n° 060044_P06 (precedentemente riportata);
- Sono stralciate le previsioni "DI - Insediamenti Produttivi" e ricondotte a zona agricola le destinazioni individuate nelle Tavole di Piano n° 21 e n° 26, limitandone la destinazione alle sole attività esistenti. Resta confermata la destinazione "DI" ed "Eliporto" individuate nella Tav. n° 27, già oggetto di osservazione al P.T.P.; L'area industriale in questione dovrà essere sottoposta ad un P.I.P. unitario, previa ulteriore indagine e relativa acquisizione del parere Geologico;
- Al fine di salvaguardare il territorio comunale che risulta estremamente compromesso da edificazione diffusa, sono stralciate le destinazioni a "**CT - Turistico residenziale**" e "**produttive/artigianali**" (ovvero di tipo D3₁ e D3₂) individuate nelle Tavole n° 21 e n° 23, con l'eccezione delle destinazioni relative alle attività esistenti. Poiché la citata zona "CT" risulta essere l'unica zona presente nelle previsioni di Piano, è di conseguenza stralciato



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



L'art. n° 24 delle N.T.A.;

- L'A.C. in sede di controdeduzioni dovrà comunque stralciare le previsioni di tipo "D" che non interessino attività esistenti ad eccezione delle previsioni individuate lungo la Strada Provinciale Maria n° 278;
- Relativamente alle zone di tipo "E – agricole", come già espresso precedentemente negli "aspetti urbanistici", e in particolare facendo riferimento agli artt. 31, 32 e 33 delle N.T.A. del proposto P.R.G., i previsti indici "**SM (superficie lotto minimo)**" (10000 per le E1; 26000 per le E2 e 21000 per le E3) devono essere ricondotti a quanto predisposto dalla **L.R. 38/99** e s.m.i., ovvero il lotto minimo deve essere corrispondente a **30000 mq** (n° 3 IIa), salvo quanto previsto dal P.T.P. o dal P.T.P.R. per le aree agricole ricadenti in zona vincolata. In ogni caso la nuova edificazione rurale dovrà essere prevista "limitrofa" ai "nuclei edificati" esistenti;
- Come già precedentemente rilevato, l'A.C. dovrà ridurre le destinazioni degli Standard pubblici (valore rilevato 63,5 mq/ab) quantitativamente, di almeno la metà, al fine di consentirne una realistica attuazione (esproprio, realizzazione delle destinazioni pubbliche) ovvero per scongiurare eventuali "varianti urbanistiche" che si verrebbero verificare effetto della decorrenza del vincolo espropriativo; le aree in eccesso dovranno essere ricondotte a zona agricola;
- Le aree individuate con un "pentagono di colore bordeaux", che rappresentano aree di proprietà Comunale destinate a "**Depuratore**", e, che, da quanto emerso in sede istruttoria, questi dovranno essere "dismessi" per la realizzazione di un unico "**Depuratore Provinciale**" (che interessa oltre al Comuni dei Monte S. Giovanni Campano i Comuni di Isola del Liri, Castelliri ed Arpino), dovranno essere "individuate" e "zonizzate" riconducendo le stesse alla destinazione di P.R.G. di zone "**F2 – Servizi Generali**";
- Si rileva che nella Tav. P09 – Zonizzazione il limite della fascia di rispetto è correttamente riportato in ml 200, mentre nelle NTA e negli elaborati grafici non pubblicati, riportanti le osservazioni, risulta che tale fascia è stata ridotta a ml 50. Pertanto, in riferimento all'art. n° 44, lett. "F – Vincolo Cimiteriale" delle N.T.A., ed in ossequio al R.D. 27/7/1934 n° 1265 (testo unico delle leggi sanitarie), al D.P.R. 285/90 (Regolamento di polizia mortuaria), e visto il Parere rilasciato dall'Azienda Unità Sanitaria Locale – A.U.S.L. FR con nota n. 1805 del 08.08.2007, che recita "**PER LA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE SI DOVRA' FARE RIFERIMENTO AL D.P.R. 285/90**", si intende che la stessa fascia di rispetto deve essere pari a **ml 200,00**.
Per una "eventuale riduzione della fascia di rispetto", successivamente, l'A.C. dovrà acquisire **specifico parere ASL**, secondo quanto previsto dal citato DPR 285/90.
- Nella redazione delle nuove tavole del P.R.G., l'A.C. dovrà provvedere alla graficizzazione delle stesse con idonea retinatura che possa consentirne chiara lettura anche in caso di riproduzione in "**bianco e nero**";
- Devono intendersi stralciate tutte le dizioni e normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con quelle introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

L'A.C. in sede di controdeduzioni al voto regionale valuterà l'opportunità di provvedere conseguentemente alle indicazioni regionali, esprimendo il proprio motivato parere in merito. In sede di controdeduzioni al Voto l'A.C. riformuli la tabella sul dimensionamento del P.R.G., che tenga conto delle modifiche derivanti dalle prescrizioni delle altre Amministrazioni competenti, nonché dal Parere del C.R.p.T. anche al fine della rispondenza ai limiti imposti dalla L.R. 72/75.



REGIONE LAZIO

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

OSSERVAZIONI

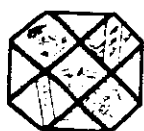
A seguito della pubblicazione della Delibera di adozione del P.R.G. del Consiglio Comunale n. 23 del 26.06.2007, risultano pervenute n. 229 osservazioni nei termini più 26 osservazioni fuori termine, per complessive n. 255.

Di queste, 243 sono state controdedotte con la Delibera C.C. n° 18 del 16.06.2008, le restanti (dalla osservazione n° 244 alla osservazione n° 255) non sono state prese in esame;

In particolare, per quanto attiene alle osservazioni pervenute e controdedotte, l'A.C. ne ha accolte n° 160, accolte parzialmente n° 50 e respinte n° 32.

Si riportano di seguito le osservazioni controdedotte dall'A.C. di Monte San Giovanni Campano:

N°	Nome	Esito Controdeduzione	N°	Nome	Esito Controdeduzione
1	Belli Luigi	Respinta	123	Battisti Maria	Accolta
2	Famosi Renato	Accolta	124	Patrizi Sabatino	Accolta
3	Perna Antonietta	Respinta	125	Vona Olindo	Accolta
4	Di Cioccio Maria	Accolta	126	Reali Antonio	Accolta
5	Cinelli Marisa	Accolta Parzialmente	127	Lucchese A. ed altri	Accolta
6	Mancini Walter	Accolta Parzialmente	128	Massaroni Quirina	Accolta Parzialmente
7	Coratti Aldo	Accolta	129	Coratti Maurizio	Accolta Parzialmente
8	Coratti Domenico	Respinta	130	Paglia Rosa	Accolta Parzialmente
9	Perna Assunta	Respinta	131	Caldaroni Mario ed altri	Accolta
10	Perna Assunta	Accolta	132	Macci Claudio	Respinta
11	Cinelli Enzo	Accolta	133	Papetti Alberigo	Accolta
12	Sili Umberto	Respinta	134	Zani Angela	Accolta
13	Sili Umberto	Respinta	135	Mancini A. Maria	Accolta Parzialmente
14	Velocci Candida ed altri	Accolta	136	Velocci Pietro e Clelia	Respinta
15	Mancini Ettore	Accolta	137	Velocci Pietro e Clelia	Respinta
16	Visca Anna	Accolta	138	Mastrantoni Vittorio	Accolta
17	Ciotti Barbara	Accolta	139	Palladinelli Settimio	Accolta Parzialmente
18	Iafrati Marcello	Respinta	140	Coratti Valerio	Accolta
19	Visca Antonio	Accolta Parzialmente	141	Reali Daniele	Accolta
20	Palleschi Roberto	Respinta	142	Fragiotta Gianni	Accolta
21	Casagrande Gino	Accolta	143	Mastroianni Vittorio	Accolta
22	Biordi Marco	Accolta	144	Gespi Emilio	Accolta Parzialmente
23	Paravani Eva	Accolta	145	Coratti Mario ed altri	Accolta

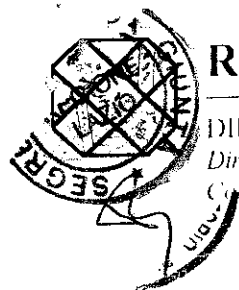


REGIONE LAZIO

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



N°	Nome	Esito	N°	Nome	Esito
24	Giona Teresa	Controdeduzione Accolta	146	Cimaomo Franco	Controdeduzione Accolta
25	Sorgi Cesare	Accolta	147	Velocci Maria Donata	Accolta
26	Coratti Mario	Accolta	148	Cimaomo Fabrizio	Parzialmente Accolta
27	Cantarelli Romeo	Accolta	149	Perna Gianni	Respinta
28	Nozori Liliana	Parzialmente Accolta	150	Palleschi Gabriele	Respinta
29	Paglia Giovanni	Accolta	151	Buttarazzi Costantina	Respinta
30	Pellegrini Gianfranco	Parzialmente Accolta	152	Ciardi Rita	Respinta
31	Coratti Umberto ed altri	Respinta	153	Coratti Amelia	Respinta
32	Belli Angelo ed altri	Accolta	154	Ciotoli Domenica	Accolta
33	Mastromattei Antonio	Parzialmente Accolta	155	Palombi Domenico ed altri	Accolta
34	Marra Franco	Accolta	156	Raponi Severino e Pietro	Accolta
35	Cinelli Gianni	Parzialmente Accolta	157	Massaroni Domenico	Accolta
36	Patrizi Tommaso	Accolta	158	Vona Rossella	Accolta
37	Pantanella Pasqualina	Parzialmente Accolta	159	Mancini Luciano	Accolta
38	Patrizi Franco	Accolta	160	Cinelli Benedetto ed altri	Accolta
39	Caldaroni Sergio	Respinta	161	Cinelli Luciano	Parzialmente Accolta
40	Fiore Emiliano	Accolta	162	Paglia Monia	Accolta
41	Raponi Piero	Respinta	163	Caldaroni Fiore	Parzialmente Accolta
42	Cinelli Remo	Accolta	164	Ciardi Anna	Accolta
43	Bianchi Amelia	Accolta	165	Biordi Marcello	Parzialmente Respinta
44	Perna Alfredo e Daniele	Accolta	166	Paglia Domenica	Respinta
45	Sarra Anna	Accolta	167	Bottoni Luzio	Respinta
46	Cinelli Alberto	Accolta	168	Cinelli Immacolata ed altri	Respinta Accolta
47	Cinelli Simone	Parzialmente Accolta	169	Paolucci Luca	Parzialmente Accolta
48	Chiarlitti Paolo	Accolta	170	Moliri Umberto	Accolta
49	Partigianoni Carlo	Accolta	171	Evangelisti Giovanni e A.	Accolta Respinta
50	Roscioli Matteo	Accolta	172	Buttarazzi Marcello	Respinta Accolta
51	Rotondi M. Robertino	Accolta	173	Bianchi Roberto	Accolta
52	Paolucci Franco	Accolta	174	Sperati Remo	Accolta
53	Biordi Angelo ed altri	Accolta	175	Sperati Remo	Accolta
54	Raponi Mario	Accolta	176	Cinelli Adele	Accolta
55	Partigianoni Francesco	Accolta	177	Paglia Mario	Parzialmente Accolta



REGIONE LAZIO

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

N°	Nome	Esito Controdeduzione	N°	Nome	Esito Controdeduzione
56	Paolucci Simonetta	Accolta	178	Marra Anna Maria	Accolta
57	Mastromattei Giovanni	Accolta Parzialmente	179	Perna Antonia ed altri	Accolta
58	Silo Vincenzo ed altri	Accolta Parzialmente	180	Bottoni Alfredo	Accolta
59	Raponi Emanuele ed altri	Accolta	181	Torrisi Stefano	Accolta Parzialmente
60	Biancucci Angela	Accolta	182	Cimaomo Valentino	Accolta
61	Calderoni Iole	Accolta Parzialmente	183	Camilli Irma	Accolta
62	Calderoni Iole	Accolta	184	Mastrantoni Febrizio	Accolta
63	Chiarlitti Marisa	Accolta Parzialmente	185	Coratti Roberto e Gina	Accolta Parzialmente
64	Chiarlitti Marisa	Accolta	186	Coratti Alfredo	Respinta
65	Abballe Roberto	Accolta	187	Bottoni Silvio e M. Grazia	Accolta
66	Ferazzoli Mario	Accolta	188	Massaroni Vittorio	Accolta Parzialmente
67	Ottaviani M. Severina	Accolta	189	Paolucci e Massaroni	Accolta
68	Cinelli Annunziata	Accolta	190	Cinelli Francesco	Accolta
69	Taglienti Angela	Accolta	191	Reali Antonio	Accolta
70	Bertolami Maria	Respinta	192	Cinelli Massimo	Accolta
71	Ferazzoli Stella	Accolta Parzialmente	193	Tomassi Amerigo	Accolta Parzialmente
72	Visca Candida	Accolta Parzialmente	194	Ferazzoli e Coratti	Accolta
73	Mancini Antonella	Accolta	195	Pede Franco	Accolta
74	Pede Mariano ed Elio	Accolta	196	Bottoni e Zoffranieri	Respinta
75	Paglia Anna	Accolta	197	Bottoni Enrico ed altri	Accolta
76	Ferazzoli Mario	Accolta Parzialmente	198	Cinelli Assunta e Graziella	Accolta
77	Raponi Christiane	Accolta Parzialmente	199	Buttarazzi Dante	Accolta
78	Bottoni Valentina	Accolta	200	(Cons. Comunali)	-----
79	Palladinelli Maria ed altri	Accolta	201	Massaroni P. e F.	Accolta
80	Massaroni Mario	Accolta	202	Fratrcangeli Guido	Accolta
81	Buttarazzi Domenico e G.	Accolta	203	Cinelli Giuseppe	Accolta
82	Cinelli Vincenzo	Accolta	204	Mancini Ugo	Accolta Parzialmente
83	Cinelli Giovanni	Respinta	205	Palombi Renato	Accolta Parzialmente
84	Taglienti Ercole ed altri	Accolta Parzialmente	206	Fiore Enzo	Accolta
85	Cinelli Bruno	Accolta	207	Battisti Rita	Accolta



REGIONE LAZIO

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



N°	Nome	Esito Controdeduzione	N°	Nome	Esito Controdeduzione
86	Biancucci Piero	Accolta	208	Battisti Antonio	Accolta
87	Perna Maria Teresa	Parzialmente	209	Buttarazzi Fabio	Accolta
88	Visca Sandro	Accolta	210	Raponi Maria Pia	Accolta
89	Bianchi Rita	Parzialmente	211	Patrizi Enrico	Accolta
90	Testa Fortunato ed altri	Accolta	212	Ciardi Tommasina	Accolta
91	Perna Elena	Accolta	213	Ass. Cult. Colli	Respinta
92	Fiore Pompeo	Accolta	214	Moliri Domenico	Accolta
93	Mastromattei Gianfranco	Accolta	215	Raponi Giulio ed altri	Accolta
94	Parente Natalino	Accolta	216	Perciballi Enzo	Accolta
95	Parente Fernando	Accolta	217	Patrizi Rita ed altri	Parzialmente
96	Lisi Giancarlo	Accolta	218	De Benedetti Maria	Accolta
97	Mastromattei Luigina	Accolta	219	Bottoni Assunta	Accolta
98	Cinelli Franco	Accolta	220	Raponi Antonio	Parzialmente
99	Famosi Umberto	Parzialmente	221	Abballe antonio ed altri	Accolta
100	Abballe Vittorio e Maria	Accolta	222	Padre alberto Coratti	Accolta
101	Velocci Maria	Respinta	223	Mastrianni Giovanni	Parzialmente
102	Giona Giacomo	Accolta	224	Cinelli Ines	Accolta
103	Visca Concetta	Accolta	225	Mancini Fernando	Accolta
104	Camillacci Sante ed altri	Parzialmente	226	Coratti M. Egeziaca	Accolta
105	Buttarazzi Pasquale e E.	Accolta	227	Mancini Antonietta	Accolta
106	Ciardi Rita	Accolta	228	Simeone Giuseppa	Accolta
107	Cinelli Luigi	Respinta	229	Biancari Donato	Accolta
108	Buttarazzi Pasquale e E.	Accolta	230	Bottoni Severino	Accolta
109	Veronesi Pietro	Accolta	231	Masci Giuliana	Accolta
110	Diamanti Renato	Parzialmente	232	Panetta Aleandro	Accolta
111	Cinelli Angelo ed altri	Accolta	233	Fiore Anna	Accolta
112	Ciardi Loreto	Accolta	234	Paglia Francesca	Accolta
113	Sili Orlando	Accolta	235	Abballe Giovanni	Parzialmente
114	Mauti Domenico	Accolta	236	Cinelli Francesco	Accolta
115	Paglia Donatella	Accolta	237	Ristori Antonio	Accolta
116	Sili Annita	Accolta	238	Taglienti Vittorio	Accolta
117	Perna Pio	Respinta	239	Mancini Michele	Accolta



REGIONE LAZIO

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

N°	Nome	Esito Controdeduzione	N°	Nome	Esito Controdeduzione
118	Caldaroni Giuseppe	Accolta Parzialmente	240	Cinelli Santa	Accolta
119	Ass. Cult. Musicalmente	Accolta	241	Mancini Remo ed altri	Accolta
120	Ciardi Bruno e Franco	Accolta	242	Bottoni Giuliano	Accolta Parzialmente
121	Mancini Ettore ed altri	Accolta Parzialmente	243	Rotondi Giorgio	Accolta
122	Chiarlitti Domenico	Respinta	---	-----	-----

Si fa presente che, alla lettura della Delibera di C.C. n° 18/08 di Controdeduzione alle osservazioni e/o opposizioni pervenute, risulta non controdedotta l'osservazione n° 200, redatta dai Consiglieri comunali del Gruppo "Insieme per il Rinnovamento" e a firma dell'Avv. Carlo Coratti.

L'Amministrazione Comunale del Comune di Monte San Giovanni Campano dovrà (qualora non lo avesse fatto), esprimersi in merito, anche alla luce di quanto emerso dalla presente relazione ed in relazione delle modifiche introdotte d'ufficio.

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE NON ESAMINATE DALL' A.C.

Come precedentemente detto, risultano essere pervenute fuori termine e non controdedotte con la D.C.C. n° 18 del 16.06.2008 dall'A.C. di Monte San Giovanni Campano, le seguenti ulteriori osservazioni:

N°	Nome	Protocollo	Data	Esito Controdeduzione
244	Caldaroni Rita ed Anna	3320	06.03.2008	Non esaminata
245	Testa Bruno e Masci Colette	3319	06.03.2008	Non esaminata
246	Cretaro Paolo ed altri	3398	08.03.2008	Non esaminata
247	Pisani Luigi ed altri	3440	10.03.2008	Non esaminata
248	Di Veronica Vincenzo	3517	10.03.2008	Non esaminata
249	Papetti Giacomo	3527	11.03.2008	Non esaminata
250	Faticoni Claudio ed altri	3596	11.03.2008	Non esaminata
251	Coratti Aldo	3598	11.03.2008	Non esaminata
252	Pellegrini Gianfranco	3622	11.03.2008	Non esaminata
253	Gerardi Biagio	5331	11.04.2008	Non esaminata
254	Famosi Umberto ed altri	6682	13.05.2008	Non esaminata
255	Roscioli Gianni	9520	03.07.2008	Non esaminata

In sede di Controdeduzioni l'A.C. dovrà esaminare anche le suddette osservazioni, accogliendo quelle che non risultino in contrasto con la presente relazione istruttoria..

Per quanto attiene le osservazioni presentate alla proposta di Piano Regolatore Generale, si ritiene che possano essere accolte tutte quelle non in contrasto con la presente relazione istruttoria, mentre sono da respingere tutte le richieste tese a modificare la destinazione ed i pesi urbanistici del piano; il Comune provvederà a tale verifica e ripartizione in sede di controdeduzioni, con predisposizione di un elaborato che traduca gli effetti e le



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

ripercussioni urbanistiche delle stesse rispetto ai contenuti della presente relazione in termini dimensionali e ai fini della verifica degli standard.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio ritiene di poter esprimere

PARERE FAVOREVOLE

al **Piano Regolatore Generale di Monte San Giovanni Campano (FR)**, adottata con D.C.C. n° 23 del 26/06/2007, con le ablazioni e le prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967 n° 765.

Il vice Segretario del C.R.p.T.
(arch. Gianni GIANFRANCESCO)

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

