



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/11/2009

=====

ADDI' 03/11/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE II. SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DALIA - DI STEFANO - MANCINI - RODANO - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 827

Oggetto:

Comune di Configni (Ri). Variante Generale al P.R.G.. Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2 del 28.04.2004 e n. 29 del 23.09.2004. Approvazione.



Oggetto: Comune di Configni (Ri).  
Variante Generale al P.R.G..  
Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 2 del 28.04.2004 e n. 29 del  
23.09.2004.  
**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**Vista** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;  
**Visto** il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;  
**Vista** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;  
**Vista** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;  
**Visto** l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;  
**Visto** il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

**Premesso** che il Comune di Configni (Ri) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 747 del 14.03.2000;

**Viste** le deliberazioni consiliari n. 2 del 28.04.2004 e n. 29 del 23.09.2004 con le quali il Comune di Configni (Ri) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. 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. 13 osservazioni nei termini e n. 2 fuori detti termini, in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazioni Consiliari n. 8 del 17.02.2005 e n. 17 del 23.09.2008;

**Rilevato** che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38;

**Visto** il voto n. 152/1 reso nella seduta del 27.11.2008, comprensivo di n. 6 stralci planimetrici, riguardanti le proposte di modifica alla zonizzazione di cui al medesimo voto, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, con il quale il citato Comitato Regionale ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni





827 = 3 NOV. 2009 *pr*

nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**Vista** la nota n. 212722 del 03.12.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Configni (Ri) copia del suddetto voto n. 152/1 del 2008 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**Atteso** che, trascorsi i 90 giorni per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del più volte richiamato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

**Vista** la nota n. D2/2A/08/66983 del 26.04.2004 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 8 - Difesa del Suolo - Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole alla Variante di che trattasi, *con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o di Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

- 1. Il presente parere si applica esclusivamente alle aree in Variante come indicate nelle Tavole di Zonizzazione su base catastale presentate dal Comune.*
- 2. Siano rispettate tutte le indicazioni scritte e cartografiche riportate nelle relazioni geologica e vegetazionale e negli elaborati a corredo dell'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato nelle prescrizioni che seguono.*
- 3. Si ritengono aree non idonee all'edificazione quelle perimetrare di rosso sulle Tavole di Zonizzazione su base catastale, sulla base di quanto già indicato dal Geologo Progettista e nella relazione tecnica geologica d'ufficio. Tali inidoneità sono la risultante di condizioni geologiche e geomorfologiche negative per presenza di dissesti, forti acclività, cattive caratteristiche geotecniche dei materiali affioranti ovvero perché inserite nelle aree a Rischio Idrogeologico per il Piano Straordinario delle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato e per il Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Tevere.*
- 4. Per l'edificato già esistente all'interno delle aree non idonee sono valide le indicazioni contenute nel penultimo ed ultimo capoverso per la classe IV "terreni non edificabili" della Legenda Carta di Idoneità Territoriale.*
- 5. Per tutte le aree dichiarate idonee, invece, dovrà essere obbligatoriamente tenuto conto delle indicazioni e prescrizioni inserite nella Legenda della Carta di Idoneità Territoriale e nella Relazione Geologica allegata al progetto di Variante a firma della Geol. Sciubba.*
- 6. Tutti i piani attuativi relativi al presente Strumento Urbanistico Generale, dovranno ottenere ex-novo il parere di compatibilità geomorfologica da parte di questa Struttura ai sensi della L. 64/74 e della DGR 2649/99.*
- 7. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi geognostici ubicati in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini*



dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalla costruzione.

8. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche in modo da limitare gli eventuali cedimenti differenziali ed avere comportamenti omogenei in situazioni di evento sismico.
9. Dovranno essere asportate completamente le coperture di terreno argillificato, alterato e di riporto.
10. Siano realizzate idonee opere di regimazione della acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare e fenomeni di impaludamento nelle porzioni topograficamente depresse.
11. Il materiale di risulta non utilizzato per la sistemazione dei lotti dovrà essere messo a dimora in discarica autorizzata. Si devono evitare gli accumuli di terreno lungo i versanti che sono facilmente erodibili e mobilizzabili per eventi esterni (agenti meteorici, eventi sismici etc.).
12. Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale.
13. Sia valutata la possibilità di creare "corridoi biologici" tra le aree da edificare ed i terreni circostanti privi di insediamenti con particolare riferimento alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali; nelle aree dove è prevista la sistemazione a verde delle pertinenze dell'edificato, si propone se possibile l'attuazione della tecnica del "pre-verdissement" che si realizza impiantando il verde prima di avviare i lavori di urbanizzazione, in maniera tale che si possa disporre di impianti adulti al termine dell'edificazione;
14. Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, fasce frangivento dovranno per quanto possibile essere salvaguardati ed in alcuni casi implementati con nuovi impianti, con particolare riferimento alle fasce frangivento, in considerazione delle molteplici funzioni che svolgono.
15. In generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggior valore naturalistico rispetto alle attuali presenze; dovranno essere salvaguardate tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti.
16. Nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;



827 = 2 NOV. 2009 *12*

17. *La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica;*

**Vista** la nota n. 14855/D3/3D/03 del 29.01.2008 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Configni (Ri) alle seguenti condizioni:

- a. Vengano stralciate dal Piano le aree di demanio civico interessate da previsioni di carattere edificatorio e per servizi, qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni di tali aree necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, con contestuale declassamento a Zona Agricola "E";
- b. Il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante Generale al P.R.G., le autorizzazioni al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n. 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n. 332, per i fondi di demanio civico amministrati direttamente dal Comune stesso, destinati ad Attrezzature Tecnologiche Fx, censiti al N.C.T. al Foglio 15, partt. Nn. 8 – 22 – 23 – 25 e, al catasto urbano, Foglio n. 15 part. N. 3. In entrambe le situazioni, qualora tra le terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso al mutamento di destinazione e all'attuazione della relativa previsione urbanistica, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione;

**Vista** la determinazione n. C1169 del 25.05.2009 con la quale il Direttore del Dipartimento Economico ed Occupazionale ha autorizzato il Comune di Configni (Ri) al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste dall'adottata Variante Generale al P.R.G., a zone di pubblica utilità aventi destinazione a "attrezzature tecnologiche – Zona Fx", di terreni di demanio collettivo identificati al catasto dell'omonimo Comune al Foglio n. 15, particelle 8 – 22 – 23 – 25 e, al catasto urbano, Foglio n. 15, particella 3, della superficie complessiva di Ha 0.46.43;

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 152/1 del 27.11.2008 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**



827 = 3 NOV. 2009 *B*

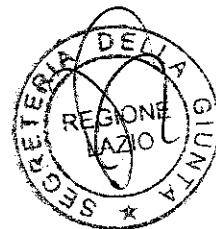
## DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Configni (Ri) con deliberazioni consiliari n. 2 del 28.04.2004 e n. 29 del 23.09.2004, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 152/1 del 27.11.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

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

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati di cui alle D.C.C. n. 2 del 28.04.2004 e n. 29 del 23.09.2004:

- A 1 – Relazione di indagine;
- A 2 – Dati Statistici;
- A 3 – Stralcio del P.T.P: D3 – Ambiente e Risorse Naturali;
- A 4 – Stralcio del P.T.P: D4 – Valori Storico Ambientali e Paesaggistici;
- A 5 – Stralcio del P.T.P: E1 – Vincoli ex lege 431/1985;
- B 1 – Relazione di progetto e verifica degli standards;
- B 2 – Inquadramento Territoriale;
- B 3 – Tavole di zonizzazione su base catastale (da B3.1 a B3.25);
- B 4 – Norme Tecniche di attuazione;
- Elaborato 1: Relazione Geologica;
- Elaborato 2: Carta geologica in scala 1:10.000;
- Elaborato 3: Carta delle Sezioni Geologiche in scala lunghezze 1:10.000/altezze 1:5.000;
- Elaborato 4: Carta delle Acclività; in scala 1:10.000;
- Elaborato 5; Carta geomorfologica in scala 10.000;
- Elaborato 6: Carta Idrogeologica in scala 1:10.000;
- Elaborato 7: Carta vincolo idrogeologico in scala 10:000;
- Elaborato 8: Carta pericolosità e vulnerabilità in scala 10:000;
- Elaborato 9a: Carta della idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Loc. Colle Scarone in scala 1:2.000;
- Elaborato 9b: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Lugnola in scala 1:2.000;
- Elaborato 9c: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Colli di Lugnola e Colli di Configni in scala 1:2.000;
- Elaborato 9d: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Configni in scala 1:2.000;



827 - 3 NOV. 2009 *BS*

- Elaborato 9e: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Loc. Pretara in scala 1:2.000;
- Elaborato 9f: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. –Monte Cosce in scala 1:2.000;
- Elaborato 1 – Indagine Vegetazionale contenente: Relazione tecnica e documentazione fotografica;
- Carta dell'Uso del Suolo;

e nelle seguenti *Tavole di Zonizzazione su base catastale* (da B3.5, B3.7, B3.11, B3.12, B3.13, B3.16, B3.17) allegate al parere n. D2/2A/08/66983 del 26.04.2004 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile.

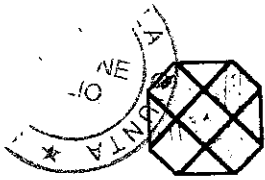
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



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

ROMA 8 NOV. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. 827 *W*

REGIONE LAZIO

DEL - 3 NOV. 2009

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

IL DIRETTORE  
(Arch. Daniele Iacovone)

ALLEGATO A

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**  
**Voto n. 152/1, del 27 Novembre 2008.**

Relatore:  
arch. Valter Campanella

**OGGETTO:** Comune di Configni (RI).  
Variante Generale al P.R.G.  
D.C.C. n. 2, del 28 Aprile 2004.  
D.C.C. n. 29, del 23 Settembre 2004.  
Rif. L. n° 1150/42



**IL COMITATO**

Vista la nota n. 746 del 06/03/2006, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 30/03/2006 prot. 54663, con la quale il Sindaco del Comune di Configni (RI) ha chiesto l'approvazione della Variante Generale al P.R.G.;

Vista la nota della Direzione Regionale Urbanistica Area 11 del 21/04/2006 prot. 54663 con la quale si chiedevano il parere Usi civici L. R. 1/86 nonché copia degli elaborati dell'art. 13 della Legge 64/74 e D.G.R.L. 2649/1999.

Vista la successiva nota integrativa del Comune di Configni n. 2895 del 16/10/2006 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 31/10/2006 prot. 191302.

Vista la successiva nota integrativa del Comune di Configni n. 2256 del 17/10/2007 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 23/10/2007 prot. 186664.

**PREMESSO:**

Che il Comune di Configni (RI), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 747 del 14/03/2000 pubblicata sul B.U.R n. 16 del 10/06/2000, ha adottato la Variante Generale al PRG con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/04/2004;

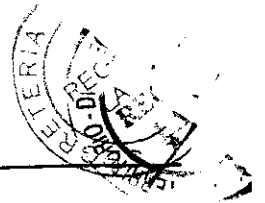
Che con successiva D.C.C. di adozione n. 29 del 23/09/2004 è stata modificata la precedente D.C.C. di adozione n. 2 del 28/04/2004.

Che con successiva D.C.C. n. 08 del 17/02/2005 sono state esaminate e controdedotte le 13 osservazioni;



# REGIONE LAZIO

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

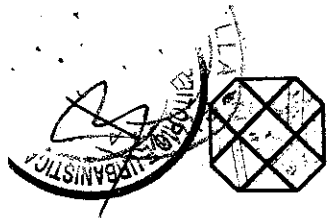


Che con successiva D.C.C. n. 17 del 23/09/2008 sono state esaminate e controdedotte le ulteriori due osservazioni presentate fuori termine;

Che il progetto di Variante Generale al P.R.G., trasmesso dall'A.C., si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

### *Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione prot. 746 del 06/03/2006;
- Certificato di pubblicazione all'Albo Pretorio della D.C.C. n. 2 del 28/04/2004 e della D.C.C. n. 29 del 23/09/2004;
- Certificato che l'avviso di deposito relativo agli atti ed elaborati tecnici concernenti l'adozione della Variante al PRG è stato pubblicato per 60 giorni consecutivi dal 30/10/2004 al 29/12/2004;
- Certificato che l'avviso di deposito relativo agli atti ed elaborati tecnici concernenti l'adozione della Variante al PRG è stato pubblicato in luoghi pubblici e di pubblica frequenza per 60 giorni consecutivi dal 30/10/2004 al 29/12/2004;
- Avviso di pubblicazione atti Variante al PRG sulla Gazzetta Ufficiale del 30/10/2004;
- Certificato che gli atti ed elaborati della Variante al PRG sono stati depositati presso la Segreteria comunale in libera visione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 30/10/2004 al 29/12/2004;
- Registro osservazioni;
- Osservazioni n. 13;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/04/2004, di adozione della Variante al P.R.G.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 23/09/2004, di adozione e rettifica della D.C.C. n. 2 del 28/04/2004;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 17/02/2005 di controdeduzioni alle osservazioni;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23/09/2008 di controdeduzioni alle ulteriori osservazioni presentate fuori termine;
- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 8 Difesa del Suolo. Servizio Geologico Regionale, Area A Servizio 8 prot. n. D2/2A/08 66983 fascicolo 3965 del 26/04/2004;
- Parere ai sensi del' art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo - Ufficio 03/A Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi Prot. 14855/D3/3D/03 riferimento al foglio 2664 del 10/12/2007 del 29/01/2008;



# REGIONE LAZIO

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

## *Elaborati Tecnici*

- A 1 – Relazione d'indagine;
- A 2 – Dati Statistici;
- A 3 – Stralcio del PTP;
- A 4 – Stralcio del PTP;
- A 5 - Stralcio del PTP;
- B 1 – Relazione di progetto e verifica degli standards;
- B 2 – Inquadramento Territoriale;
- B 3 – 1- 25 tavole di zonizzazione;
- B 4 – Norme Tecniche di attuazione;

## *Indagine Geologica*

- Elaborato 1: Relazione Geologica;
- Elaborato 2: Carta geologica in scala 1:10.000;
- Elaborato 3: Carta delle Sezioni Geologiche in scala lunghezze 1:10.000/altezze 1:5.000;
- Elaborato 4: Carta delle Acclività; in scala 1:10.000;
- Elaborato 5: Carta geomorfologica in scala 10.000;
- Elaborato 6: Carta Idrogeologica in scala 1:10.000;
- Elaborato 7: Carta vincolo idrogeologico in scala 10:000;
- Elaborato 8: Carta pericolosità e vulnerabilità in scala 10:000;
- Elaborato 9a: Carta della idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. - Loc. Colle Scarone in scala 1:2.000;
- Elaborato 9b: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Lugnola in scala 1:2.000;
- Elaborato 9c: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Colli di Lugnola e Colli di Configni in scala 1:2.000;
- Elaborato 9d: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Configni in scala 1:2.000;
- Elaborato 9e: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. – Loc Pretara in scala 1:2.000;
- Elaborato 9f: Carta della Idoneità all'edificazione su zonizzazione di P.R.G. –Monte Cosce in scala 1:2.000;

## *Indagine Vegetazionale*

- Relazione tecnica e documentazione fotografica;
- Carta dell'Uso del Suolo;

## *Pareri Acquisiti*

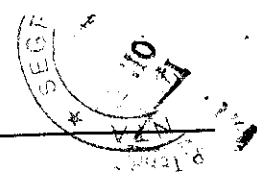
- **Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art.**



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio



13 della L. 64/1974) e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 8 Difesa del Suolo, Servizio Geologico Regionale, Area A, Servizio 8, prot. n. D2/2A/08 - 66983 fascicolo 3965 del 26/04/2004.

- Parere favorevole reso ai sensi dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo Ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi- Prot. 14855/D33D/03 del 29 Gennaio 2008 riferimento al foglio n. 2664 del 10/12/2007.

Si rileva quanto segue:

## DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Configni (RI) ha una estensione territoriale pari a 22,69 Km<sup>2</sup>. ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Rieti, Sezione di Poggio Mirteto.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 222/1.121 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 549 metri s.l.m..

Il territorio medesimo confina ad ovest e a nord con la Regione Umbria, ad est con il comune di Cottanello e a sud con il comune di Vacone.

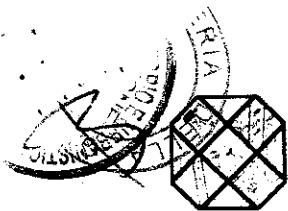
Precedentemente all'adozione della presente Variante, il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. 747 del 14/03/2000 pubblicata sul B.U.R n. 16 del 10/06/2000.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento ISTAT del 1991 e 2001 si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 ..... 752 ab.  
Popolazione Residente al 2001 ..... 705 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle località.

Colle ..... 74  
Configni ..... 148  
Il Colle ..... 75  
Lugnola ..... 55  
Collemacina- Coscarone – Madonna di Loreto .... 75  
Finocchietana ..... 53  
Morrone – Osteria Santilli ..... 73  
Case Sparse ..... 152



# REGIONE LAZIO

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

## Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1971 abitanti 739  
Censimento 1981 abitanti 772  
Censimento 1991 abitanti 752  
Censimento 2001 abitanti 705

## Incrementi e variazione della Popolazione

1971/1981..... = + 4,46 %  
1981/1991..... = - 2,59 %  
1991/2001..... = - 6,25 %

Il numero delle famiglie nel 2001 risulta pari a 344 unità. Nel 1991 erano 243.

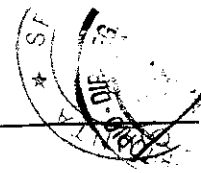
Il numero di componenti per famiglia è pari a 2,04 a fronte di un 2,48 della media provinciale. Nel 1991 il valore era di 3,09 componenti.

## Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate ..... 243  
Abitazioni non occupate ..... 148 (di cui 72 seconde case)  
Abitazioni totali ..... 391  
  
Stanze occupate ..... 1.082 (848 esclusivamente stanze)  
Stanze non occupate ..... 410 (di cui 288 seconde case)  
Stanze nel complesso ..... 1.492

Indice di affollamento 0,69 (752 abitanti/1.082 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 391 abitazioni, (per 1.492 stanze), di cui tuttavia solo 243 (per 1.082 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 148 (per 410 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.



### VINCOLI PAESAGGISTICI DERIVANTI DAL PTP APPROVATO

Per quanto attiene ai vincoli, il territorio comunale ricompreso nel PTP n. 5 "Rieti" risulta interessato dalla presenza di vincoli posti ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: c, g, h, per la presenza di beni diffusi), del D.Lgs 22/01/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

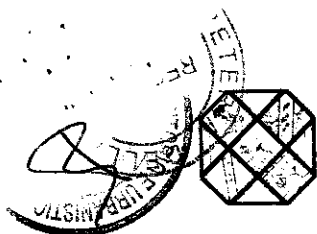
### VINCOLI PAESAGGISTICI DERIVANTI DAL NUOVO P.T.P.R.

Dalla verifica dei vincoli il P.T.P.R. con adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007, è emerso che:  
sono stati individuati ulteriori vincoli in particolare alcuni beni tipizzati ai sensi del art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04:

- Cs 329 – Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri art. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001;
- Tg 093 – beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico – ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri. L.R. 20/99. – "Pozzo di Miesole"

Il Comune di Configni già classificato sismico (dal 1983), è stato, a seguito della D.G.R. 2649/1999, successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 2, e quindi, riclassificato dalla D.G.R. n. 766 del 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 2.

Il suo territorio risulta inoltre interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 3267/1923.



# REGIONE LAZIO

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

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art. 142 del citato D.L.gs. 42/2004, risultano iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche i seguenti corsi d'acqua:

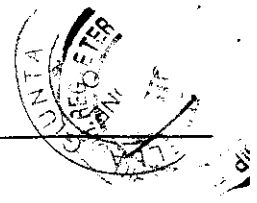
## ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI CONFIGNI

R.L. (ID G.U.)	DENOMINA ZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NU M G.U.	DATA G.U.
760 (115)	Torrente l'Aia di Poggio di San Polo e Vacone	Tevere	Collecchio, Configni, Cottanello, Forano, Magliano Sabina, Montasola, Stimigliano, Tarano, Torri in Sabina, Vacone	Dallo sbocco a Km. 2 a monte della confluenza col Fosso Grassolo n. 119	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
873 (80)	Sorgenti Nocella alta e Nocella bassa e fosso Nocella o di Monte Noce	Torrente l'Aia di Vacone o di Poggio San Polo	Configni, Cottanello	Dalle sorgenti incluse allo sbocco.	D.P.R. 20/12/1955	290	17/12/1955

Risulta inoltre dalle Gazzette Ufficiali ma non individuato sulle tavole del P.T.P.R.

(119)	Fosso Grassolo e Formina	Aia di Vacone	Configni, Cottanello	Dallo sbocco per 2 chilometri verso monte	D.P.R. 24/12/1954	115	20/05/1955
-------	--------------------------	---------------	----------------------	---	-------------------	-----	------------

In merito ai limiti del vincolo paesistico ed alla graficizzazione delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica, si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22/02/2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici, così come integrata dalla D.G.R. n. 452 dell' 01/04/2005.



**LA VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI CONFIGNI PERSEGUE LE SEGUENTI LINEE STRATEGICHE**

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Configni persegue le seguenti linee strategiche:

E' da segnalare in primo luogo che il vigente P.R.G. di Configni è stato approvato con D.G.R. n. 747 del 14/03/2000, ma era stato adottato dal Consiglio Comunale nel 1994.

La presente Variante pertanto si pone come obiettivo l'aggiornamento del P.R.G. in quanto già alla sua approvazione risultava non adeguato alla mutata realtà territoriale.

Del Piano Regolatore Generale approvato sono state attuate nel frattempo alcune lottizzazioni di limitata entità, più in generale si può affermare che la presente Variante Generale è tesa ad aggiornare alcune zonizzazioni di zone B. Tale aggiornamento è stato conseguito sia riducendo che aumentando alcune aree.

L'attuale Variante si propone di adeguare lo strumento vigente alle subentrate modifiche normative, alle nuove richieste abitative, nonché al recupero dell'edificato esistente.

E' stata ricondotta a zona agricola una zona artigianale del vigente P.R.G. in quanto interessata da un corso d'acqua anche se lo stesso non risulta graficizzato sulle tavole del P.T.P.R..

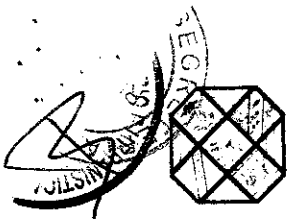
Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

Le previsioni della Variante, interessando anche aree soggette a vincoli sono solo in parte compatibili con la disciplina di tutela dettata dal P.T.P. n. 5, e con le disposizioni recate dal D.L.gs. 42/2004 e dalla L.R. 24/98 e dal il P.T.P.R.

C'è da rilevare che le aree non compatibili con le esigenze di tutela sono riconducibili in larga parte al vincolo del Centro storico e alla sua fascia di rispetto dei 150 m.l., e in misura minore alla presenza di aree non idonee dalle prescrizioni del parere geologico regionale in quanto interessate da pendii eccessivi, solo in minima parte da presenze boschive o arbustive.

Talune zonizzazioni non si possono ritenere condivisibili in quanto non rispettano quanto previsto dal D.M. 1444/68 e pertanto saranno oggetto di successive modifiche d'ufficio.

In merito al dimensionamento del piano si rileva che non è stata condotta un'indagine approfondita sulle cubature residue delle zone B relative ai lotti effettivamente liberi e alle cubature residue da utilizzare come ampliamenti o sopraelevazioni. Dalla lettura della



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

cartografia delle Variante le zone B risultano in gran parte edificate ad eccezione di due casi che poi saranno appresso indicati ed oggetto di modifiche d'ufficio.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

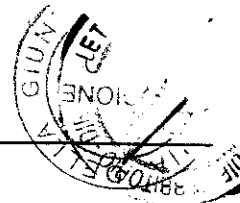
- Il parere reso ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/1974, n. 64) risulta favorevole, con prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dalla Variante. Soltanto una Zona C di Espansione risulta non edificabile nella sua interezza e pertanto sarà ricondotta a Zona E Agricola.
- Il parere reso ai sensi dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo Ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi- Prot. 14855/D33D/03 del 29 Gennaio 2008 riferimento al foglio n. 2664 del 10/12/2007, è favorevole a condizione che:
  - a) Vengano stralciate dal Piano le aree di demanio civico interessate da previsione di carattere edificatorio e per servizi, qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica non ritenga le compromissioni di tali aree necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, con contestuale declassamento a Zona Agricola "E".
  - b) Il Comune ottenga, prima che intervenga la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della Variante Generale al P.R.G., le autorizzazioni al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della Legge 16/06/27 n. 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n. 332, per i fondi di demanio civico amministrati direttamente dal Comune stesso, destinati a Attrezzature Tecnologiche Fx, come meglio sopra individuati. In entrambe le situazioni, qualora fra le terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso al mutamento di destinazione e all'attuazione della relativa previsione urbanistica dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione.

In merito alle particelle indicate nel parere si evidenzia che trattasi di destinazioni derivanti dal vigente P.R.G. e quindi si ritiene che le destinazioni debbano essere mantenute. (Zona a servizi sul monte Cosce).



# REGIONE LAZIO

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



## RISPONDENZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

### CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

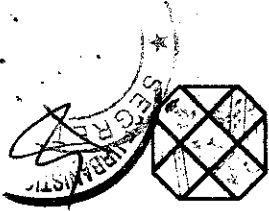
La Variante Generale al PRG in oggetto è stata proposta a oltre dieci anni dalla anni di distanza dalla prima Delibera di adozione del vigente PRG, che fu definitivamente approvato con D.G.R. 747 del 14/03/2000 pubblicata sul B.U.R n. 16 del 10/06/2000.

Le analisi demografiche e territoriali poste a base della Variante al P.R.G., possono ritenersi condivisibili solo in parte, sia in ordine alle previsioni di incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale. Come in precedenza già detto non è stata fatta un'analisi dettagliata sulle zone B, che però in linea di massima possono ritenersi condivisibili nella loro individuazione, ad eccezione di due casi indicati nelle modifiche d'ufficio.

I nuovi abitanti richiesti nella Variante al P.R.G., sono stati quindi considerati solo sulle zone C, e sarebbero individuabili in 227 unità nelle zone C e 43 nelle CCP (residui) in quanto parzialmente edificate, per un totale di 270 ab. che rapportati ai 705 residenti al 2001 porterebbero ad un valore pari al **38,29 %** (270/705) dei residenti. Tale valore esubera di poco quanto previsto dalla L.R. 72/75. Tuttavia a seguito delle modifiche d'ufficio tale valore è destinato ad essere ridotto perché una Zona C sita in loc. Colli di Lugnola di 44 abitanti dovrà essere ablatata per motivi geologici. Di conseguenza, il dimensionamento risulterà pari a  $:(270 \text{ di progetto} - 44 \text{ ablati} = 226) 226/705 = \mathbf{32,05 \%}$ . Il Calcolo è stato considerato 100 mc/abitante,

Il progetto di Variante prevede per le zone C un indice di 0,80 mc/mq. (come il P.R.G. vigente) e per le zone CCP di 0,40 mc/mq. (in luogo dello 0,10 attuale). Pertanto si ritiene condivisibile sia mantenere l'indice di 0,80 per le zone C sia l'innalzamento dell'indice delle Zone CCP da 0,10 (vigente P.R.G.) a 0,40 mc./mq., considerato anche il fatto che diverse zone CCP risultano edificate. Si rileva che nell'ambito del territorio comunale non sono state previste zone turistiche e quindi non sono realizzabili ulteriori volumetrie oltre a quelle delle citate zone C e CCP già considerate nel calcolo del dimensionamento.

Alcune nuove destinazioni poste all'interno della fascia di rispetto dei 150 ml. del centro storico di Configni, così come individuato nelle cartografie del P.T.P.R., non potranno essere mantenute. In conseguenza, la zonizzazione di tipo B, precedentemente destinata a zonizzazione d'espansione residenziale e posta a ridosso del centro storico, dovrà essere ricondotta a zonizzazione di tipo C, come nello strumento urbanistico vigente, con prescrizione di redazione di Piano attuativo, che tenga conto della fascia di rispetto prescritta dal P.T.P.R., per i 30 ml. dai centri storici; le nuove destinazioni di zone B e G su aree precedentemente agricole non appaiono suscettibili di mutamento di destinazione d'uso e perciò dovranno mantenere l'attuale destinazione di zona agricola.



# REGIONE LAZIO

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

Il dimensionamento risulterà condivisibile anche a seguito della riduzione effettuata con le modifiche d'ufficio che prevede riduzioni delle superfici zonizzate.

## STANDARDS URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/68

Gli standards sono stati calcolati per 1.770 abitanti tra abitanti esistenti e di progetto.  
Come da Variante Adottata.

		Mq/abitante	RICHIESTE MQ	DI PROGETTO MQ.
F 1	ATTREZZATURE LOCALI	7,79>4,50	7.965	13.798
F 2	ATTREZZATURE GENERALI	4,38>2,00	3.540	7.763
F 3	VERDE PUBBLICO	36,04>9,00	15.930	63.793
P	PARCHEGGI	4,57>2,5	4.425	8.096
	TOTALE	52,79>18,00	31.860	93.450

La dotazione di standard risulta rispondere, per ubicazione e quantità, sia al D.M. 1444/68 che alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile.

## VIABILITA'

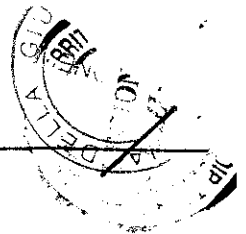
La viabilità principale è costituita dalla ex Strada Statale Ternana n. 313, che collega la S.S. n. 4 Salaria in Comune di Fara in Sabina con la città di Terni.

Attraverso la provinciale Finocchietana che conduce a Cottanello è possibile raggiungere Contigliano e quindi Rieti.



# REGIONE LAZIO

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



## RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### *Pianificazione Regionale*

Con D.G.R. n. 2581 del 19/12/2000 la Giunta Regionale ha deliberato l'adozione dello Schema di **Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG)** ai sensi degli artt. 10 e 62 della L.R. n. 38/1999.

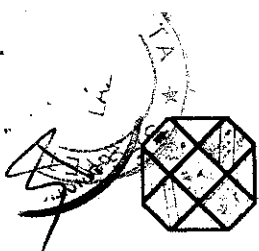
### *Pianificazione a livello Provinciale*

Con DGR n. 528 del 20/06/2003 la Giunta Regionale ha deliberato: la Presa d'atto e trasmissione alla Provincia di Rieti del parere espresso dal C.R.T., parere favorevole al PTC della Provincia di Rieti adottato con D.P.C. n. 95/99 con l'obbligo di adeguarlo alle procedure ed ai contenuti indicati nell'art. 63 - bis della L.R. 38/1999 e con le prescrizioni descritte nelle considerazioni finali, pubblicato sul B.U.R. n. 22 del 09/08/2003.

Pertanto a seguito della citata D.G.R. la Provincia di Rieti ha elaborato il **Piano Territoriale Provinciale Generale**. Tale Piano è stato adottato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 60 del 22/12/2005, che è stato successivamente trasmesso alla Regione Lazio per la definitiva approvazione e restituito per integrazioni.

## ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 46 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire il rispetto dei pareri sopracitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



# REGIONE LAZIO

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

## CONSIDERAZIONI - PROPOSTA DI PARERE

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalle LL. RR. n. 72 del 12/06/1975 e n. 24 e 25 del 6 luglio 1998.

Le volumetrie di progetto, talvolta, sono in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente o con le prescrizioni del parere geologico, sono pari al 38,29 % dei residenti e sono state ridotte a 32,06 % (a seguito delle modifiche d'ufficio), risultano in linea con il parametro del 30% della popolazione residente.

Alla luce delle modifiche d'ufficio le volumetrie insediabili risultano ridotte e pertanto compatibili con i parametri di cui alla L.R. 72/1975.

Si potrà giungere all'approvazione del presente P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. con i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. n. 24 e n. 25 del 1998, con la L.R. 38/1999, con la L.R. 72/75, nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

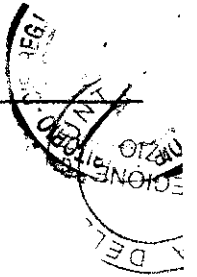
## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Le zonizzazioni si ritengono in linea di massima condivisibili ad eccezione di quanto appresso indicato, e individuabili nella tavola di zonizzazione della Variante Generale in scala 1:10.000.



# REGIONE LAZIO

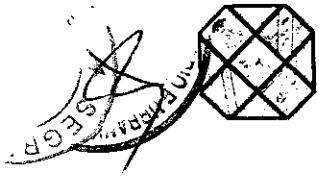
DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Comitato Regionale per il Territorio



1. La **Zona E 3** (di mq. 3.327) in Località Lugnola è stata estesa ad un fabbricato agricolo e pertanto non adatto alla classificazione di Zona E 3 Edilizia agricola, che è propria dei fabbricati residenziali anche se sparsi sul territorio, inoltre l'area non è stata ritenuta idonea geologicamente, pertanto la destinazione proposta non si ritiene condivisibile. Quindi dovrà essere mantenuta la destinazione attuale di **Zona Agricola E 1** come la contermine.
2. La **Zona C (C 5)** (di mq. 5.517) proposta in località Colli di Lugnola non è stata ritenuta idonea all'edificazione dal parere geologico la destinazione di **Zona C** non si ritiene condivisibile, pertanto dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione di **Zona Agricola E 1**.
3. La **Zona B (34 C e 34 D)** posta in Località Configni di (mq. 3.680), precedentemente destinata a zona agricola, ricade attualmente nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del Centro Storico, pertanto la sua nuova destinazione non risulta compatibile con la tutela del P.T.P.R. e quindi dovrà mantenere l'attuale destinazione di **Zona E 1** agricola come la contermine.
4. La **Zona G** attrezzature ricettive posta in località Configni (di mq. 10.464) ricade in gran parte nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del Centro storico, pertanto la nuova destinazione non risulta compatibile con la tutela e dovrà mantenere l'attuale destinazione di **Zona Agricola E 1** come la contermine.
5. La **Zona B (B 49)** posta in Località Configni di (mq. 13.088), non risulta edificata pertanto dovrà essere riclassificata come **Zona C** ed essere sottoposta a piano attuativo nell'ambito del quale dovranno essere reperiti i relativi standards.
6. La **Zona B (B 62 A)** posta in località Colli di Configni (di mq. 4.014) non risulta edificata, e quindi dovrà essere riclassificata come **Zona C** ed essere sottoposta a piano attuativo nell'ambito del quale dovranno essere reperiti i relativi standards.
7. La zonizzazione di tipo B, posta a ridosso del centro storico, dovrà essere ricondotta a zonizzazione di tipo C, con prescrizione di redazione di Piano attuativo, che tenga conto della fascia di rispetto prescritta dal P.T.P.R., per i 30 ml. dai centri storici.

## MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e sue modifiche ed integrazioni.



# REGIONE LAZIO

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

## PROPOSTE DI MODIFICA ALLA RETE INFRASTRUTTURALE

La strada di progetto, con funzioni di circonvallazione, per la parte individuata in rosso nell'allegato n. 4 al presente Voto, dovrà essere stralciata, in quanto posta su terreni a forte acclività e con presenza boschiva.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, dovranno essere rispettate, anche se non hanno determinato modifiche zonizzative e non sono state espressamente richiamate.

## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Le Norme Tecniche di Attuazione sono state redatte in 46 articoli e successive schede relative alle singole Zone di P.R.G..

In linea di principio si condividono le limitate modifiche apportate alle N.T.A. del vigente P.R.G. ad eccezione di quanto appresso modificato.

### Zona E 3 – Risanamento edilizia agricola

L'indice di fabbricabilità zonale vigente di 0,30 mc./mq. dovrà essere mantenuto, e il rapporto di copertura potrà essere aumentato fino ad un massimo del 10 %.

### Zona F 4 - Attrezzature commerciali private.

Dovrà essere mantenuto l'indice di fabbricabilità zonale vigente di 2,0 mc/mc. in quanto non previsto altro indice nelle N.T.A. della Variante Generale.

### Zona G – Attrezzature ricettive

L'indice di 3,00 mc/mq. dovrà essere ridotto a 1,50 mc/mq.

Tutte le norme in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

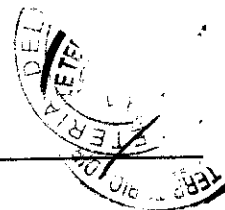
Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.

Resta inteso che tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti dovranno essere rispettate sia che abbiano o meno determinato modifiche zonizzative.



# REGIONE LAZIO

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



## OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso il PRG sono state presentate 13 Osservazioni nei termini come si evince dalla D.C.C. n. 08 del 17/02/2005;

Con successiva D.C.C. n. 17 del 23/09/2008 sono state esaminate e controdedotte le ulteriori due osservazioni presentate fuori termine;

Esaminate le 15 osservazioni si ritiene di condividere le decisioni comunali di cui alle sopraccitate deliberazioni.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

## PARERE

che la Variante Generale del Comune di Configni (RI), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/04/2004 e modificata dalla D.C.C. n. 29 del 23/09/2004.

## SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

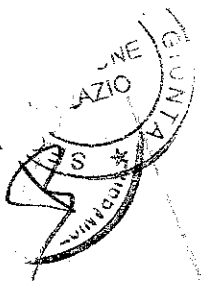
con le modifiche e prescrizioni sopra riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppi)

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

(arch. Daniele Iacovone)



7

3.049,49 mq

3.327,82 mq

2.483,21

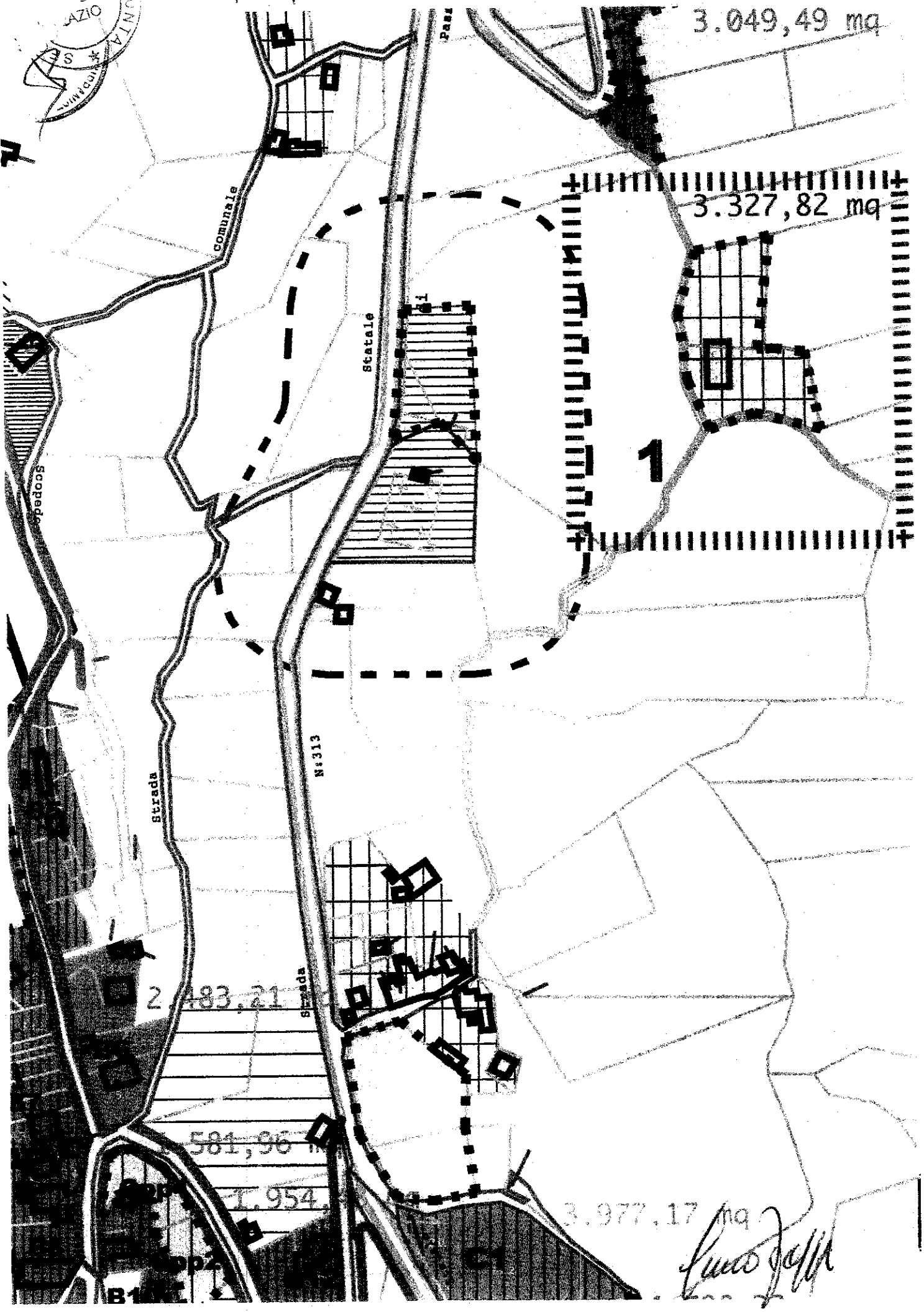
581,96

1.954

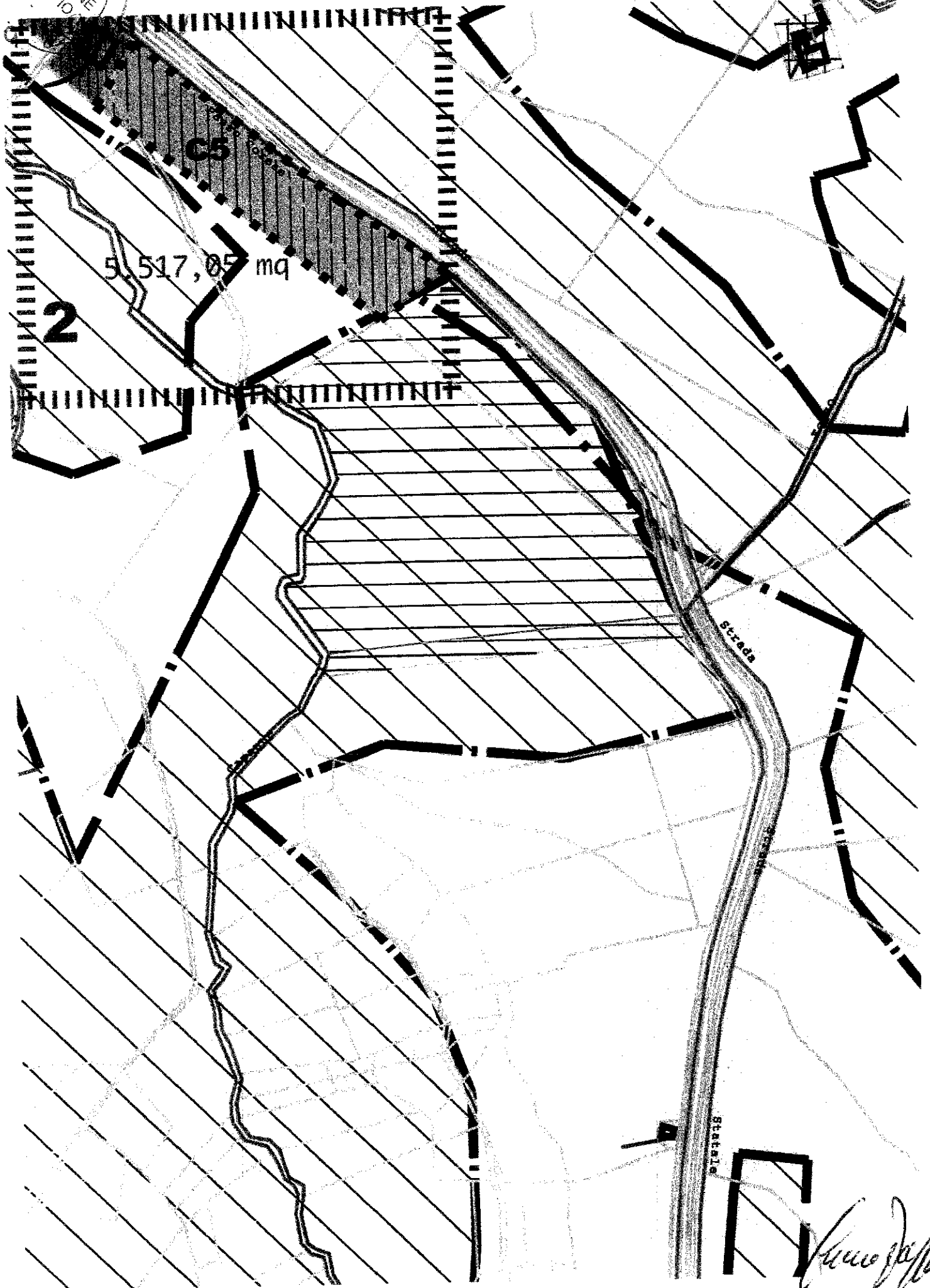
3.977,17 mq

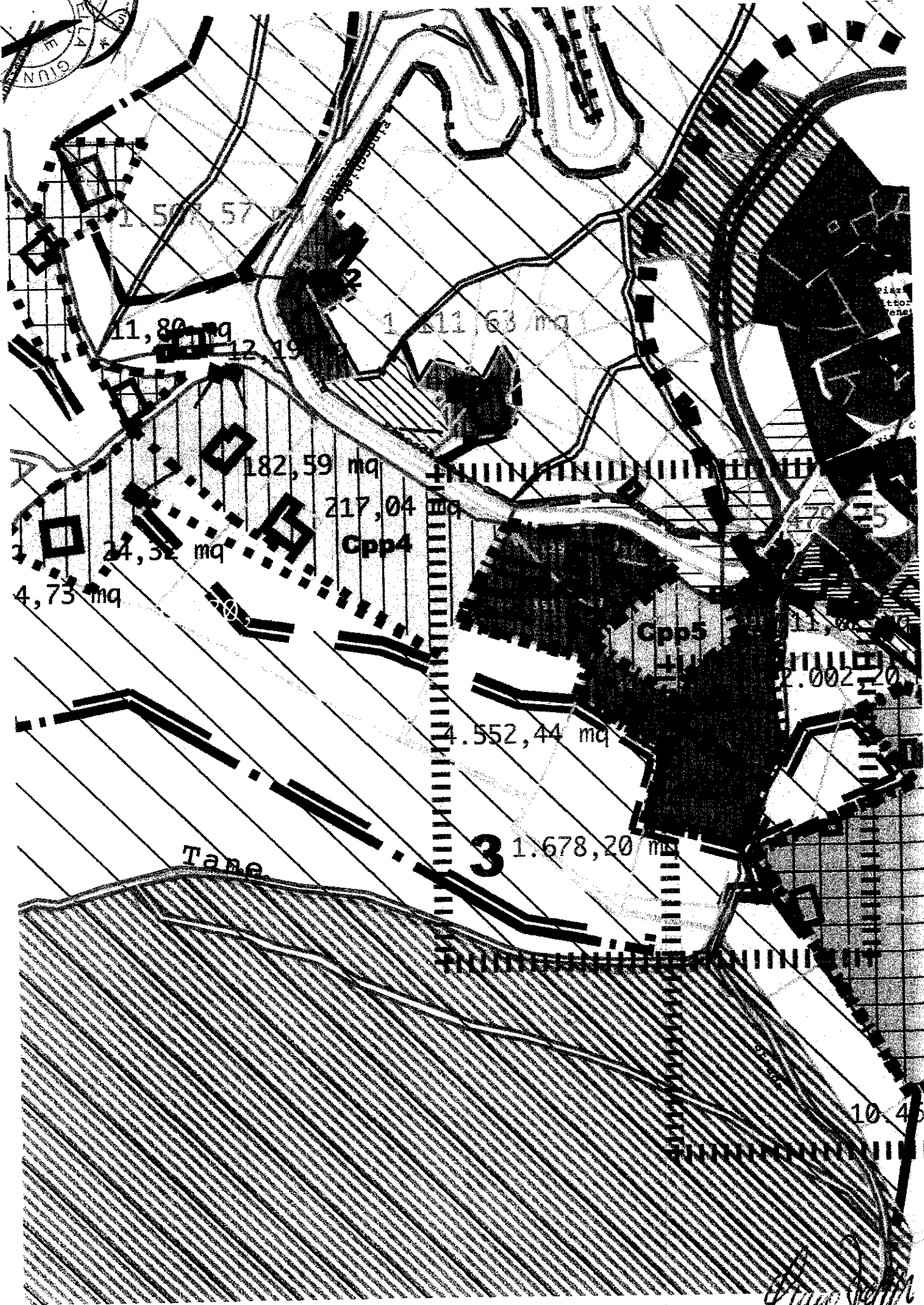
*Luigi Zaff*

B1



SELA  
ONE  
10





1 577,57

11,80 mq

12,19

1 211,63 mq

182,59 mq

217,04 mq

24,32 mq

Cpp4

4,73 mq

Cpp5

11,02 mq

2.002,20

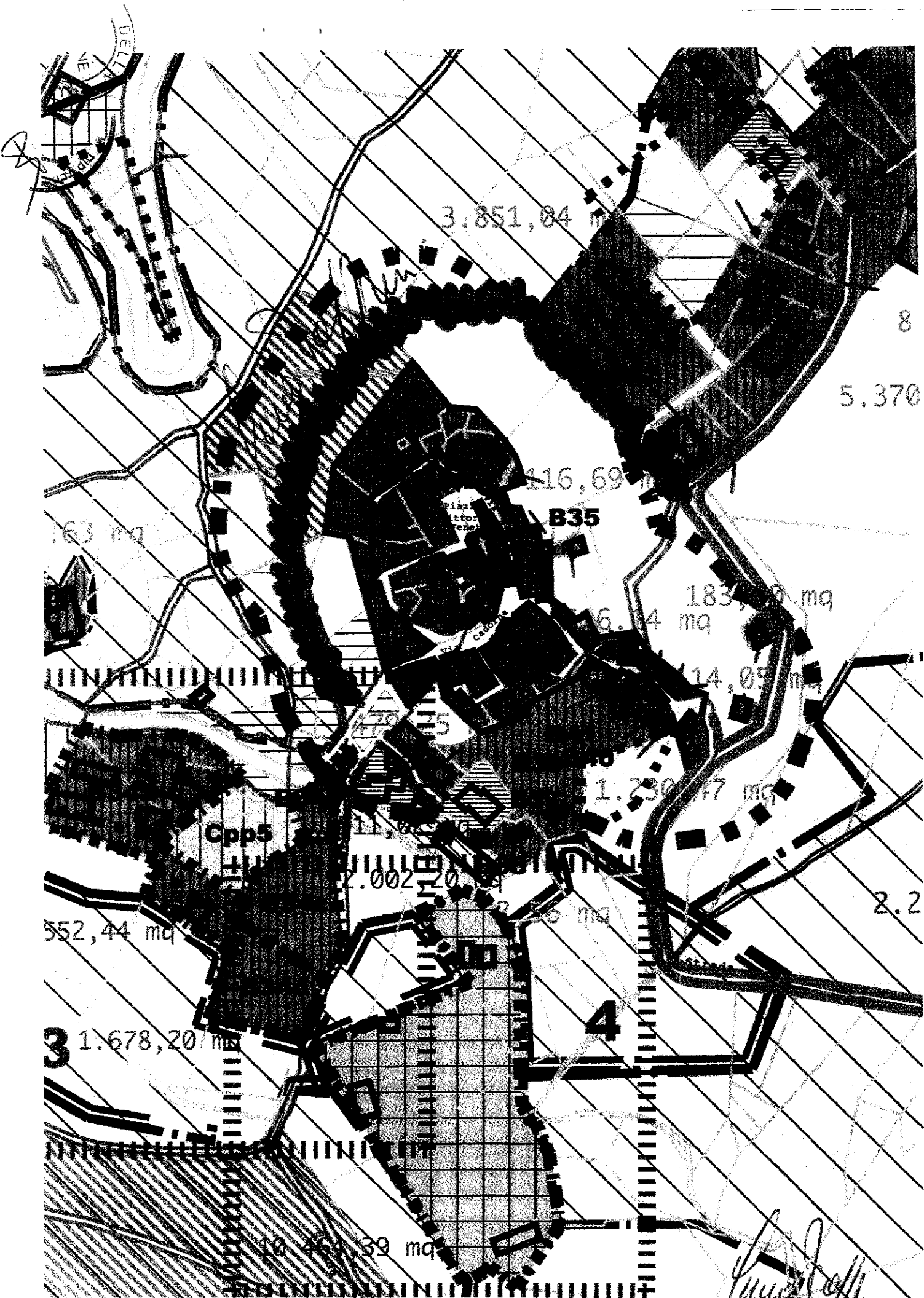
4.552,44 mq

Tane

3 1.678,20 mq

10,46

*Caro J...*



DELLA

3.851,04

8

5.370

116,69

B35

63 mq

183,00 mq

6,14 mq

14,05 mq

Copp5

11,02

2.002,20

1.230,77 mq

2.2

552,44 mq

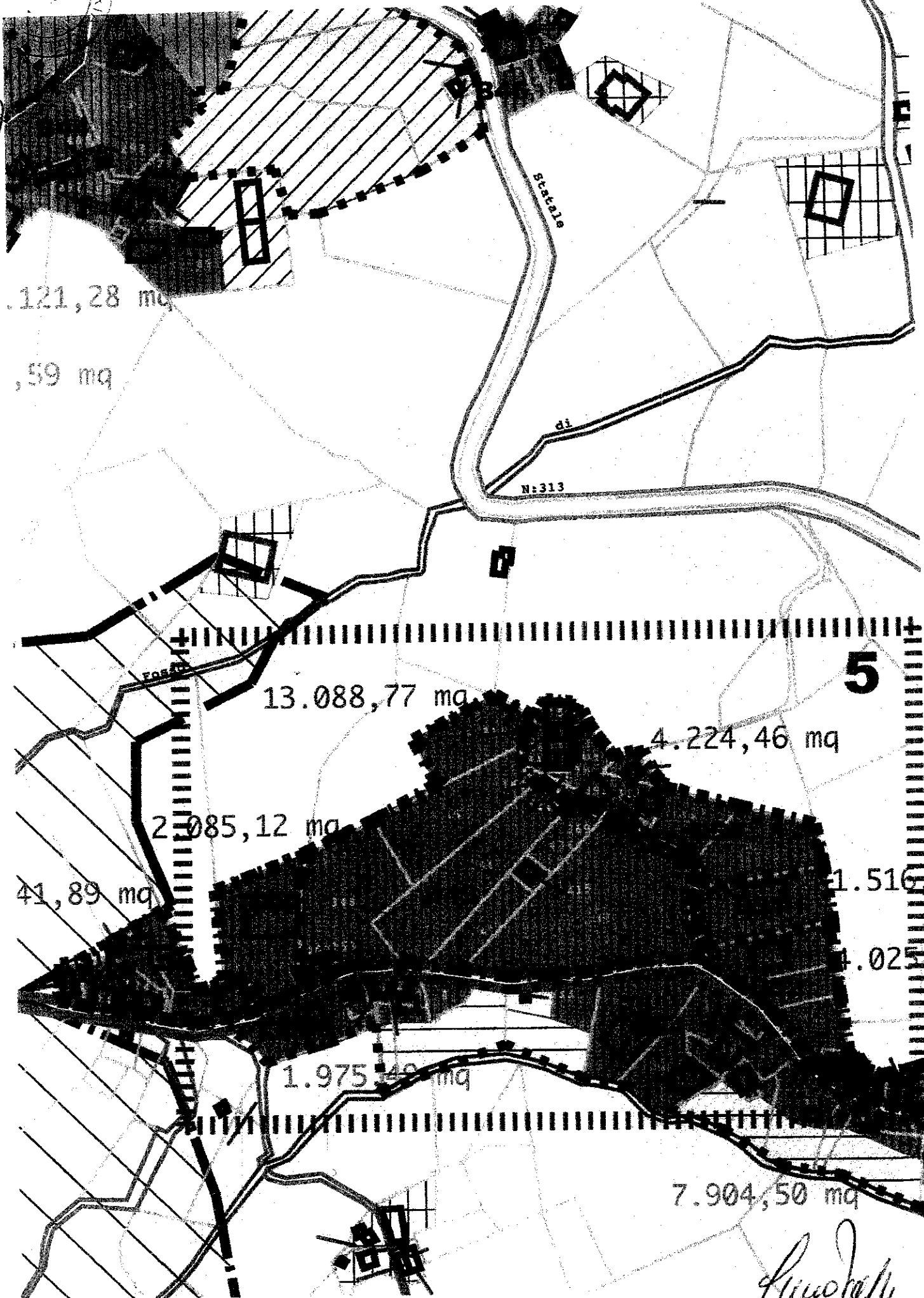
3 1.678,20 mq

4

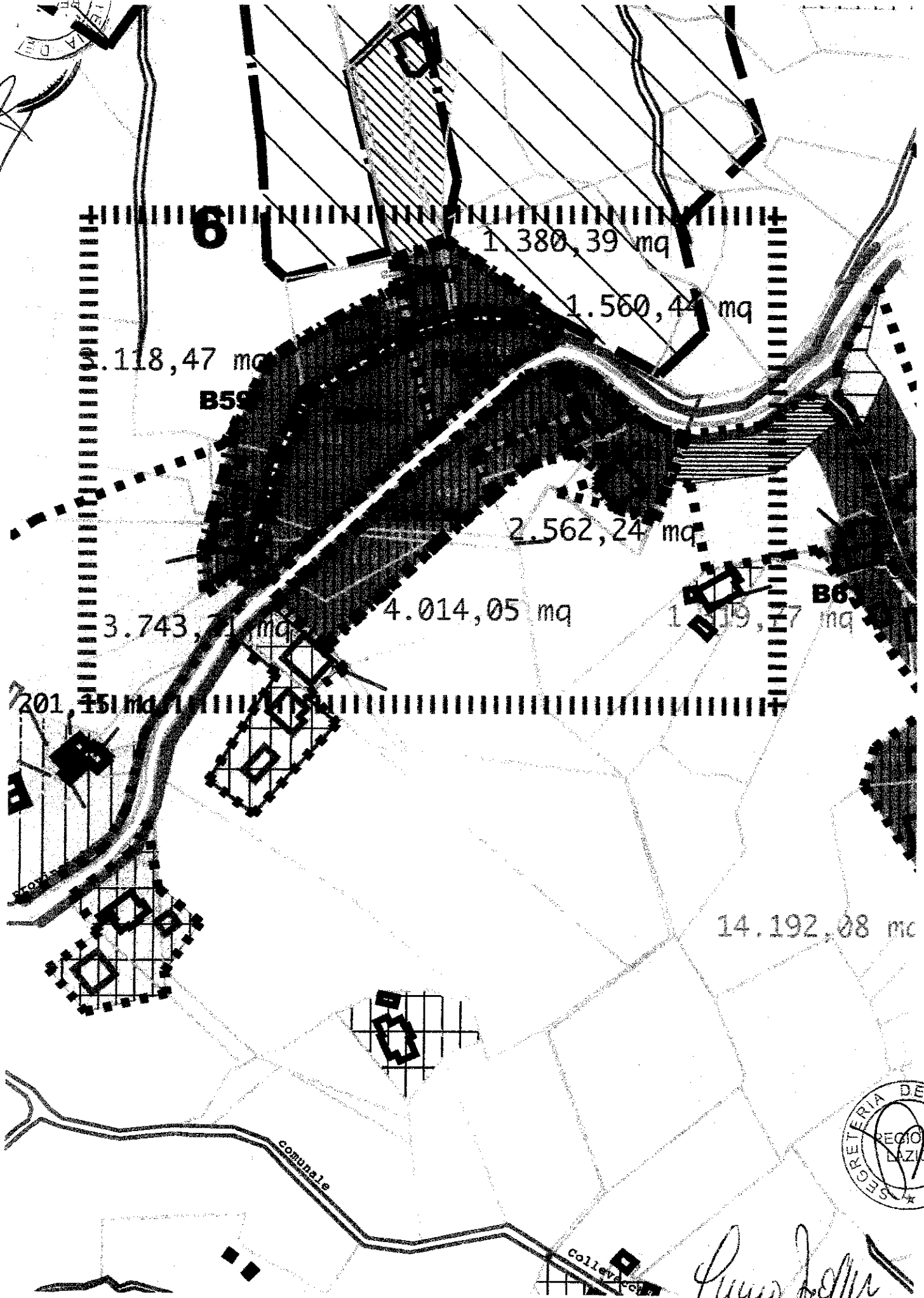
10.464,33 mq

*Handwritten signature*

W. REC.



SECRETARIA  
REGIONALE  
LAZIO



6 1.380,39 mq

1.118,47 mq

B59

1.560,44 mq

2.562,24 mq

3.743,21 mq

4.014,05 mq

1.019,17 mq

B6

201,151 mq

14.192,08 mq

comunale

colleve



*Luigi Joffe*