



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERRATI DELLA SEDUTA DEL 29/12/2010

=====

ADDI' 29/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: DI PAOLANTONIO - MALCOTTI - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 614

Oggetto:

Comune di Fumone (Fr). Variante Generale al P.R.G.. Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28.11.2006. Approvazione.



614 29 DIC. 2010 M



OGGETTO: Comune di Fumone (Fr).
Variante Generale al P.R.G..
Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28.11.2006.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore per le Politiche del Territorio e dell'Urbanistica
VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
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;
VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" 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 Fumone (Fr) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 6566 del 21.10.1997;
VISTA la deliberazione consiliare n. 39 del 28.11.2006, con la quale il Comune di Fumone (Fr) ha adottato la Variante Generale al vigente P.R.G.;
PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione, in ordine alla quale l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 11 del 31.03.2007;
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38, e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 150/1 reso nella seduta del 13.11.2008, 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 modifiche, nello stesso riportati, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
VISTA la nota n. 202164 del 17.11.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Fumone (Fr) copia del suddetto voto n. 150/1 del 2008 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;



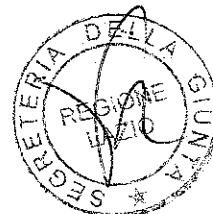
614 29 DIC. 2010 M

VISTA la D.C.C. n. 3 del 31.01.2009 con la quale il Comune di Fumone (Fr) ha formulato alcune osservazioni in merito alle modifiche apportate dal citato voto. n. 150/1/2008 espresso dal C.R.p.T;

VISTO il successivo voto n. 176/1, reso nella seduta del 11.03.2010, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato B**, con il quale il Comitato Regionale per il Territorio ha accolto le osservazioni di cui alla citata D.C.C. n. 3 del 31.01.2009, con le specifiche modificazioni e prescrizioni nel voto stesso riportate;

VISTA la nota n. D2/2S/05/64293 del 13.04.2006 con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area 05 - Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999 con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella Relazione geologica redatta dal geol. Marco Evangelisti.
- B. Non potranno essere edificate tutte le aree soggette ad esondazione, le doline, gli inghiottitoi e le aree soggette a franosità naturale o ad elevato rischio di franosità, indicate come "Aree non Idonee" nella Carta dell'Idoneità Territoriale.
- C. Gli interventi edificatori dovranno essere sottoposti a verifiche di stabilità a breve e lungo termine, in condizioni statiche e dinamiche sulla base di parametri geomeccanici rilevati da prove di laboratorio o in sito e non da valori di letteratura.
- D. I manufatti dovranno essere edificati su un unico litotipo, verificando la consistenza e le caratteristiche geomeccaniche del terreno di fondazione, tramite specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988.
- E. La realizzazione di nuova viabilità dovrà essere sottoposta a progettazione preventiva specifica, redatta sulla base di un dettagliato studio geologico che tratti esaurientemente l'eliminazione di qualsiasi rischio reale o potenziale.
- F. L'allargamento della viabilità esistente dovrà essere sottoposto a studio geologico preventivo quando gli interventi sono in vicinanza di aree in frana o di "Aree non Idonee".
- G. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso punti di minimo morfologico.
- H. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
- I. Dovranno essere evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi che non siano imposti da ragioni di tutela della pubblica incolumità (Articolo 41 del D. L. 152/99).



614 29 DIC. 2010 *pe*

- J. Nelle aree a dissesto geomorfologico potranno essere realizzati esclusivamente interventi di manutenzione e conservazione dell'esistente ed interventi di messa in sicurezza.
- K. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria.
- L. Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione.
- M. Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero) sia richiesto ulteriore parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio.
- N. Siano salvaguardate le formazioni boscate e la vegetazione lineare lungo i fossi.
- O. Per la sistemazione del verde si usino specie compatibili sotto il profilo fitoclimatico e edafico.
- P. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade e le seguenti:
- * Allegati 2 e 3 dell'OPCM 3274/03, "Norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica, per i ponti e per i versanti".
 - * D.M. LL.PP. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
 - * Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
 - * Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;
 - * Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769.
 - * Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - * D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - * D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;
 - * Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;

VISTA la nota n. 21175/D3/3D/06 del 15.02.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 06 - Usi Civici e Diritti Collettivi - ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante Urbanistica di che trattasi a condizione che:

- sia sostituito l'articolo 40 delle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al vigente Piano regolatore generale, con l'articolo di seguito riportato:



614 29 DIC. 2010 m

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

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge 1766 del 16.06.1927. Parimenti per le terre destinate a servizi privati di uso pubblico, di iniziativa e gestione privata, si dovranno attivare le procedure autorizzative di alienazione, ai sensi dell'art. 39 del R.D. 26.02.1928 ed art. 10 della L.R. n. 6 del 27.01.2005".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente, dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005".

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

"Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei



614 29 DIC. 2010 m

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".

- che per i fondi privati gravati da usi civici, il rilascio delle eventuali concessioni edilizie da parte del Comune sarà subordinato al completamento dell'iter amministrativo della liquidazione degli usi civici, secondo le modalità e termini di cui agli artt. 5, 6 e 7 della legge 16.06.1927 n. 1766, ovvero art. 4 della L.R. n. 6 del 27.01.2005;

VISTA la nota n. 3127 del 20.04.2007 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno ha espresso, per i soli aspetti di propria competenza, parere favorevole alla Variante in argomento, nel rispetto delle osservazioni e indicazioni nella nota stessa riportate;

VISTA la nota n. 1523 del 21.09.2007 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone, in merito alla Variante Generale del Comune di Fumone (Fr), ha espresso, per quanto di competenza, parere igienico-sanitario favorevole a condizione che vengano rispettate tutte le norme tecniche di attuazione degli elaborati inviati alla medesima U.S.L., nonché tutte le norme e le leggi vigenti in materia di Igiene e Sanità;

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.R.p.T. che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A e B**;

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

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G., adottata dal Comune di Fumone (Fr) con delibera di C.C. n. 39 del 28.11.2006, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con i voti n.150/1 del 13.11.2008 e n. 176/1 del 11.03.2010 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A e B** ed in conformità alle condizioni e prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.


L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'Allegato A del presente provvedimento.

La Variante Generale è vistata dal dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 39/2006:

- Tav. G 01 - Carta geolitologica
- Tav. G 01 bis - Sezioni litostratigrafiche interpretative
- Tav. G 02 - Carta idrogeologica

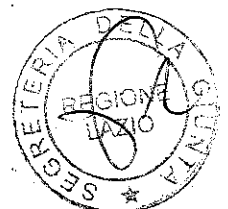


614 29 DIC. 2010 *an*

- 
- Tav. G 03 - Carta delle pendenze
 - Tav. G 04 - Carta geomorfologica
 - Tav. G 05 - Carta della pericolosità e della vulnerabilità
 - Tav. G 06 - Carta della idoneità territoriale
 - D 01 - Relazione generale;
 - D 02 - Norme Tecniche e prescrizioni;
 - A 01 - Indagini Geognostiche;
 - Relazione tecnica di indagine vegetazionale;
 - Tav. A. 1 - Classificazione agronomica dei terreni
 - Tav. A. 2 - Classificazione agronomica dei terreni
 - Tav. U. 1 - Carta di uso del suolo
 - Tav. U. 2 - Carta di uso del suolo
 - Tav. RE - Relazione generale;
 - Tav. NTA - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1.1 - Planimetria generale
 - Tav. 1.2 - Planimetria generale
 - Tav. 2.1 - Caratteri principali del territorio
 - Tav. 2.2 - Caratteri principali del territorio
 - Tav. 3.1 - Vincoli esistenti
 - Tav. 3.2 - Vincoli esistenti
 - Tav. 4.1 - Idoneità territoriali
 - Tav. 4.2 - Idoneità territoriali
 - Tav. 5.1 - Zonizzazione piano regolatore vigente
 - Tav. 5.2 - Zonizzazione piano regolatore vigente
 - Tav. 6.1 - Zonizzazione piano regolatore vigente - Centro
 - Tav. 6.2 - Zonizzazione piano regolatore vigente Madonna delle Grazie - Casette
 - Tav. 6.3 - Zonizzazione piano regolatore vigente
Pozzi Scremoni -
 - Tav. 7.1 - Zonizzazione di variante
 - Tav. 7.2 - Zonizzazione di variante
 - Tav. 8.1 - Zonizzazione di variante - Centro
 - Tav. 8.2 - Zonizzazione di variante- Madonna delle Grazie - Casette
 - Tav. 8.3 - Zonizzazione di variante - Pozzi Scremoni

nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 3/2009:

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Norme Tecniche di Attuazione (con modifiche evidenziate)
- Tav. n°7.1 - Zonizzazione di variante
- Tav. n°7.2 - Zonizzazione di variante
- Tav. n°8.1 - Zonizzazione di variante - Centro
- Tav. n°8.2 - Zonizzazione di variante - Madonna delle Grazie - Casette



[Handwritten signature]

614 29 DIC. 2010 *M*

- Tav. n°8.3 - Zonizzazione di variante - Pozzi Scremoni.

e nella Carta della Idoneità Territoriale di cui al parere n. D2/2S/05/64293 del 13.04.2006 reso dal Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area 05 - Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale.

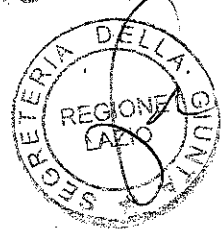
La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.


Allegato A


Allegato B

IL PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 12 GEN. 2011





REGIONE LAZIO

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

ALLEGATO A

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 150/1, del 13 Novembre 2008.

Relatore:
arch. Alveraldo Scoditti

OGGETTO: Comune di Fumone (FR).
Variante Generale al P.R.G.
D.C.C. n. 39, del 28 Novembre 2006.



IL COMITATO

PREMESSO CHE:

La Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Fumone (FR) è stata presentata, per esame e parere, alla Regione Lazio – Assessorato Urbanistica in data 26.1.2005, prot. 10472.

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

STUDIO GEOMORFOLOGICO

- | | | |
|------------------|---|----------------|
| 1. Tav. G 01 | - CARTA GEOLITICA | Sc = 1/ 5.000; |
| 2. Tav. G 01 bis | - SEZIONI LITOSTRATIGRAFICHE
INTERPRETATIVE | Sc = 1/ 5.000; |
| 3. Tav. G 02 | - CARTA IDROGEOLOGICA | Sc = 1/ 5.000; |
| 4. Tav. G 03 | - CARTA DELLE PENDENZE | Sc = 1/ 5.000; |
| 5. Tav. G 04 | - CARTA GEOMORFOLOGICA | Sc = 1/ 5.000; |
| 6. Tav. G 05 | - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ E DELLA
VULNERABILITÀ | Sc = 1/ 5.000; |
| 7. Tav. G 06 | - CARTA DELLA IDONEITÀ TERRITORIALE | Sc = 1/ 5.000; |
| 8. DOC. D 01 | - RELAZIONE GENERALE; | |
| 9. DOC. D 02 | - NORME TECNICHE E PRESCRIZIONI; | |
| 10. ALL. A 01 | - INDAGINI GEOGNOSTICHE; | |
| | INDAGINE GEOVEGETAZIONALE | |
| 11. | - RELAZIONE TECNICA DI INDAGINE VEGETAZIONALE; | |
| 12. Tav. A. 1 | - CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA DEI
TERRENI | Sc = 1/ 5.000; |



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



13. Tav. A. 2	- CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA DEI TERRENI	Sc = 1/ 5.000;
14. Tav. U. 1	- CARTA USO DEL SUOLO	Sc = 1/ 5.000;
15. Tav. U. 2	- CARTA USO DEL SUOLO	Sc = 1/ 5.000;
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE		
16. Tav. RE	- RELAZIONE GENERALE;	
17. Tav. NTA	- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;	
18. Tav. 1.1	- PLANIMETRIA GENERALE	Sc = 1/ 5.000;
19. Tav. 1.2	- PLANIMETRIA GENERALE	Sc = 1/ 5.000;
20. Tav. 2.1	- CARATTERI PRINCIPALI DEL TERRITORIO	Sc = 1/ 5.000;
21. Tav. 2.2	- CARATTERI PRINCIPALI DEL TERRITORIO	Sc = 1/ 5.000
22. Tav. 3.1	- VINCOLI ESISTENTI	Sc = 1/ 5.000;
23. Tav. 3.2	- VINCOLI ESISTENTI	Sc = 1/ 5.000;
24. Tav. 4.1	- IDONEITÀ TERRITORIALE	Sc = 1/ 5.000;
25. Tav. 4.2	- IDONEITÀ TERRITORIALE	Sc = 1/ 5.000;
26. Tav. 5.1	- ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE VIGENTE	Sc = 1/ 5.000;
27. Tav. 5.2	- ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE VIGENTE	Sc = 1/ 5.000;
28. Tav. 6.1	- ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE VIGENTE - CENTRO -	Sc = 1/ 2.000;
29. Tav. 6.2	- ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE VIGENTE - MADONNA DELLE GRAZIE - CASSETTE	Sc = 1/ 2.000;
30. Tav. 6.3	- ZONIZZAZIONE PIANO REGOLATORE VIGENTE - POZZO SCREMONI -	Sc = 1/ 2.000;
31. Tav. 7.1	- ZONIZZAZIONE DI VARIANTE	Sc = 1/ 5.000;
32. Tav. 7.2	- ZONIZZAZIONE DI VARIANTE	Sc = 1/ 5.000;
33. Tav. 8.1	- ZONIZZAZIONE DI VARIANTE - CENTRO -	Sc = 1/ 2.000;
34. Tav. 8.2	- ZONIZZAZIONE DI VARIANTE - MADONNA DELLE GRAZIE - CASSETTE -	Sc = 1/ 2.000;
35. Tav. 8.3	- ZONIZZAZIONE DI VARIANTE - POZZO SCREMONI -	Sc = 1/ 2.000;

b) atti amministrativi e pareri

36. D.C.C. n. 15 del 29.9. 2007 Adozione del piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della LR 18 del 3.08.2001;
37. D.C.C. n. 39 del 28.11.2006 di Adozione della variante al PRG;
38. Copia osservazione presentata;
39. D.C.C. n. 11 del 31.03.2007 di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G.;
40. Certificazioni inerenti la pubblicazione e deposito del piano;
41. Parere della Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi



REGIONE LAZIO

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

- n. 21175/D3/3D/06 del 15.2.2007 ai sensi dell'art.2 della legge regionale n. 6/05;
42. Parere del Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli- Area Difesa del Suolo n. D2/2S/05/64293 del 13.4.2006 ai sensi dell'art. 89 - DPR n. 308/01 e della DGR n. 2649/99;
43. Parere sul PRG dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano e Volturno n. 3127, del 20.4.2007.

Il Comune di Fumone è dotato di PRG approvato con DGR n. 65 e 66 del 21.10.1997 ed è compreso nell'ambito n° 11 del P.T.P., fa parte A.S.L. di Frosinone; confina con i Comuni di Torrice, Boville Ernica, Veroli, Arnara, Pofi, Strangolagalli e Ceprano.

Nella relazione il progettista evidenzia che la disponibilità di aree idonee all'edificazione risulta estremamente esigua e pari a 257 ha, di cui con la variante si propone la seguente ripartizione territoriale:

80 ha destinati a residenza, insediamenti produttivi e servizi;

177 ha con destinazione agricola con limitata possibilità edificatoria;

con un incremento di 646 unità rispetto alle 630 contemplate nella strumentazione vigente, (viene applicato il 30% d'incremento sulla popolazione attualmente residente proponendo un rapporto di cubatura pari a 100mc/ab) con una potenzialità edificatoria di mc. 59.960 inferiore all'incremento massimo realizzabile previsto pari a mc 64.600 per effetto delle superfici effettivamente libere.

La variante generale differisce rispetto allo strumento vigente per la previsione di nuove aree destinate ad attività ricettive che classifica in tre differenti sottozone con differenti modalità di attuazione e destinazioni d'uso:

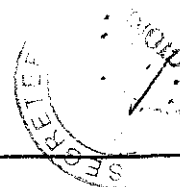
- Zona D4 insediamenti alberghieri da realizzarsi mediante progetto planivolumetrico su lotti di 10.000 mq. per l'insediamento di alberghi o residence e relative destinazioni connesse (negozi ed esercizi pubblici, attrezzature collettive per lo sport svago e attività di ristorazione). Si propone un'indice di 0,9 mc/mq per una edificazione a 2 piani di altezza max pari a ml.10,50:
- Zona D5 attrezzature per turismo rurale da realizzarsi previa approvazione di Piano di Utilizzo Agricolo (piano utilizzazione aziendale) e convenzione per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione su lotti minimi di 7.000 mq con $if= 0,3$ mc/mq, con edifici aventi un'altezza di ml. 7,5 da destinare ad attrezzature turistiche, piscine, attrezzature ristorative ecc. gli edifici residenziali potranno essere realizzati solo su lotti aventi i requisiti previsti dalla LR 8/2003;
- Zona D6 camping destinata alla realizzazione di tutte le attrezzature per sosta (caper, roulotte ecc) e campeggio da attuarsi mediante progetto planivolumetrico e stipula di convenzione per le opere di urbanizzazione secondo iT di 0,1 mc/mq su lotti di mq. 9000.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Con la variante si prevede di utilizzare con diverse destinazioni, in alcuni casi solo di carattere terminologico, la stessa superficie territoriale soggetta a trasformazioni già prevista nel PRG.

Dall'analisi dei dati riportati in relazione e dal confronto tra le NTA vigenti e quelle di variante si evidenzia che la manovra sottesa a quest'ultima può sintetizzarsi come segue:

- la superficie territoriale della zona B (*saturazione e ristrutturazione*) rimane invariata con una diminuzione del lotto minimo da mq 700 a mq 600 ed un raddoppio dell'indice fondiario (da 0,5 mc/mq a 1,10);
- la zona C1 (*espansione e ricostruzione*) viene riclassificata come "zona di espansione e completamento" rimando sostanzialmente immutata la sua attuazione;
- la zona C2 (*completamento e ristrutturazione urbanistica*) viene rinominata (*zona espansione*) con l'abolizione dell'indice territoriale di 0,38 mc/mq previsto nel PRG in per l'attuazione differita seppur contemplata nelle norme; viene incrementato l'indice fondiario da 0,5 a 0,7 mc/mq e la superficie del lotto minimo d'intervento da mq.700 a mq. 1.000; sia per la zona B che per la C2 si dà la possibilità di ampliare, per risanamento igienico sanitario, la superficie delle costruzioni esistenti nella misura del 15% se di superficie compresa tra mq. 90 e 110 o del 30% per superficie uguale o inferiore a mq. 90;
- zona C3, attualmente destinata ad "*edilizia economica e popolare*", in realtà viene prevista nella variante con gli stessi parametri edilizi della C1 da realizzarsi, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino e del Servizio Geologico regionale, qualora la situazione di fragilità e le condizioni di pericolo che caratterizzano l'area venissero superate;
- la zona D1 insediamenti artigianali i parametri proposti nella variante sono pressoché identici a quelli della strumentazione vigente, si prevede però l'attuazione anche attraverso intervento diretto con una contrazione della superficie minima di comparto da 8.000 a 5.000 mq.
- la zona D2 "servizi privati" ricalca sostanzialmente quella vigente;
- la zona D3 "servizi speciali" contemplata ex novo nella variante, per destinazioni corrisponde alla vigente zona D2 "attrezzature private di interesse collettivo" ed interessa una superficie territoriale di circa 51.500 mq; con i seguenti parametri urbanistici :

lotto minimo mq. 4.000, iFF 0,8 mc/mq, all'indice di copertura 30%, numero dei piani n.3 e altezza max H= ml. 10,50 .

L'introduzione di nuove destinazioni di tipo alberghiero "D4", agriturismo "D5" e campeggio "D6" riguardano insediamenti di tipo turistico con un incremento della superficie territoriale ad essa destinata di circa 64.200 mq. rispetto all'attuale dichiarata dal progettista di circa mq.15.500; per esse si prevedono i seguenti parametri:



REGIONE LAZIO

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

Destinazioni ed indici delle zone turistiche	D4 Turistico alberghiero	D5 Turismo rurale	D6 Camping
IfT – territoriale	0,9 mc/mq	/	0,10 mc/mq
Lm - lotto minimo	10.000 mq	7.000 mq	9.000 mq
IfF – fondiario	0,5 mc/mq	0,3 mc/mq	0,1 mc/mq
IC – indice copertura	1/5	1/10	1/20
N – numero piani	2	2	2
H – altezza	10,50 ml	7,50 ml	7,50 ml
Ds – distacco strade	8,00 ml	DPR 147/93	8,00 ml
Dc – distacco confini	7,50 ml	5,00 ml	7,50 ml
De – distacco edifici	15,00 ml	10,00 ml	15,00 ml
Pp – parcheggio pertinenziale	1 mq/10 mc	1 mq/10 mc	1 mq/10 mc

Il territorio con destinazione agricola subisce con la variante una lieve flessione a favore della zona agricola speciale (coperta da boschi e con vincolo idrogeologico) in cui vengono applicati gli stessi parametri di trasformabilità previsti nella strumentazione vigente.

Infine la zona destinata a servizi pubblici, di interesse pubblico e privato complessivamente risulta inferiore a quella attualmente prevista nello strumento vigente di circa 86.000 mq.

PARERI PREVENTIVI

Il capoluogo risulta vincolato con DM dell'1.7.70 "Abitato di Fumone e pendici del colle"; mentre il territorio è interessato dalla riserva naturale (LR 29/97) del Lago di Canterno, vincolato quale bene d'insieme con DM del 7.8.70, e di numerose zone puntuali di interesse archeologico ed aree boscate; nonché, al confine con Alatri, dal "Fosso Pentime" iscritto nell'elenco delle acque pubbliche con RD del 17.2.1910.

Il territorio comunale risulta interessato dai seguenti vincoli:

- ambientali

D.Lgs 42/04, Art. 142 - comma 1 lettera

Art. 143 - comma 1 lettera

- idrogeologico e forestale
R.D. 3267/1923

c) corsi iscritti nell'elenco delle

pubbliche con RD del 17.2.1910:
"Fosso di Scarafone" e "Fosso Merlingio;

g) boschi;

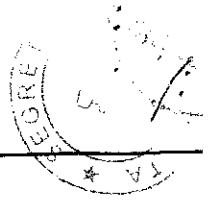
h) aree gravate da usi civici;

a) DM del 1.7.71 "Fumone : abitato e pendici del colle"



REGIONE LAZIO

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



- zona sismica
L. 64 del 2.2.74

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri :

- A) Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo: che con nota n° D2/2S/05/64293 del 13.4.2006 ha espresso parere favorevole a condizioni e stralciando alcune aree indicate come “Aree non idonee” nella Carta dell’idoneità Territoriale, ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/01 e DGR 2649/99;
- B) Autorità di Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno : che con nota n° 3127 del 20.4.2007 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ed indicazioni;
- C) Direzione Regionale Agricoltura – Area 6 Diritti Collettivi e Usi Civici : che con nota n° 21175/D3/3D/06 del 15.2.2007 ha espresso parere favorevole con prescrizioni e con integrale sostituzione dell’art. 40 delle NTA con quello riportatato nel parere da inserire d’ufficio a garanzia dei diritti civici.

CONSIDERATO CHE:

Da una analisi del piano si evidenzia che la parte più rilevante della proposta è il settore turistico alberghiero e la zona G3 verde privato, visto che il resto della variante verte su aggiustamenti dei parametri edilizi e sulla diminuzione del lotto minimo su zone già suscettibili di trasformazioni urbane.

In sintesi nella variante, che potrebbe essere definita di assestamento, si prevede a fronte di un decremento delle superfici territoriali con destinazione agricola, a servizi pubblici e a verde (pubblico e privato) un incremento delle superfici di espansione e di quelle destinate ad attrezzature private di interesse collettivo e turistiche seppur nel rispetto della complessiva area interessata da trasformazioni nella vigente strumentazione urbanistica che costituiscono la parte preponderante della proposta.

Va rilevata una sostanziale diminuzione delle destinazioni a verde privato (attualmente zone F), in cui si prevedono, con la variante (zone G3), interventi di nuova costruzione con le stesse modalità di attuazione e gli stessi indici della zona di espansione C2, anche se con diversa formale classificazione dette aree, si configurano quindi zona di espansione C2.

MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Nella variante la destinazione che potrebbe risultare più problematica per il maggiore incremento territoriale è quella di “espansione C2”, contemplata nelle NTA



REGIONE LAZIO

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

sostanzialmente ad intervento diretto con parametri superiori a quelli della vigente strumentazione urbanistica.

Al fine di reperire la necessaria dotazione di standard previsti per legge e per riportare ad un ordinato sviluppo del territorio è quindi necessario introdurre alcune modifiche alla normativa proposta come segue:

1 per le zone "C2" già contemplate come di "completamento e ristrutturazione urbanistica" si preveda l'attuazione diretta ma applicando gli indici ed i parametri contemplati nel vigente PRG;

2 le aree in espansione, aventi la medesima classificazione, andranno attuate con intervento preventivo applicando un indice territoriale di 0,40 mc/mq.

Il Comune in sede di controdeduzioni dovrà perimetrare dette aree attribuendo la sigla C2₁ al primo caso e C2₂ nel secondo caso.

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

L'indice territoriale previsto per la zona D4 turistico alberghiera pari a IfT 0,9 mc/mq andrà ricondotto a 0,25 mc/mq come previsto dall'art. 8 della LR 72/75.

Andrà stralciata la zona D5 Turismo rurale in quanto tale destinazione non trova riscontro nella vigente legislazione trattandosi di attività connessa alla conduzione agricola dei fondi e non come sotteso dalla variante che la considera come tipologia dell'attività turistica; pertanto le aree interessate da tale previsione dovranno riprendere la classificazione della limitrofa zona Agricola.

Gli indici proposti per la zona D4 turismo alberghiero risultano superiori a quanto riportato nella LR 72/75 che fissa l'indice territoriale max pari a 0,25 mc/mq contro lo 0,9 previsto in variante: pertanto dovranno di conseguenza essere adeguati ai rapporti previsti nella citata legge gli altri parametri di zona.

Nella variante si propone di ridurre a ml.50, il vincolo di rispetto cimiteriale: previsione questa non giustificata, in quanto detta struttura situata a valle del centro storico insiste su area interessata da vincolo idrogeologico e priva di previsioni edificatorie; si ritiene pertanto corretto confermare l'attuale fascia di rispetto contemplata nel vigente PRG.

COMPATIBILITÀ CON IL PTPR

Nel capoluogo e in loc. Madonna delle Grazie, per le destinazioni previste dalla variante, ricadenti all'interno del vincolo imposto con DM del 1.7.71 ai sensi dell'art. 134, co. 1 lettera a) del Dlgs 42/04 dovranno essere applicate le destinazioni



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



urbanistiche previste dalla vigente strumentazione urbanistica in virtù del combinato disposto degli articoli 43 e 62 delle norme del PTPR.

Dovrà essere quindi stralciata e riclassificata come agricola la previsione D3 - "servizi speciali" posta lungo la strada provinciale Alatri Fermentino in quanto ricadente all'interno del perimetro della riserva del Lago di Canterno, peraltro insistente su "area non idonea" nella tavola "G06 - Carta dell'idoneità Territoriale" dello studio geologico e ricadente parzialmente in "Area di attenzione potenzialmente alta-APA" del piano straccio assetto idrogeologico.

Inoltre andrà stralciata la previsione D3 - "servizi speciali", per la parte in espansione rispetto all'attuale destinazione C3 - "edilizia economica e popolare", posta tra via Fossa Zoffrena e il previsto potenziamento della viabilità esistente, per la porzione interferente con aree coperte da boschi.

ADEGUAMENTO AI PARERI RILASCIATI

Si prende atto che, con il parere n. D2/2S/05/64293, fasc. 4709 A13 del 13.4.06 espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della DGR 2649/99, i cui contenuti si intendono completamente recepiti nel presente parere, sono stralciate alcune aree in quanto non ritenute idonee all'edificazione ed in cui si prescrive, tra l'altro, oltre al rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche per la realizzazione della nuova viabilità o l'adeguamento di quella esistente una preventiva progettazione redatta sulla base di un dettagliato studio geologico che tratti esaurientemente l'eliminazione di qualsiasi rischio reale o potenziale.

A seguito del parere favorevole a condizioni, rilasciato sul PRG dalla Direzione Regionale Agricoltura con nota 21175/D3/3D/06 del 15.2.2007, ai sensi della legge regionale 6/05 (Usi Civici), si rende necessario sostituire integralmente l'art. 40 delle NTA con l'articolo "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI" riportato nel parere stesso, oltre al rispetto di ulteriori condizioni imposte nel citato parere.

Si prende atto che, con parere n. 3127 del 20.4.07 rilasciato dall'Autorità Di Bacino Liri Garigliano Volturno sul PRG, i cui contenuti s'intendono completamente recepiti nel presente.

INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE ALLA N.T.A.

Si ritiene necessario integrare e modificare il testo delle NTA, come segue:

ART. 18 - ZONA "B": SATURAZIONE E RISTRUTTURAZIONE



REGIONE LAZIO

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

ART. 20 – ZONA “C2”: ESPANSIONE

Negli articoli 18 e 20 al paragrafo “-INTERVENTI AMMESSI”, il terzo periodo: [Per le costruzioni residenzialinumero di unità abitative.] Andrà sostituito con :

“Per le costruzioni residenziali esistenti alla data di adozione del PRG (21.12.1993), di superficie non superiore a mq. 50 ricadenti in aree non vincolate, è consentito un ampliamento “una tantum” della volumetria esistente per adeguamento igienico funzionale nel limite massimo del 15%, purché non siano intervenuti frazionamenti della proprietà successivamente alla summenzionata data; tale applicazione nelle zone vincolate ai sensi del Dlgs 42/04 sarà subordinata alla normativa del PTP e del PTPR.”

ART. 18 – ZONA “B”: SATURAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

Sostituisce nell’articolo le dizioni “Aa” e “Ab” rispettivamente con “A1” e “A2”; sostituire, inoltre, l’Indice di Fabbricabilità Fondiaria IfF = 1,1 mc/mq., con quello IfF = 0,5 mc/mq..

ART. 20 – ZONA “C2” : ESPANSIONE

Il paragrafo “ATTUAZIONE” andrà sostituito come segue:

“Per la sottozona C2, è facoltà dell’Amministrazione individuare aree da sottoporre a Strumenti Attuativi. In assenza di tale individuazione, è consentita l’edificazione per mezzo di intervento diretto con rilascio del singolo Permesso di Costruire per l’esecuzione di nuovi edifici o la ristrutturazione di quelli esistenti, a condizione che esistano o vengano realizzate, a cura e a spese del richiedente, tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 10 della L. 795/67 e che le stesse vengano cedute gratuitamente al Comune, con scomputo dai relativi oneri di urbanizzazione, purché ritenute dall’Ente necessarie ed idonee all’uso collettivo. Inoltre ogni intervento, a mezzo convenzione, dovrà prevedere la cessione gratuita, con opere funzionali tutte, di superfici per parcheggi pubblici nella misura di mq. 18 ogni mc. 100 di costruzione.

L’edificazione della sottozona C2₂ dovrà avvenire per mezzo di Strumenti Attuativi estesi all’intera individuata dal PRG nel rispetto dell’indice di fabbricabilità territoriale di 0,40 mc/mq.

Nei Piani Urbanistici attuativi verranno stabiliti i modi e le possibilità di realizzazione di cubature non residenziali (negozi, botteghe artigiane, uffici, ecc.) sia all’interno delle singole unità sia in edifici isolati.

Dette cubature “non residenziali” dovranno comunque essere contenute nel limite del 20% del totale consentito (20 mc/ab S_{nr} + 80 mc/ab S_r).”

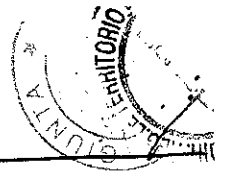
Nel paragrafo “DESTINAZIONI AMMESSE” andrà sostituita la dizione :
[Nelle zone “C1”] con [Nelle zone “C2₂”]

Il paragrafo “INDICI E PARAMETRI DI ZONA” andrà sostituito come segue:



REGIONE LAZIO

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



INDICI E PARAMETRI DI ZONA	SOTTOZONA C2 ₁	SOTTOZONA C2 ₂
Lotto minimo	Lm = 700 mq	Lm =
Indice di fabbr. territoriale		Ift = 0,40 mc/mq
Indice di fabbr. fondiaria	Iff = 0,50 mc/mq	
Indice massimo di copertura	IC = 1/5	IC = 1/5
Numero massimo dei piani	N = 2	N = 2
Altezza massima	H = 7,50 m	H = 7,50 m
Distanza dalla strada ≤ 7 m	Ds = 5,00 m	Ds = 5,00 m
Distanza dalla strada ≥ 7 m	Ds = 7,50 m	Ds = 7,50 m
Distanza dai confini	Dc = 5,00	Dc = 5,00
Distacco tra edifici	De = 10,00 m	De = 10,00 m
Area a parcheggio privato	Pp = 1mq/10mc	Pp = 1mq/10mc

ART. 25 – zona “D4” INSEDIAMENTI TURISTICO-ALBERGHIERI
Sostituire l’Altezza Massima H = 10,5 m., con quella 7,5 m..

ART. 35 – zona “G3” VERDE PRIVATO
Sostituire nell’articolo dal quarto capoverso: [Sono inoltre permessi.....demolizione e ricostruzione.] sino alla fine dello stesso [Area a parcheggio privato Pp=1mq/10mc] come segue:

“È vietata ogni nuova edificazione, sull’edificato esistente sono possibili interventi di manutenzione, consolidamento e ristrutturazione e sostituzione edilizia a parità di volume esistente.”

ART. 40 – AREE GRAVATE DA USI CIVICI

A pag. 49 del testo della NTA sostituire integralmente, anche nella dizione, l’articolo con quello riportato nel parere n. 21175/D3/3D/06 del 15.2.2007 della Direzione regionale agricoltura:

Art. 40. AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

ART. 41 – RECUPERO ABUSIVISMO EDILIZIO L. 47/85 e L.R. 28/80
L’intero articolo a pag. 41 andrà soppresso.

Tali modifiche da introdurre d’ufficio ai sensi dell’art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. e negli elaborati grafici sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio.





REGIONE LAZIO

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

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE

Entro i termini di pubblicazione del PRG è pervenuta al comune n° 1 osservazione; Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto con deliberazione n. 11 del 31.3.07 respingendola.

Per quanto attiene le osservazioni presentate al progetto di P.R.G. si ritiene che possano essere accolte tutte quelle in linea con la presente relazione istruttoria, mentre vadano respinte tutte le richieste tese a modificare la destinazione ed i pesi urbanistici del piano: il Comune provvederà a tale verifica e ripartizione in sede di controdeduzioni.

In ragione di quanto sopra riportato, dai Pareri dei vari Enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Fumone, adottata con delibera consiliare n° 39 del 28 Novembre 2006, sia meritevole d'approvazione, con le modifiche sopra riportate, sia alla zonizzazione che al testo delle N.T.A., introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3, della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

Gli edifici riportati nelle tavole della Variante Generale al P.R.G., ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio, definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena della applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappini)

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

(arch. Daniele Incovone)





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 614 V
DEL 29 DIC. 2010

ALLEGATO B

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)



COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 176/1, del 11 Marzo 2010.

Relatore:
geom. Francesco Coppotelli

OGGETTO: Comune di FUMONE (FR)
Variante Generale al P.R.G.
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3, del 31 Gennaio 2009, di
Controdeduzioni al Voto del C.R.p.T. n. 150/1, del 13 Novembre 2008.

IL COMITATO

Premesso che:

Il Comune di Fumone (FR) ha adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 28 Novembre 2006 la Variante Generale al P.R.G. ed ha trasmesso gli atti, per esame e parere, alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica con nota n° 3627 del 20.08.2007, acquisita al prot. n° 147519 del 31.08.2007.

In sede di esame della citata proposta di Variante Generale al P.R.G., il Comitato Regionale per il Territorio, con Voto n° 150/1 del 13.11.2008, ha espresso Parere favorevole di approvazione della stessa con l'introduzione, d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 6 agosto 1967 n° 765, di opportune modifiche.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 31.01.2009, l'A.C. di Fumone ha controdedotto al Voto Regionale di cui sopra, ed ha trasmesso, per il proseguimento dell'iter approvativo della Variante Generale, gli atti e gli elaborati grafici con nota n° 5858 del 09.02.2009 ed acquisita con prot. n° 34014 del 24.02.2009.

Gli atti a corredo della D.C.C. 3/09 di Controdeduzioni al Voto Regionale, consistono:

- Nota di trasmissione n° 5858 del 09.02.2009;
- Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 31.01.2009 di controdeduzioni al Voto Regionale;
- Relazione Tecnica - Controdeduzioni Parere Regione Lazio (in duplice copia);
- Norme Tecniche di Attuazione - Controdeduzioni Parere Regione Lazio (in duplice copia);



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



- *Norme Tecniche di Attuazione - Controdeduzioni Parere Regione Lazio con modifiche evidenziate (in duplice copia);*
- *Tav. n° 7.1 - Zonizzazione di variante (in duplice copia);*
- *Tav. n° 7.2 - Zonizzazione di variante (in duplice copia);*
- *Tav. n° 8.1 - Zonizzazione di variante (in duplice copia);*
- *Tav. n° 8.2 - Zonizzazione di variante (in duplice copia);*
- *Tav. n° 8.3 - Zonizzazione di variante (in duplice copia).*

Si riportano, di seguito, le prescrizioni e le modifiche contenute nel Voto n° 150/1 del 2008, introdotte ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67 dal Comitato Regionale per il Territorio, in sede di esame della proposta di Variante Generale al P.R.G.:

(...)

MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Nella Variante la destinazione che potrebbe risultare più problematica per il maggiore incremento territoriale è quella di "espansione C2", contemplata nelle N.T.A. sostanzialmente ad intervento diretto con parametri superiori a quelli della vigente strumentazione urbanistica.

Al fine di reperire la necessaria dotazione di standard previsti per legge e per riportare ad un ordinato sviluppo del territorio è quindi necessario introdurre alcune modifiche alla normativa proposta come segue:

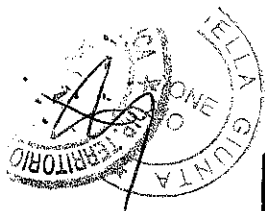
1) per le zone "C2" già contemplate come di "Completamento e Ristrutturazione Urbanistica" si preveda l'attuazione diretta ma applicando gli indici ed i parametri contemplati nel vigente P.R.G.;

2) le aree in espansione, aventi la medesima classificazione, andranno attuate con intervento preventivo applicando un indice territoriale di 0,40 mc/mq.

Il Comune in sede di controdeduzioni dovrà perimetrare dette aree attribuendo la sigla C2₁ al primo caso e C2₂ nel secondo caso.

Per quanto riguarda la Zona Agricola E1, seppur presenti appositi elaborati relativi alla classificazione agronomica dei terreni, non risulta sia stato effettuato lo studio contemplato dalla L.R. 38/99 per determinare "l'unità minima aziendale"; pertanto i parametri per essa proposti nelle N.T.A. dovranno essere sostituiti da quelli previsti dall'art. 55 della summenzionata legge regionale (come modificata dalla LR n. 8/2003).

L'indice territoriale previsto per la zona D4 Turistico Alberghiera pari a IFT 0,9 mc/mq andrà ricondotto a 0,25 mc/mq come previsto dall'art. 8 della L.R. 72/75.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Andrà stralciata la zona D5 Turismo Rurale, in quanto tale destinazione non trova riscontro nella vigente legislazione, trattandosi di attività connessa alla conduzione agricola dei fondi e non come sotteso dalla Variante che la considera come tipologia dell'attività turistica; pertanto le aree interessate da tale previsione dovranno riprendere la classificazione della limitrofa Zona Agricola.

Gli indici proposti per la zona D4 Turismo Alberghiero risultano superiori a quanto riportato nella L.R. 72/75 che fissa l'indice territoriale max pari a 0,25 mc/mq contro lo 0,9 previsto in Variante: pertanto dovranno di conseguenza essere adeguati ai rapporti previsti nella citata legge gli altri parametri di zona.

Nella Variante si propone di ridurre a ml 50, il vincolo di rispetto cimiteriale: previsione questa non giustificata, in quanto detta struttura situata a valle del centro storico insiste su area interessata da vincolo idrogeologico e priva di previsioni edificatorie; si ritiene pertanto corretto confermare l'attuale fascia di rispetto contemplata nel vigente P.R.G..

COMPATIBILITÀ CON IL P.T.P.R.

Nel capoluogo e in loc. Madonna delle Grazie, per le destinazioni previste dalla Variante, ricadenti all'interno del vincolo imposto con D.M. del 01.07.1971 ai sensi dell'art. 134, co. 1 lettera a) del Dlgs 42/04 dovranno essere applicati gli indici ed i parametri previsti dalla vigente strumentazione urbanistica in virtù del combinato disposto degli articoli 43 e 62 delle norme del P.T.P.R..

Dovrà essere quindi stralciata e riclassificata come agricola la previsione D3 - "Servizi Speciali" posta lungo la strada provinciale Alatri Ferentino in quanto ricadente all'interno del perimetro della riserva del Lago di Canterno, peraltro insistente su "area non idonea" nella tavola "G06 - Carta dell'Idoneità Territoriale" dello studio geologico e ricadente parzialmente in "Area di attenzione potenzialmente alta-APA" del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico.

Inoltre andrà stralciata la previsione D3 - "Servizi Speciali", per la parte in espansione rispetto all'attuale destinazione C3 - "Edilizia Economica e Popolare", posta tra via Fossa Zoffrena e il previsto potenziamento della viabilità esistente, per la porzione interferente con aree coperte da boschi.

ADEGUAMENTO AI PARERI RILASCIATI

Si prende atto che, con il Parere n. D2/2S/05/64293, fasc. 4709 A13 del 13.4.06 espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99, i cui contenuti si intendono completamente recepiti nel presente Parere, sono stralciate alcune aree in quanto non ritenute idonee all'edificazione ed in cui si prescrive, tra l'altro, oltre al rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche per la realizzazione della nuova viabilità o l'adeguamento di quella esistente



REGIONE LAZIO

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



una preventiva progettazione redatta sulla base di un dettagliato studio geologico che tratti esaurientemente l'eliminazione di qualsiasi rischio reale o potenziale.

A seguito del Parere favorevole a condizioni, rilasciato sul P.R.G. dalla Direzione Regionale Agricoltura con nota 21175/D3/3D/06 del 15.2.2007, ai sensi della legge regionale 6/05 (Usi Civici), si rende necessario sostituire integralmente l'art. 40 delle N.T.A. con l'articolo "AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI" riportato nel Parere stesso, oltre al rispetto di ulteriori condizioni imposte nel citato Parere.

Si prende atto che, con parere n. 3127 del 20.4.07 rilasciato dall'Autorità Di Bacino Liri Garigliano Volturno sul PRG, i cui contenuti s'intendono completamente recepiti nel presente.

INTEGRAZIONI ALLE MODIFICHE ALLE N.T.A.

Si ritiene necessario integrare e modificare il testo delle N.T.A., come segue:

ART. 18 – ZONA "B" : SATURAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

e

ART. 20 – ZONA "C2": ESPANSIONE

Negli articoli 18 e 20 al paragrafo "-INTERVENTI AMMESSI", il terzo periodo: [Per le costruzioni residenzialinumero di unità abitative.] Andrà sostituito con :

"Per le costruzioni residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. (21.12.1993), di superficie non superiore a mq. 50 ricadenti in aree non vincolate, è consentito un ampliamento "una tantum" della volumetria esistente per adeguamento igienico funzionale nel limite massimo del 15%, purché non siano intervenuti frazionamenti della proprietà successivamente alla summenzionata data; tale applicazione nelle zone vincolate ai sensi del Dlgs 42/04 sarà subordinata alla normativa del P.T.P. e del P.T.P.R.."

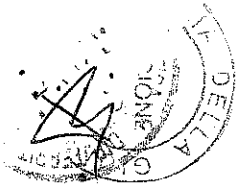
ART. 18 – ZONA "B" : SATURAZIONE E RISTRUTTURAZIONE

Sostituire nell'articolo le dizioni "Aa" e "Ab" rispettivamente con "A1" e "A2";sostituire, inoltre, l'Indice di Fabbricabilità Fondiaria IfF = 1,1 mc/mq., con quello IfF = 0,50 mc/mq..

ART. 20 – ZONA "C2" : ESPANSIONE

Il paragrafo "ATTUAZIONE" andrà sostituito come segue:

"Per la sottozona C2₁ è facoltà dell'Amministrazione individuare aree da sottoporre a Strumenti Attuativi. In assenza di tale individuazione, è consentita l'edificazione per mezzo di intervento diretto con rilascio del singolo Permesso di Costruire per l'esecuzione di nuovi edifici o la ristrutturazione di quelli esistenti, a



REGIONE LAZIO

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

condizione che esistano o vengano realizzate, a cura e a spese del richiedente, tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 10 della L. 765/67 e che le stesse vengano cedute gratuitamente al Comune, con scomputo dai relativi oneri di urbanizzazione, purché ritenute dall'Ente, necessarie ed idonee all'uso collettivo. Inoltre ogni intervento, a mezzo convenzione, dovrà prevedere la cessione gratuita, con opere funzionali tutte, di superfici per parcheggi pubblici nella misura di mq. 18 ogni mc. 100 di costruzione.

L'edificazione della sottozona C₂ dovrà avvenire per mezzo di Strumenti Attuativi estesi all'inter area individuata dal P.R.G. nel rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale di 0,40 mc/mq.

Nei Piani Urbanistici Attuativi verranno stabiliti i modi e le possibilità di realizzazione di cubature non residenziali (negozi, botteghe artigiane, uffici, ecc.) sia all'interno delle singole unità sia in edifici isolati.

Dette cubature "non residenziali" dovranno comunque essere contenute nel limite del 20% del totale consentito (20 mc/ab Snr + 80 mc/ab Sr)."

*Nel paragrafo "DESTINAZIONI AMMESSE" andrà sostituita la dizione :
[Nelle zone "C1"] con [Nelle zone "C₂"]*

Il paragrafo "INDICI E PARAMETRI DI ZONA" andrà sostituito come segue:

INDICI E PARAMETRI DI ZONA	SOTTOZONA C ₂ ₁	SOTTOZONA C ₂ ₂
Lotto minimo	Lm = 700 mq	Lm =
Indice di fabbr. territoriale		I _{FT} = 0,40 mc/mq
Indice di fabbr. fondiaria	I _{FF} = 0,50 mc/mq	
Indice massimo di copertura	IC = 1/5	IC = 1/5
Numero massimo dei piani	N = 2	N = 2
Altezza massima	H = 7,50 m	H = 7,50 m
Distanza dalla strada ≤ 7 m	D _s = 5,00 m	D _s = 5,00 m
Distanza dalla strada ≥ 7 m	D _s = 7,50 m	D _s = 7,50 m
Distanza dai confini	D _c = 5,00	D _c = 5,00
Distacco tra edifici	D _e = 10,00 m	D _e = 10,00 m
Area a parcheggio privato	P _p = 1mq/10mc	P _p = 1mq/10mc

ART. 35 – zona "G3" VERDE PRIVATO

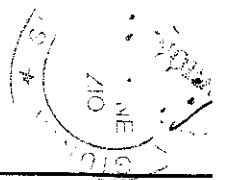
Sostituire nell'articolo dal quarto capoverso: [Sono inoltre permessi.....demolizione e ricostruzione.] sino alla fine dello stesso [Area a parcheggio privato P_p=1mq/10mc] come segue:

"È vietata ogni nuova edificazione, sull'edificato esistente sono possibili interventi di manutenzione, consolidamento e ristrutturazione e sostituzione edilizia a parità di volume esistente."



REGIONE LAZIO

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



ART. 40 – AREE GRAVATE DA USI CIVICI

A pag. 49 del testo della N.T.A. sostituire integralmente, anche nella dizione, l'articolo con quello riportato nel Parere n. 21175/D3/3D/06 del 15.2.2007 della Direzione Regionale Agricoltura:

Art. 40. AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

ART. 41 – RECUPERO ABUSIVISMO EDILIZIO L. 47/85 e L.R. 28/80

L'intero articolo a pag. 41 andrà soppresso.

(...)

Ed inoltre, nella parte finale del Voto è precisato quanto segue:

(...)

Gli edifici riportati nelle tavole della variante al P.R.G., ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della legge 47/85 e successive variazioni e aggiunte, a pena dell'applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al capo 1° delle citate leggi.

(...)

Descrizione delle Controdeduzioni e Prescrizioni con D. 613/07

In sostanza, così come citato nella "Relazione Tecnica - Controdeduzioni Parere Regione Lazio" redatta dai progettisti, le citate "Modifiche e Prescrizioni", si possono sintetizzare in n° 16 punti, di seguito specificati:

- 1) Le zone C2 Espansione vengano ripermistrate, identificandole come zone C2₁ (quelle già previste dal P.R.G. vigente) e C2₂ (quelle nuove di effettiva nuova espansione);
- 2) Per le zone C2₁ si preveda l'attuazione diretta ma applicando gli indici del P.R.G. vigente;
- 3) Le zone C2₂ vengano attuate mediante intervento preventivo applicando indici inferiori a quelli proposti in Variante;
- 4) Gli indici per la zona E1 agricola non vincolata sostituiti da quelli previsti dalla LR.38/99 (modificata dalla L.R. 8/03) in quanto non è stato redatto lo studio per determinare l'unità minima aziendale;
- 5) L'indice territoriale per la zona D4 turistico alberghiera venga portato da 0,9 mc/mq (proposto) a 0,25 mc/mq (valore massimo previsto dall'art.8 LR.72/75) e vengano adeguati gli altri indici di zona;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 6) La zona D5 Turismo Rurale venga stralciata per tornare ad essere *E1 Agricola non vincolata*;
- 7) Venga riproposta la vigente fascia di rispetto cimiteriale di 200 ml (ovvero non ridotta a 50 ml);
- 8) Vengano stralciate le parti della zona D3 Servizi Privati per le parti ricadenti in zona vincolata come da nuovo P.T.P.R. (tutta la discarica e parte dell'area vicino alla ex zona per Edilizia Economica e Popolare);
- 9) Venga recepito il Parere Regionale — Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale - Prot. D2/2S/05/64293 fasc.4709 A13 del 13.04.06;
- 10) Venga recepito il Parere Regionale — Area 06 Usi Civici e Diritti Collettivi - Prot. 21175/D3/3D/06 del 15.02.07;
- 11) Venga recepito il Parere Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno - Prot. 3127 del 20.04.07;
- 12) Vengano inserite varie modifiche alle N.T.A. (art. 18 e art. 20) finalizzate alla precisazione degli interventi ammessi e delle procedure di attuazione;
- 13) Vengano modificati gli interventi possibili in zona G3 (modifiche art. 35 delle N.T.A.);
- 14) Venga stralciato l'art. 40 dalle N.T.A. e modificato interamente come riportato nel Parere Regionale — Area Usi Civici;
- 15) Venga soppresso l'art. 41 — *recupero dell'abusivismo edilizio* delle N.T.A.;
- 16) Venga specificato che in fase di attuazione dello Strumento Urbanistico, gli edifici riportati nelle tavole della Variante al P.R.G., ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio.

Dei su elencati punti, come evidenziato nella Relazione Tecnica redatta dai progettisti e, come riportato in Delibera di Consiglio Comunale di controdeduzioni al Voto Regionale, sono stati accolti i seguenti punti: nn. 1, 2, 4, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16;

I punti nn. 3, 5, 8, e 11 sono stati accolti solo parzialmente, mentre per il punto 6 che non è stato recepito, è stata invece presentata una "controproposta".

Si riportano, di seguito, le motivazioni addotte dai progettisti per gli argomenti in questione:

3. In parziale accoglimento di quanto richiesto dal Parere Regionale sono state inserite le modifiche all'art. 20 per permettere in zona C2, l'attuazione mediante l'intervento preventivo applicando indici inferiori a quelli proposti in Variante. Alle zone C2 sono stati assegnati comunque indici leggermente superiori a quelli



REGIONE LAZIO

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



proposti dal Parere Regionale. In particolare si è ritenuto ragionevole imporre un lotto minimo di 800 mq e un indice di fabbricabilità territoriale di 0,6 mc/mq anziché di 0,4 mc/mq come proposto dalla Regione.

5. *In parziale accoglimento di quanto richiesto dal Parere Regionale l'indice territoriale previsto per la zona D4 - Insedimenti Turistico - Alberghieri pari 0,9 mc/mq è stato considerevolmente ridotto non portandolo però fino allo 0,25 mc/mq (come imposto dal Parere Regionale) ma assestandosi su un valore ritenuto ragionevole di 0,5 mc/mq. Si è inoltre rinominata la zona come zona D4 - insediamenti Turistico - Alberghieri Tradizionali.*
6. *La zona D5 — Attrezzature per Turismo Rurale non è stata stralciata come richiesto dal Parere Regionale ma mantenuta e rinominata zona D5 - attrezzature per turismo alberghiero rurale riducendo ulteriormente l'indice di fabbricabilità fino a 0,25 mc/mq. Si tratta di 3 aree con superficie complessiva inferiore a 5 ha in linea con il carattere turistico alberghiero della proposta di Variante.*
8. *In totale ottemperanza al Parere Regionale ed in compatibilità con le previsioni del P.T.P.R. è stata stralciata e riclassificata come zona agricola speciale la previsione D3 — servizi speciali localizzata tra via Fossa Zoffrena e la strada provinciale, per la parte in espansione rispetto all'attuale destinazione C3 — edilizia economica e popolare.
La previsione D3 — Servizi Speciali, localizzata lungo la strada provinciale subito a sud di Monte Maino, non è stata stralciata e riportata a zona agricola (come prescritto dal Parere Regionale) ma è stata invece convertita nella nuova zona F4 — Attrezzature per Servizi Ambientali.
Il perimetro riportato corrisponde infatti all'attuale Discarica Comunale. Su tale area, come inserito nelle N.T.A. (nuovo art. 33), sarà consentito unicamente il recupero ambientale e la gestione dei servizi esistenti prevedendo l'eventuale bonifica e la riconversione a verde. Non sarà ammessa alcuna edificazione.*
11. *Il Parere Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno - Prot. 3127 del 20.04.07 evidenzia che vi sono alcune interferenze tra le zonizzazioni proposte ed i settori di territoriali perimetrati nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico — Rischio Frana (PsAI-Rf) tra cui si evidenziano:
o *La zona D3 — Servizi Speciali sul versante SO di Monte Maino che ricade parzialmente in un'area perimetrata come Area di attenzione potenzialmente alta-Apa nel PsAi-Rf e identificata come "area non idonea" nella carta G06 dello studio geologico. A tale riguardo, come si è già detto nel capitolo relativo alla compatibilità con il P.T.P.R., si ricorda che tale area corrisponde all'attuale Discarica Comunale. La previsione per tale area non è stata stralciata e riportata a Zona Agricola ma è stata invece convertita in nuova zona F4 — Attrezzature per Servizi Ambientali. Su tale area, come inserito nelle N.T.A. (nuovo art. 33), sarà consentito unicamente il recupero ambientale e la gestione dei servizi esistenti prevedendo l'eventuale bonifica e la riconversione**



REGIONE LAZIO

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

in Area Verde. Non sarà ammessa alcuna edificazione.

- o *La zona F2 — Parcheggio a livello e multipiano e la zona C3 — Risanamento Ambientale Geologico in località Madonna delle Grazie ricadono in un'area perimetrata come area a rischio elevato R3 per la presenza di una frana di recente riattivazione anch'essa riconosciuta come "area non idonea" nella carta G06 dello studio geologico. Essendo la zona C3 (vedi art. 21 delle N.T.A.) caratterizzata dalla presenza di elementi di fragilità geologica e condizioni di pericolosità in cui gli interventi consentiti si limitano al recupero ed al consolidamento del terreno al fine di contrastare e limitare la situazione di fragilità geologica esistente, non si comprende perché debba essere stralciata visto che qualsiasi intervento che implichi la trasformazione, assetto e l'andamento naturale del suolo è comunque subordinato alla preventiva autorizzazione del competente Assessorato Regionale e della competente Autorità di Bacino. Nelle N.T.A. è riportato inoltre che, soltanto qualora la situazione di fragilità fosse stabilizzata e le condizioni di pericolo fossero superate, previa autorizzazione del competente Assessorato Regionale e della competente Autorità di Bacino saranno permessi interventi con caratteristiche pari a quelli prescritti per le Zone di Completamento C1.*
- o *Per quanto riguarda la previsione di zona F2 — Parcheggio a livello e multipiano, essendo presenti sul territorio comunale aree di rischio e fragilità geologica, si è deciso di modificare le N.T.A. (art. 31) rendendo possibili normalmente solo parcheggi a raso. Edifici multipiano potranno essere realizzati solamente a seguito di una progettazione specifica, redatta sulla base di un dettagliato studio geologico volto all'eliminazione di qualsiasi rischio reale o potenziale. La zona è stata dunque rinominata zona F2 — Parcheggio.*
- o *Alcuni tratti della viabilità di progetto attraversano per brevi tratti aree perimetrata a rischio o attenzione (ad es. Nei pressi di loc. Pozzi e in loc. Madonna delle Grazie). A tale riguardo, come si è già detto nel capitolo relativo all'adeguamento al Parere Regionale — Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, il Comune si impegna ad inserire - come parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico — una serie di prescrizioni dettagliate dalle quali emerge che la realizzazione della nuova viabilità dovrà essere sottoposta a progettazione preventiva specifica, redatta sulla base di un dettagliato studio geologico che tratti esaurientemente l'eliminazione di qualsiasi rischio reale o potenziale. Inoltre l'allargamento della viabilità esistente dovrà essere sottoposta a studio geologico preventivo quando gli interventi sono in vicinanza di aree di frana o di "aree non idonee".*

In conclusione, in tutte le aree interessate dalle perimetrazioni del suddetto PsAi-Rf, ivi comprese le zone agricole Ei ed E2, in fase di attuazione saranno comunque rispettati i vincoli e le prescrizioni previsti dalla normativa di attuazione del Piano Stralcio ed in conformità con quanto espresso nel Parere Regionale — Area 05



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

*Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale Prot. D2/2S105/64293 fasc. 4709
A13 del 13.04.06.*

*Il Parere dell'Autorità di Bacino riporta infine una serie di indicazioni utili
riguardo a:*

- *Garanzia della qualità degli interventi nelle zone produttive di progetto;*
- *Manutenzione e conservazione delle zone agricole e riqualificazione delle abitazioni rurali;*
- *Ridisegno del paesaggio e valorizzazione ambientale attraverso una infrastrutturazione leggera per la fruizione escursionistica e ricreativa.*

*Tali indicazioni sono state interamente recepite dal Comune che vi farà riferimento
come linee guida in fase di attuazione dello Strumento Urbanistico.*

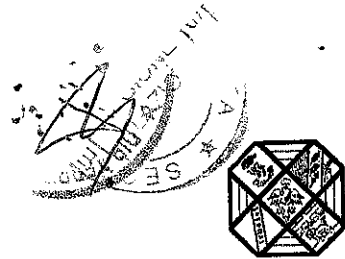
Variazioni e modifiche

Precisando che l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni al Voto Regionale può esclusivamente accogliere le modifiche addotte al Piano, o, dietro "giusta motivazione", ribadire le scelte normative - zonizzative della proposta del Piano stesso, "adottato e pubblicato".

Pertanto, nella casistica in specie, non potendosi valutare in questa sede eventuali "controproposte", sono da respingere le motivazioni presentate dall'A.C. relativamente al punto n° 5, mentre, al riguardo del punto n° 6, si ritiene d'accogliere la controproposta comunale, con variazione dell'individuazione della destinazione urbanistica della sottozonizzazione "D5", da "Attrezzature per turismo alberghiero rurale" ad "Attrezzature per turismo alberghiero".

Per quanto attiene al punto n° 8, l'A.C. reintroduce la destinazione D3 - *servizi speciali* situata lungo la strada provinciale a sud di Monte Maino (stralciata in sede di esame del Piano) e riconvertita in zona F4 - attrezzature per servizi ambientali in quanto in detta zona insiste la "discarica comunale". Per questa zona di piano, viene proposto l'inserimento nelle N.T.A. di P.R.G. del nuovo "art. 33", nel quale è specificato appunto che in detta zona (...) sarà consentito unicamente il recupero ambientale e la gestione dei servizi esistenti prevedendo l'eventuale bonifica e la riconversione a Verde. Non sarà ammessa alcuna edificazione (...).

Essendo questa una casistica particolare, per detta area che attualmente è interessata ed utilizzata come "discarica comunale", si ritiene che la proposta inoltrata dal comune di Fumone sia da prendere in considerazione, ed inoltre, l'introduzione nelle N.T.A. del succitato art. 33 Zona "F4 - Attrezzature per Servizi Ambientali", sia più consona alla destinazione urbanistica - ambientale rispetto a quella di zona "D3 - Servizi Speciali", che tende a disciplinare gli impianti e servizi speciali privati di interesse collettivo interventi edilizi.



REGIONE LAZIO

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

Per le motivazioni sopra riportate, e a ragion di logica, si accolgono le motivazioni di cui al punto n° 11, per la sola parte relativa all'area destinata a discarica comunale (primo "punto", relativo alla zona D3 in questione), mentre sono da respingere le altre osservazioni in quanto in contrasto con quanto rappresentato nel Parere dell'Autorità di Bacino.

Pertanto, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. in esame, sia meritevole d'approvazione, con l'accoglimento, così come sopra riportato, delle osservazioni formulate dall'Amministrazione comunale al precedente Voto n. 150/1, del 13 Novembre 2008, con le specificate modificazioni e prescrizioni, introdotte d'Ufficio.

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

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

