



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/12/2011

=====

ADDI' 16/12/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

FOLVERTNI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
GIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLI-CRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINELLI	Angela	"	MATEI	Marco	"
BUCNTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZIZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO

DELIBERAZIONE N. 594

Oggetto:

Comune di S. Andrea del Garigliano (FR). Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.11.2005. Approvazione.





594 16 DIC. 2011 h

Oggetto: Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr).
Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.11.2005.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle 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 S. Andrea del Garigliano (Fr) è dotato di un Piano di Ricostruzione approvato con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 612 del 30.04.1947;
VISTA la deliberazione consiliare n. 32 del 28.11.2005 con la quale il Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr) ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio;
PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla D.C.C. n. 8 del 22.04.2006;
RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999 n. 38, e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 163/2 reso nella seduta del 04.06.2009, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
VISTA la nota n. 117921 del 24.06.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr) copia del suddetto





594 16 DIC. 2011 R

voto n. 163/2 del 2009 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 4 del 16.04.2011 con la quale il Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr) ha accettato le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni apportate con il citato parere n. 163/2/2009 del C.R.p.T., provvedendo, peraltro, a graficizzare le modifiche introdotte d'ufficio a seguito del succitato Voto del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 235912/11 del 21.06.2011 con la quale, l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR -LT - RI - VT), a seguito dell'esame svolto in merito alla sopra citata D.C.C. n. 4/2011 ed agli elaborati ad essa allegati, ha fatto conoscere che da tali atti si evince che trattasi della completa accettazione delle modifiche introdotte d'ufficio a seguito del Voto n. 163/2/2009 espresso dal C.R.p.T ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 765 del 06.08.1967, ma che gli elaborati, allegati alla già citata D.C.C. 4/2001, non sono direttamente oggetto di approvazione regionale in quanto rappresentano la sola anticipazione della trasposizione sintetica delle modifiche apportate con il sopra richiamato Voto ed inoltre perché sugli stessi è stato rinvenuto un mero errore riguardo l'art. 14 delle N.T.A.;

VISTA la nota n. 1520 del 05.03.2004 con la quale, l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano e Volturno, ha espresso parere favorevole al P.R.G. in oggetto, nel rispetto delle osservazioni ed indicazioni interamente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota del 20.04.2004, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale - Frosinone - Distretto "D" - Cassino - Servizio Igiene Ambientale e Sanità Pubblica, ha espresso parere igienico sanitario favorevole, al Piano Regolatore Generale del Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr), *subordinatamente alla conformità alla normativa vigente dello smaltimento dei liquami luridi dei relativi scarichi fognari pubblici comunali*;

VISTA la nota n.72794 del 09.05.2005 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale", ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, al Piano Regolatore Generale del Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr) a condizione che siano rispettate le prescrizioni, interamente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento, che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico;

VISTA la nota n. 31382/D3/03 del 07.03.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto che il progetto di che trattasi *possa proseguire il suo iter amministrativo con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico*;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 163/2 del 04.06.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;

all'unanimità



594 16 DIC. 2011 M

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Andrea del Garigliano (Fr) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.11.2005 con le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 163/2 del 04.06.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni, le condizioni, le osservazioni ed indicazioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il Piano Regolatore Generale è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale
- Tav. 2 Base Cartografica C.T.R.
- Tav. 3 Terre di Demanio Civico
- Tav. 4 Cartografia dei Vincoli
- Tav. 5 Servizi a Rete
- Tav. 6-a Consistenza Edilizia zone B
- Tav. 6-b Consistenza Edilizia zone B
- Tav. 6-c Consistenza Edilizia edifici pubblici
- Tav. 7 Azionamento del territorio comunale
- Tav. 8 L'Infrastrutturazione Territoriale
- Tav. 9 Centro Storico
- Tav. 10 Centro Urbano
- Elab. Unico contenente: Tav. 11 Zona Turistico Ricettiva
- Tav. 12 Attrezzature Sportive
- Tav. 13 Parco Attrezzato La Sorgente
- Tav. 14 Zone Artigianali - Commerciali - Industriali
- Tav. 15 Aree di Interesse Religioso - Naturale - Turistico
- All. n.1 Relazione Generale
- All. n.2 Norme Tecniche di Attuazione

e nella Tav. 7 denominata "Carta della Idoneità territoriale" di cui alla nota n. 72794 del 09.05.2005 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale".

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



Allegato A

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 23 DIC. 2011





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



ALLEG. alla DELIB. N. **594** *KA*
DEL **16 DIC. 2011**

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 163/2 del 4 Giugno 2009.

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

Relatore:
arch. Demetrio Carini

OGGETTO: Comune di **S. Andrea del Garigliano (FR)**
Piano Regolatore Generale
Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 28.11.2005

IL COMITATO

Premesso

Con la nota n.64183 del 18.04.2007 acquisita al protocollo di questa Direzione con il n. 47601 del 20.03.2007, il Comune di S. Andrea del Garigliano(FR), ha trasmesso, per la predisposizione della relativa istruttoria ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 43 del 08.11.1977, gli atti e gli elaborati relativi al Piano Regolatore Generale adottata con delibera di Consiglio Comunale riportata in oggetto.

Atti ed elaborati:

- Richiesta di Approvazione;
- Delibera di C.C. n. 32 del 28.11.2005 di Adozione del Piano Regolatore Generale;
- Certificato di avvenuto deposito del Piano Regolatore Generale 6.12.2005;
- Certificazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Avviso di deposito;
- Pubblicazione sul B.U.R. n.36 del 30.12.2005;
- Manifesto di avviso di deposito della Variante Generale al PRG;
- Copia dei quotidiani a diffusione locale;
- Delibera di presa d'atto mancanza Osservazioni;
- Parere ai sensi degli artt. 2e3 della L.R. 6/2005 per l'approvazione del Piano Regolatore Generale;
- Parere di cui all'art. 13 della legge 64/74 (Determina regionale n. 1333 del 30.12.2002);
- Certificazione sui vincoli del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune;
- Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno- Parere ai sensi della Legge 183/89 e L.36/94;
- Attestazione di conformità delle copie.

Tav.	1	Inquadramento territoriale	Scala 1:100.000
Tav.	2	Base Cartografica – C.T.R.	Scala 1:25.000
Tav.	3	Terre di Demanio Civico	Scala 1: 5.000
Tav.	4	Carta dei Vincoli	Scala 1: 5.000



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica



Tav.	5	Stato di Fatto- Servizi a Rete	Scala 1: 2.000
Tav.	6.a	Stato di Fatto Consistenza Edilizia zona B	Scala 1: 1.000
Tav.	6.b	Stato di Fatto Consistenza Edilizia zona B	Scala 1: 1.000
Tav.	6.c	Stato di Fatto Consistenza attrezzature pubbliche	Scala 1: 1.000
Tav.	7	Azzonamento del territorio comunale	Scala 1: 2.000
Tav.	8	L' infrastrutture Territoriale	Scala 1: 2.000
Tav.	9	Centro Storico	Scala 1: 500
Tav.	10	Centro Urbano	Scala 1: 2.000
Tav.	11	Zona Turistico Ricettiva	Scala 1: 2.000
Tav.	12	Attrezzature Sportive	Scala 1: 2.000
Tav.	13	Parco attrezzato " La Sorgente"	Scala 1: 2.000
Tav.	14	Zone artigianali – Commerciali – Industriali	Scala 1: 2.000
Tav.	15	Arce di Interesse Religioso NaturaleTuristico	Scala 1: 2.000
All.	1	Relazione Generale	
All.	2	Norme Tecniche di Attuazione	

Il Comune di S. Andrea del Garigliano, precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico era dotato di un Piano di Ricostruzione approvato con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 612 del 30/04/1947, ad oggi la disciplina urbanistica del territorio fa riferimento al Regolamento Edilizio.

A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati non sono state presentate osservazioni.

Il paese è posizionato tra il fiume Garigliano e la dorsale orientale dei Monti Aurunci. Il Comune rientra nella Valle dei Santi. Il centro più antico domina dalla collina la vallata interna. Si scorgono ancora le mura e le torri circolari, che svettano sulle case che le hanno in parte inglobate. La svettante torre civica con l'orologio era in origine il campanile di un'antica chiesa. Sul colle di fronte, progressivamente sta sorgendo il nuovo centro urbano, presso la chiesa di San Benedetto. Circa la metà degli abitanti risiede nel centro, l'altra metà nelle contrade della campagna.

Il comune, confina, a nord con i comuni di Vallemaiolo e S. Apollinare, ad Est con S. Ambrogio sul Garigliano, ad Ovest con Castelforte (LT), a Sud con il fiume Garigliano, che segna il confine tra Lazio e Campania. Il territorio comunale è suddiviso in dieci contrade (c.da: Guardia, Cardito, Morelle, Filetote, Bosco d'Olmi, Reali, Scafa, Sciattigli, Selvotta, Casarinelli). Il Comune ha un'estensione territoriale di 1.686 ha.

Il territorio fa parte della Comunità Montana XIX "L'Arco degli Aurunci" e fa parte della A.S.L. Frosinone n.10.

Popolazione residente:

Censimento 1951 – abitanti 2.036

Censimento 1981 – abitanti 1.714

Censimento 1991 – abitanti 1.705

Censimento 2001 – abitanti 1.589

Aspetti Storici

Non si sono tramandate notizie di epoca antecedente il Medioevo sulla zona che corrisponde a Sant'Andrea del Garigliano. Nell'anno 846 un gruppo saraceno, vincitore su di un esercito franco, nel fare ritorno alla sua base, sulla foce del Garigliano, distrusse la cella di Sant'Andrea, eretta dai benedettini di Montecassino. I principi di Capua ricostruirono la chiesa e la donarono ai Benedettini: così il territorio che faceva capo a Sant'Andrea entrò a far parte della Terra di San Benedetto. I resti di tale edificio si trovano su di una collina accanto al castello. Tale castello fu costruito nel 1045 per volere dell'abate Richerio, che volle che la popolazione vi si concentrasse per motivi di sicurezza. Nello stesso anno se ne appropriarono i Normanni, ma furono in breve espulsi dal territorio benedettino. La chiesa di Sant'Andrea venne successivamente consacrata a San Benedetto. Nell'Ottocento venne abbandonata, man mano che la chiesa di Santa Maria delle Grazie diventava il centro della comunità; presso questa chiesa c'era un luogo d'ospitalità per pellegrini e viandanti. Fuori delle mura sorse la chiesa dedicata a San Rocco. Nel corso del XIX secolo il paese fu toccato dalle vicende relative al brigantaggio. Ebbe inizio nello stesso periodo una massiccia emigrazione, cessata soltanto a metà del Novecento con l'industrializzazione della Ciociaria.





REGIONE LAZIO

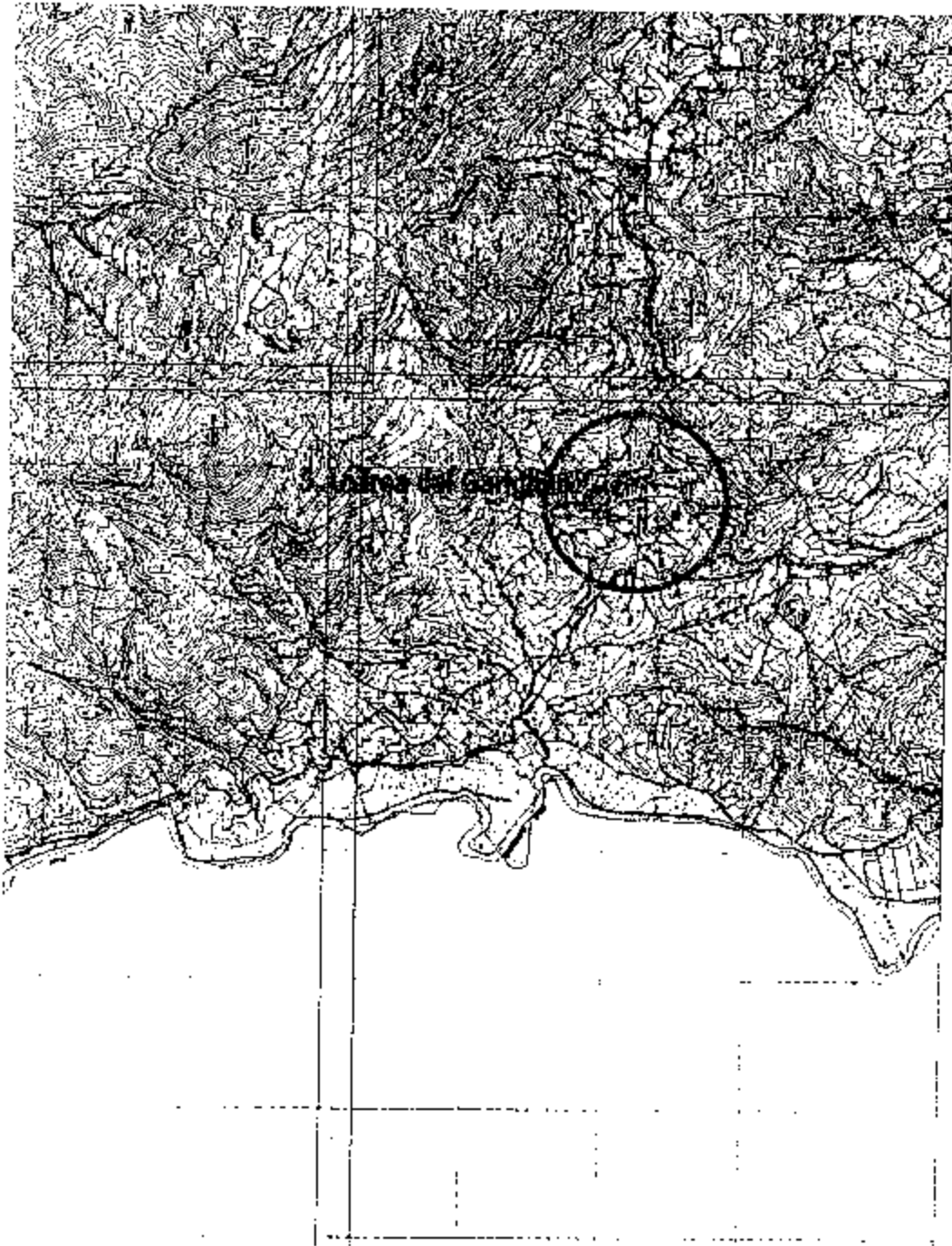
DIPARTIMENTO TERRITORIO

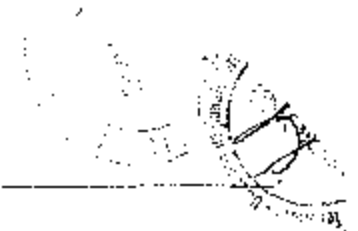
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

L'agricoltura e l'allevamento di bestiame rappresentano un'attività limitata prettamente ad usi domestici. Le colture collinari, sono tradizionalmente di olivi, viti, fichi.

Il paesaggio dal punto di vista ambientale risulta incontaminato con prevalenza di pioppeti.

Inquadramento Territoriale





Viabilità

Il sistema viario principale, è costituito dalle seguenti strade provinciali che collegano i comuni limitrofi. La SP76 di S. Appollinare collega S. Andrea del Garigliano, alla rete di viabilità principale, all'asse autostradale A1- Roma-Napoli e al comune di Cassino. L'analisi delle problematiche legate alla viabilità, mostra che le maggiori difficoltà di collegamento sono causate dall'andamento orografico, comunque, complessivamente l'intero territorio non presenta grandi difficoltà di collegamenti.

Pareri

Usi Civici

Con nota prot. n.31382/D3/3D/03 del 07.03.2007 la Direzione Regionale Agricoltura, Area 03 Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, Ufficio 03/A-Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi, ha rilasciato il seguente parere favorevole alla proposta di PRG di S. Andrea del Garigliano a condizione che:(...)

Il Direttore Regionale Agricoltura

Vista l'istanza presentata da Codesta Amministrazione con nota a margine indicata, acquisita da questa Direzione Regionale Agricoltura in data 30.11.2006- prot. n.166599, finalizzata ad ottenere il rilascio del parere, relativamente alla proposta urbanistica riportata in oggetto, previsto dall'art. 2 della Legge regionale 3/01/1986 n. 1, così come modificata dalla L.R. n. 59 del 19.12.1995 e dalla L.R. n. 6 del 27.01.2005;

(...) secondo l'art. 2 della L.R. 6/2005, sono i Comuni che, una volta dotatosi dello strumento di analisi territoriale, dovranno attestare di volta in volta l'eventuale presenza degli usi civici nell'area oggetto di proposta urbanistica.

Secondo il disposto del citato art.2 della L.R. 6/2005, il comune ha prodotto l'attestazione circa l'insussistenza del vincolo in questione.

Si ritiene, pertanto, che il progetto in epigrafe possa proseguire il suo iter amministrativo per quanto di competenza di questa Direzione con la prescrizione di procedere all'affiancamento del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico.

PARERE GEOLOGICO

Con Determinazione del 9.05.2005 n. prot D2/2°/08/072794/fascicolo 3768 Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/01 ex articolo 13 della legge n. 64/74, e della delibera G.R. 2649/99;(...)

Il Direttore del Dipartimento

Visto l'art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art.13 L.64/74);

Viste le leggi regionali 13.11.1991 n.74, e 18.5.1992 n.35 e 1.7.1996 n.25;

Vista la legge regionale 72/75 e la D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;

Vista l'ordinanza n. 2788 del 12 giugno 1998 della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento Protezione Civile

"individuazione delle zone ad elevato rischio sismico"

Vista la D.G.R. del 09/02/1999 n. 435;

Vista la relazione geologica d'ufficio del 7/04/2005;

Vista la relazione vegetazionale d'ufficio a firma del Biot V. Tonelli del 18/04/2005;

esprime parere favorevole

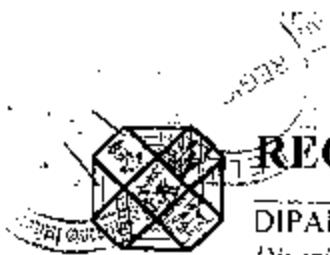
ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n.64 sulla formulazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant' Andrea del Garigliano, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

Tutte le aree classificate "aree non idonee alla edificabilità" della tavola n.7 denominata Carta dell'idoneità territoriale" siano considerate INEDIFICABILI e siano consentiti solo interventi di consolidamento e restauro degli edifici esistenti; in loc. "la Guardia" siano ammessi in atto interventi volti alla rimozione delle situazioni di pericolo derivanti dal rischio di caduta massi, inoltre, la scarpata sia regolarmente sottoposta a controllo e monitoraggio;

Siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;

Le aree classificate ad elevato rischio geomorfologico o idraulico da parte dell'Autorità di Bacino Nazionale del "Liri Garigliano", sono assoggettate alle norme emanate dall'Autorità di Bacino stessa;

Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione dell'indagine geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

lito-stratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;

Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra le due formazioni litologiche affioranti, riportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente;

In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto e/o vegetale come piano di posa delle fondazioni;

Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione arcale, che possano compromettere le condizioni di stabilità dei pendii;

Il materiale di risulta proveniente dagli scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;

Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;

Allo scopo di limitare i danni dovuti all'azione delle acque dilavanti, si dovranno adottare misure di mitigazione (canalizzazioni per raccolta acque di dilavamento) sulle strade e parcheggi di nuova realizzazione. Si provvederà pertanto alla realizzazione di scoline laterali per il corretto smaltimento delle acque di dilavamento del manto stradale. Si dovrà provvedere al miglioramento delle condizioni di deflusso e di smaltimento delle acque.

Nelle zone con più accentuata declività si eviti quanto più possibile l'esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e, qualora ciò non fosse possibile, i tagli del terreno siano adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;

Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Massimo Caporosso;

nell'area destinata a zona di culto: a) sia istituita una fascia di rispetto perimetrale di almeno 20 metri dall'area boscata; b) sia salvaguardata la vegetazione arborea esistente con diametro uguale e/o maggiore di 20cm, ad eccezione delle piante di olivo ove il limite di rispetto è di diametro 10 cm;

Nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente ed edaficamente compatibili e di maggiore valore naturalistico rispetto alle attuali presenze.

Dovranno essere salvaguardati tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborci, fasce frangivento e simili.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare:

art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 - L. 64/74); (.....)

PARERE ASL

Con nota n. 1882 del 20.04.2004 l'Azienda Sanitaria Locale, Frosinone distretto D- Cassino sul Piano Regolatore Generale ha espresso il seguente parere:

"(...)

Parere igienico sanitario preventivo favorevole, dal lato igienico-sanitario subordinatamente alla conformità alla normativa vigente dello smaltimento dei liquami luridi dei relativi scarichi fognari pubblici comunali(...)".

PARERE AUTORITA' DI BACINO

Con nota n. 1520 del 05.09 l'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno sul Piano Regolatore Generale ha espresso le seguenti osservazioni:

Con riferimento all'oggetto ed ai relativi elaborati trasmessi con nota a margine, premesso che per il PRG in esame è stata svolta un'attività di conciliazione con i redattori del piano, relativamente alle problematiche urbanistico ambientali, e che per le problematiche idrogeologiche è stato effettuato in data 19/11/03 un sopralluogo congiunto, dai tecnici dell'Autorità di Bacino e del Comune di San' Andrea del Garigliano, in relazione agli aspetti di competenza di questa Autorità di Bacino (L. 183/89, L. 36/94, D.Lgs. 152/99 e leggi collegate) si formulano le seguenti osservazioni.

Aspetti geologici

Gli studi condotti da quest'Autorità di Bacino hanno evidenziato che nel territorio comunale di S. Andrea del Garigliano sono presenti fenomeni di frane del tipo colata rapida di detrito (debris-flows) e crollo. Tali dissesti risultano perimetrati nel "Piano Straordinario - Rischio da frana" - P.S. (D.L. 180/98, L. 267/98 e L. 226/99) come "Aree a rischio molto elevato" ed "Aree di alta attenzione". Nelle aree di alloramento dei depositi torregenti marnoso-arenacei sono state individuate frane del tipo scorrimento rotazionale e colata lenta. Tali dissesti sono stati perimetrati nel citato P.S. come "Aree di Attenzione" ed "Aree a rischio molto elevato" per la segnalazione di danni notevoli e/o persistenti alle strutture ed infrastrutture.

Dal confronto tra gli elaborati trasmessi e quelli relativi al P.S., si osserva che:

A) ricadono in "Aree a rischio molto elevato":

1. parte della zona B1 - Residenziale esistente e di completamento densa, individuata immediatamente a Sud del cimitero comunale;

2. in stesso cimitero comunale;

3. piccola parte della zona B2 - Lana residenziale esistente e di completamento rada, ubicata a Nord del cimitero comunale;

4. una parte della zona Vpa - Verde pubblico attrezzato e della zona Ac - attrezzature collettive di livello comunale, antistanti il cimitero;

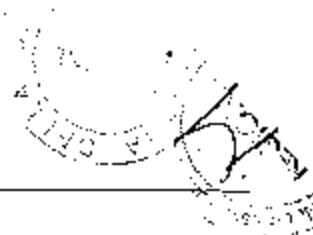
5. l'intera zona B2 - zona residenziale esistente e di completamento rada in C.da La Guardia;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



6. gran parte della zona B1 - zona residenziale esistente e di completamento densa, posta ad est del centro storico;
7. parte del tracciato stradale, contrassegnato con n°14 "Strada Pedemontana Fontana"
8. "Selvolta", nella T.A.V. 8 "Infrastrutturazione territoriale", per la presenza di colate rapide di
9. detrito (debris-flow);
- H) risulta classificata come "Aree di alta attenzione" una parte della zona B1 - zona residenziale esistente e di completamento densa, posta ad ovest del centro storico;
- C) ricadono in aree perimetrate come "Aree di Attenzione":
- una parte della zona IS - zona impianti sportivi posta ad est del cimitero;
 - una parte della zona Vpa - zona verde pubblico attrezzato antistante il cimitero;
 - parte dello stesso tracciato stradale di cui al precedente punto 7, per la presenza di frane del tipo scorrimento rotazionale.
- Gli ulteriori studi ed approfondimenti effettuati, sempre in scala 1:25.000, per la redazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Rischio di frana (PSAI-Rf), adottato il 25/02/03 (G.U. n° 88 del 15/04/03), oltre a condurre, in ottemperanza alle normative vigenti, ad una maggiore differenziazione delle classi di rischio e di attenzione, hanno permesso una migliore caratterizzazione dei fenomeni di dissesto che interessano il territorio comunale ed, inoltre, l'individuazione di elementi morfologici indicatori di franosità potenziate. In relazione al suddetto PSAI-Rf, trasmesso a codesto comune con nota n. 3038 del 30/04/03, si fa rilevare quanto segue:
- D) ricadono in aree classificate a "Rischio molto elevato - R4":
- 1 parte della zona B1 - Zona residenziale esistente e di completamento densa, posta ad est del centro storico (precedente punto 6);
 - 2 parte della zona B1 - Zona residenziale esistente e di completamento densa, posta sul lato ovest del centro storico (precedente punto B);
- F) ricade in aree classificate di "alta attenzione-A 4" parte della strada "Pedemontana Fontana" Selvolta (precedente punto 7);
- F) ricadono in aree classificate a "Rischio medio-R2" o "di media attenzione-A2":
- 3 parte del cimitero (precedente punto 2);
 - 4 parte della zona Vpa (precedenti punti 4 e 9) ed una piccola parte della zona Ac - aree per attrezzature collettive di livello comunale (precedente punto 4) antistanti il cimitero;
 - 5 la quasi totalità della zona IS (precedente punto 8);
 - 6 parte della stessa strada "Pedemontana Fontana" - "Selvolta" (precedente punto 10);
 - 7 la zona destinata a parcheggio ubicata nei pressi della località Case Cardito (non perimetrata nel Piano Straordinario);
- G) ricade in aree classificate come aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M. LL. PP. dell' 11/03/88 - C.1", l'intera zona B2 - zona residenziale esistente e di completamento rado della C. da La Guardia (precedente punto 5).
- Con riguardo allo studio geologico che corredo il PRG, pur rilevando che alla documentazione trasmessa non risultano allegate la Carta del'ubicazione di sondaggi e la Carta della stabilità, alle quali tuttavia si fa riferimento in relazione, si constata che le fenomenologie franose individuate nel suddetto studio, con la dovuta approssimazione legata alla diversa scala utilizzata, sono sostanzialmente congruenti con quelle rilevate da quest' Autorità di Bacino nel citato PSAI-Rf.
- Tutto quanto innanzi rilevato, occorre infine evidenziare che nel corso del citato sopralluogo è emerso quanto segue:
- la frana ubicata in corrispondenza del cimitero è di estensione inferiore rispetto a quanto riportato nel PSAI-Rf; inoltre, sono stati osservati interventi di sistemazione nell'area di accumulo posta immediatamente a valle del cimitero ed allo stato attuale risulta attiva solo la parte più alta della frana non interferente con destinazioni urbanistiche. Il settore posto a valle del parcheggio, invece, risulta essere interessato solo da movimenti superficiali del tipo creep;
 - tutta la scarpata circostante l'abitato mostra evidenti segni di fenomeni di crollo;
 - in corrispondenza del versante orientale della dorsale del C. La Guardia si osserva la presenza di una scarpata di faglia di alcune decine di metri di altezza. La stessa si diparte immediatamente al di sotto dell'area abitata.
- Tanto osservato, nel ricordare che, ai sensi dell'art. 9, comma 2 della L. 226/99, nelle aree perimetrate della "Carta delle aree a rischio di frana molto elevato" del Piano Straordinario vigono le Misure di Salvaguardia del suddetto piano fino all'approvazione del citato PSAI, si fa presente che:
- alcuni interventi previsti per le zone indicate al punto D) risultano non compatibili con le previsioni e prescrizioni del PSAI-Rf;
 - per le zone indicate al punto F) è necessario prevedere specifiche prescrizioni per le costruzioni e per gli interventi al fine di non aggravare le condizioni di stabilità del pendio ed al fine di garantire la sicurezza delle strutture e delle infrastrutture;
 - la progettazione della strada "Pedemontana Fontana"-Selvolta" deve essere supportata da una valutazione della compatibilità idrogeologica dell' opera mediante la redazione di un apposito che tenga conto delle problematiche riscontrate.

ASPETTI IDRAULICI

Con riferimento al vigente Piano Straordinario-Rischio Idraulico (D.L. 180/98, L.267/98 e L. 226/99) una vasta area lungo il Fiume Garigliano, risulta all'interno del limite delle aree potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto idraulico tipico dei corsi d'acqua di valle", con riferimento al Progetto di Piano di stralcio per l'assetto Idrogeologico-Rischio Idraulico(PSAI-Ri), adottato il 25/02/03(G.U.n°88 del 15/04/03), le aree in prossimità del Garigliano ricadono in "Fascia A" in cui, all'approvazione delPSAI-Ri, saranno applicabili le Norme di Attuazione.

Le destinazioni d'uso previste dal PRG in esame in tali aree sono: VS- *Verde agricola di salvaguardia ambientale* E2- *zona agricola specializzata* e P.A- *Parco attrezzato "La Sorgente"*. Le prime due destinazioni risultano compatibili con quanto previsto nelle norme del citato piano stralcio; per quanto riguarda, invece, la destinazione a parco attrezzato in loc. "La Sorgente", in fase di redazione del piano attuativo, dovranno essere rispettati i criteri dettati dall' art.23 delle suddette Norme di Attuazione del PSAI-Ri.

ASPETTI URBANISTICI- AMBIENTALI

Il territorio comunale di Sant'Andrea del Garigliano ricade nell'ambito 14 del Piano Paesistico della regione Lazio ed in un' area classificata come "Area con potenzialità paesaggistica ambientali" del Piano Stralcio Tutela Ambientale (PSTA), che la scrivente Autorità ha in dotazione. Quest'ultimo piano persegue le finalità indicate dalla L. 133/89 (art. 3, comma 1, lett. n e art.17, comma 3, lett. a, m, n), nonché dal DPCM 22/03/90 (art.5, punto 5.2, letto b).Lo stesso territorio ricade nell'area campione "Rocca d' Evandro-Suoi" per la quale, nella fase prepositiva del citato PST A, è stato avviato il progetto: "Metodologia per interventi di riqualificazione ambientale", finalizzato alla ricerca di metodi e strumenti atti a fornire linee guida operative per la corretta utilizzazione delle aree di bacino attraverso possibili interventi di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Dirazione Regionale Territorio e Urbanistica

recupero, valorizzazione delle risorse presenti in aree marginali, aree di pregio, aree degradate. Ciò premesso, dall'esame della documentazione prodotta, nel ltr rilevare una discordanza tra la tavola n° 7 - Azionamento del territorio comunale e quella delle Aree d'intervento allegata allo Studio Vegetazionale per l'area individuata in loc. Colle Franco (indicata come zona D5 nella prima tavola e come zona C nella seconda), in relazione agli obiettivi del citato PST A, si osservano le alcune incoerenze nelle scelte urbanistiche:

a) alcuni dei tracciati ex novo previsti interferiscono in maniera significativa con le caratteristiche morfologiche ed ambientali delle aree interessate, ricadendo in parte in aree vincolate dal D.Lgs 490/99 (art.146 lett. a,c,g.) ed in parte in aree assoggettate a vincolo idrogeologico (D.R. 326/23); in particolare la strada perfluviale "S. Ambrogio- Mola Sulomone" attraversa in parte un' area caratterizzata dalla presenza di reperti archeologici;

b) parte delle zone omogenee C -residenziale di espansione esistente e di completamente ruda, zona campeggio e zona di culto e case di riposo ricadono in un area assoggettate

c) la scelta di ubicare una zona D5 - turistica ricettiva di espansione tra il Rio Martinello e il Fosso Ospedale ed una piazza nella fascia di rispetto del Rio Martinello, non risulta motivata da indirizzi di piano ed in ogni caso non è legata ad altre destinazioni d'uso attinenti:

d) la zona C - residenziale di espansione, in loc. Colle Cardito, è prevista in prossimità di una zona E2- agricola specializzata;

e) nella zona F1- servizi generali pubblici, individuata all' interno della fascia di rispetto del Rio Martinello, fra il fasso Bosco d' Olmi e il Fosso Ospedale, sono previsti il completamento e l' adeguamento delle strutture sportive esistenti.

Per quanto osservato, la scrivente Autorità ritiene che il nuovo PRG in esame debba recepire, in considerazione dei citati obiettivi del PSTA e, più in generale, di quelli della pianificazione di bacino, le indicazioni che seguono, nonché quelle contenute nello Studio Vegetazionale, allegato alla documentazione prodotta:

> Prevedere nella zona F1 del precedente punto "e" interventi orientati alla salvaguardia dei corsi d' acqua e della vegetazione esistenti e lungo la strada Provinciale dei Santi interventi di mitigazione di

impatto ambientale;

> valorizzare le preesistenze archeologiche attraverso la creazione di itinerari archeologici;

> riequilibrare e valorizzare sotto il profilo paesaggistico il fiume Garigliano e la sua fascia fluviale attraverso interventi di rinaturalizzazione delle aree di pertinenza fluviale e di recupero dei percorsi pedonali di accesso al fiume;

> migliorare la connessione tra le aree di pregio (corsi d' acqua e aree boschive) attraverso la creazione di aree verdi di collegamento;

> favorire la zona C- Residenziale di espansione in loc. Colle Cardito l'integrazione di nuovi insediamenti con il contesto agricolo circostante, assicurando un' adeguata conservazione delle aree libere;

garantire nelle zone D, la qualità degli interventi attraverso la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza, che devono avere, laddove è possibile, pavimentazioni permeabili;

> il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazioni e scarichi (D.LGS 152/99);

> la destinazione "a verde di schermatura" delle fasce di rispetto perimetrale prescritte nel citato Studio vegetazionale, volte principalmente alla mitigazione d'impatto.

Per tutto quanto sopra riportato la scrivente Autorità di Bacino per i soli aspetti di competenza e nel rispetto delle precedenti osservazioni ed indicazioni esprime parere favorevole al PRG in oggetto.

Esame del PRG

Il PRG del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, disciplina il territorio attraverso un testo di norme tecniche che fondamentalmente prevedono:

a - La salvaguardia dei centri storici, individuati, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici.

b - La individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione).

c - La individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alla attività produttiva, programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione.

e - Il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale

f - Per le aree da destinare a servizi è stata prevista una vasta area da destinare a verde e piccoli impianti sportivi necessaria a permettere l' integrazione tra le singole zone. Inoltre, si prevede un parco attrezzato, "Parco la Sorgente" per la valorizzazione di una sorgente esistente.

g- L'adeguamento della rete infrastrutturale attraverso il potenziamento di quella esistente e l'integrazione di nuove arterie.

h - Il territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli:

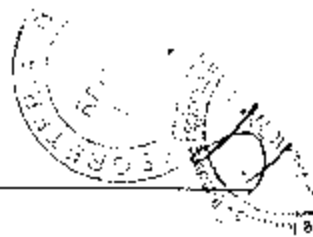
Il territorio comunale è ricompreso nel PTP ambito territoriale n°14, in particolare sono sottoposti alla disciplina di cui all'art.5, sulla base del repertorio regionale dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1993 n. 1775 tra i quali il fiume Liri-Garigliano e alla disciplina del nuovo PTPR.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 72/94, nonché dalle leggi regionali in materia (L.R. 28/90; 27/83; 76/85) non vengono individuati dal Piano i cosiddetti "Nuclei abusivi" in quanto così come dichiarato dall'Ufficio Tecnico del Comune tale fenomeno è inesistente nel territorio comunale.

DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

Il PRG in esame è stato redatto, nel rispetto della legge 17/8/1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo i criteri fissati dalla L.R. n.72 del 12/6/75.

Le analisi demografiche e territoriali finalizzate alla pianificazione possono ritenersi attendibili e accettabili, anche in considerazione delle indicazioni a scala più ampia regionale, nonché coerenti con i piani settoriali e sovracomunali (ASI,CM), in relazione alle possibilità del territorio legate all'economia locale.

Esigibilità futura

Il piano prevede un incremento per il prossimo decennio di circa 511 abitanti con l'attribuzione di un parametro di 80 mc/ab oltre a 20 mc/ab per destinazioni complementari connesse con la residenza stessa. Tale proiezione risulta accettabile con il limite del 30% fissato dalla L.R. n.72/75 equivalente ad una volumetria di 51.100 mc.

ZONIZZAZIONE E ATTUAZIONE

Il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone (come da elaborato "Tav. 7 Azionamento del Territorio Comunale"):

Zona A - Centro Storico - conservazione e risanamento;

Zona B - Completamento - suddivisa in due sottozone:

B1 - completamento denso;

B2 - completamento rado;

Zona C - Nuovi Insediamenti suddivisa in:

Nuovi Insediamenti Residenziali

Insediamenti PEEP;

Zona D - Attività - suddivisa in tre sottozone:

D1 - Commerciale esistente e di completamento;

D2 - Artigianale ed Industriale di espansione (denominata D2 nelle N.T.A.);

D3 - Artigianale e commerciale di espansione (denominata D2 nelle N.T.A.);

D5 - Zona turistico ricettiva di espansione (denominata D5 nelle N.T.A.);

Zona E - Zona Agricola suddivisa in cinque sottozone:

E1- agricola;

E2- agricola specializzata;

E3- agricola di salvaguardia;

E4- verde privato di rispetto ambientale VP;

E5- verde agricolo immodificabile di salvaguardia ambientale;

Zona F - Verde e Servizi suddivisa in 8 sottozone:

F1- Impianti sportivi esistenti IS/IC;

F2- Attrezzature collettive di livello comunale - Ac;

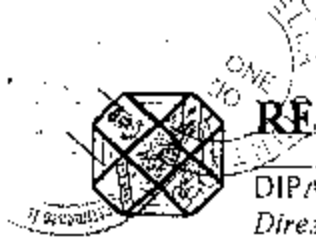
F3- Attrezzature collettive di livello intercomunale - ACI;

F4- Attrezzature scolastiche AS;

F5- Verde Pubblico -VP;

F6- Parco attrezzato - "La Sorgente" -PA;

F7- Parco Naturale -PN;



F8- Boschi;

F9- Aree Vincolate;

Zona G - Zone Speciali - Depuratore

ATTUAZIONE

Zona A - Relativamente alle zone classificate come di importanza ambientale e storica si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici, mediante un piano volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei; gli interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato saranno solo quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, opere interne, restauro e risanamento conservativo.

Zona B - Le zone di completamento individuate dal PRG possono ritenersi accettabili in quanto sono definite nel rispetto delle caratteristiche di densità edificatorie fissate dal D.M.1444/68 e dotate di opere di urbanizzazione primaria, nonché parte di secondaria e sono suddivise in sottozone con indici:

B1 - $Iff=3$ mc/mq

B2 - $Iff=2$ mc/mq

Tali indici, come meglio si dirà in seguito, appaiono eccessivi rispetto alla consistenza demografica del comune.

Zona C - Le aree previste per l'espansione possono soddisfare il fabbisogno comunale di nuove abitazioni. Qualora il comune avesse necessità di destinare parte di queste aree ad edilizia economica e popolare, tale percentuale dovrà essere contenuta nella misura compresa tra il 40% e il 70% delle aree stesse, da sottoporre a pianificazione attuativa.

Zone Produttive - Le zone produttive individuate dal PRG sono:

▪ **D₁** Zona Commerciale esistente e di completamento;

▪ **D₂** Zona Artigianale, Industriale e Commerciale di espansione;

l'attuazione di tali zone è subordinata alla redazione dei piani attuativi

▪ **D₅** Zona Turistica Ricettiva di espansione;

Il piano in esame prevede delle zone **D₅** con destinazione turistica, a riguardo tali previsioni non si ritengono accettabili in quanto il loro dimensionamento risulta determinato con un indice superiore a quello previsto, dall'art. 8 L.R. 72/75.

▪ **E₁** Agricola normale; residenziale nuova costruzione solo per conduzione agricola;

▪ **E₂** Agricola vincolata;

▪ **E₃** Boscata o soggetta a rimboschimento;

▪ **E₄** Verde Privato di rispetto ambientale;

▪ **E₅** Verde Agricolo di salvaguardia ambientale.

Zone a servizi pubblici e verde pubblico

Per le previsioni di aree da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche, il PRG prevede:

- per Istruzione mq 5.193 esistenti; 10.777 previsti;

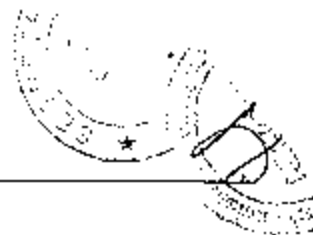
- per Parcheggi mq 1.850 esistenti; 5.540 previsti;

- per Attrezzature Comuni mq 1.459 esistenti + 8.084 previsti;

- per Attrezzature Sportive e Verde mq 20.571 esistenti + 19.944 necessari;

oltre alla rete infrastrutturale.

Dalla sommatoria di tali quantità risulta pertanto una dotazione di mq 21,68/ab, superiore agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, senza considerare in questi le aree a servizio che il PRG prevede come uso e gestione privata.



Vincoli

- Vincolo Cimiteriale le limitazioni sono stabilite da T.U. delle leggi sanitarie 27-7-37 n°1256 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vincolo di protezione degli impianti di telecomunicazione;
- Vincolo di Rispetto e Protezione delle Falde Idriche;
- Vincolo Idrogeologico;
- Vincolo Sismico;
- Vincolo Paesistico Ambientale Monumentale;
- Vincolo Geologico;
- Vincolo di Rispetto della Viabilità;
- Vincoli per condotti di energia elettrica, fluidi combustibili, gasdotti e simili.

Dimensionamento del Piano

Composizione familiare 1991 Ab/fam:

- N. 150 famiglie con 1 componente;
- N. 200 famiglie con 2 componenti;
- N. 113 famiglie con 3 componenti;
- N. 129 famiglie con 4 componenti;

Incrementi e Variazione della Popolazione

1951-71	- 202	10 %
1971-81	- 120	12 %
1981-91	- 9	0.1 %

Patrimonio edilizio (dato 1991):

- Abitazioni occupate n° 657 stanze n° 2895
- Abitazioni non occup. n° 14 stanze n° 53
- Indice di affollamento n° 1,38 ab/stanza.

Al 1991 sul totale di N. 657 abitazioni risulta quanto segue:

- N.70 risultano non occupate e non utilizzate;
- N.78 non occupate e utilizzate per vacanze, per lavoro o studio.

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di un Piano di Ricostruzione approvato con decreto Ministro dei LL.PP. n.612 del 30/04/1947, ad oggi la disciplina del territorio fa riferimento al Regolamento Edilizio.

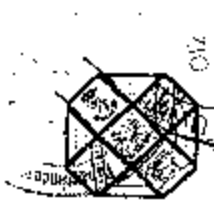
Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre del 1991 (dati ISTAT), risulta pari a 509 abitazioni, per n. 657 stanze, delle quali tuttavia solo 70 abitazioni, risultano occupate in locazione, le rimanenti abitazioni, sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche, igieniche e funzionali, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale utilizzate dall'originaria popolazione temporaneamente assente.

- ST - Superficie Territoriale;
- IFT- Indice Fabbricabilità Territoriale;
- SF - Superficie Fondiaria;
- IFF- Indice Fabbricabilità Fondiaria

Le aree da destinare a servizi (Standard di cui al D.M. 1444/68) sono riassunte come segue:

I. Standards Urbanistici

Standard	A	Mq/Ab	B	Mq/Ab	C	Mq/Ab	Totali	Mq/Ab
----------	---	-------	---	-------	---	-------	--------	-------



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Scuole	3.04	5.193		10.777	6.32
Attrezzature comuni	0.85	1.459,00		8.084	4,74
Verde Pubb.	12.06	20.571		19.588	11,48
Parcheggi	1.08	1.850		8.662	5,08

2. Verifica degli Standard con una proiezione di abitanti di 2.216:

STANDARD	NECESSARI	ESISTENTI	PREVISIONE in zona B	PREVISIONE in altre ALTRE zone	VERIFICA MQ/AB
ISTRUZIONE 4,5 mq/ab	9.972	5.193	10.777		4,86
ATTREZZATURE COMUNI 2,0 mq/ab	4.432	1.459	8.084		3,64
ATTREZZATURE SPORTIVE VERDE 9 mq/ab	19.944	20.571		19.588	9,28
PARCHEGGI 2,5mq/ab	5.540	1.850	8.662		3,90
TOTALE	39.888	29.073	27.523	19.588	21,68

Modalità Attuative



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



	ZONA	S T	SF	IFT	IFF	VOLUMETRIA		ABITANTI		MODALITA' ATTUATIVE
						ESISTENTE	DI PROGR.	ATTUALI	DI PROGR.	
	Comune						50.548	1.705	511	
RESIDENZIALE	A					Recupero patrimonio esistente				PIANO ATTUATIVO O ATTUAZIONE DIRETTA
	B1			110.35 mc/mq	3.0 mc/mq		88.152	9.000		DIRETTA
	B2				2.00 mc/mq					DIRETTA
	C			111.00 mc/mq	0.45 mc/mq			33.950		PP comparto
	Peep			111.00 mc/mq				7.508		PP comparto
ATTIVITA'	D1				1.5 mc/mq					Piano Attuativo
	D2			111.50 mc/mq						
	D3			111.00 mc/mq						
AGRI	E									
VERDE E SERVIZI	F1			111.50 mc/mq						
	F2			112.00 Mc/mq						
	F3									
	F4									
	F5									
	F6									
	F7				111.60 mc/mq					
ZONE SPECIALI	G									

In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 72/94, nonché dalle leggi regionali in materia (L.R. 28/80) non vengono individuati dal Piano i cosiddetti "Nuclei abusivi" in quanto tale fenomeno è dichiarato inesistente.

VINCOLI SOVRAORDINATI

Il territorio comunale è ricompreso nel PTP ambito territoriale n.14. Dal repertorio regionale dei corsi d'acqua il fiume Liri-Garigliano che attraversa il territorio comunale, risulta iscritto negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1993 n. 1775.

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, per il territorio comunale di S. Andrea del Garigliano, come riportato nella Tavola B, evidenzia i vincoli presenti.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, costituisce lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

le relative azioni volte alla conservazione valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi, si rileva che:

1. Il territorio comunale è attraversato dal Fiume Liri-Garigliano, sulla riva destra ai confini del comune di Castelforte sgorgano le sorgenti della Mole Salomone, per le quali andranno applicate, per una fascia di 150 ml le disposizioni dell'art. 7 della L.R. n. 24/98 e le disposizioni dell'art.35 del PTPR. La presente disciplina è estesa a tutti gli altri corsi d'acqua vincolati presenti nel territorio comunale ancorché non individuati nel PRG.

2. Relativamente al Centro Storico si dovrà tenere conto della "fascia di rispetto", pari a 150 ml, individuata nella "Tav. B" del PTPR, e normata dall'art. 43.

3. Le numerose aree boscate presenti andranno assoggettate a quanto previsto dall'art. 38 delle citate N.T.A del P.T.P.R..

4. Infine, per i "beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini" si rinvia a quanto contenuto negli Artt. 41 e 45 del PTPR.

5. Rispetto i punti archeologici Località Ciatene-Blocco in pietra locale di notevoli dimensioni con iscrizione funeraria TP_060_3893 si fa riferimento all'articolo 41 delle norme del PTPR.

La Tavola A, del predetto P.T.P.R., classifica le aree vincolate, ai fini della tutela, con i seguenti paesaggi:

- Paesaggio naturale;
- Paesaggio Naturale di Continuità;
- Paesaggio agrario di valore;
- Paesaggio degli insediamenti urbani;
- Paesaggio dei centri e nuclei storici.

Aspetti Urbanistici: Considerazioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale è composto da n.16 articoli, predisposti in forma poca corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti. Al riguardo tali norme sono da modificare per un loro aggiornamento ai criteri delle vigenti leggi.

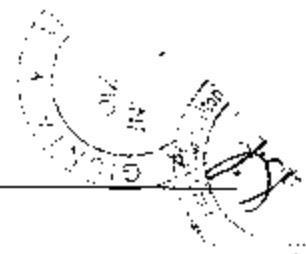
Dalle considerazioni, dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati, si ritiene di dover provvedere appunto ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di PRG.

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 (Tav.7 "Azzonamento del Territorio Comunale" e relative tavole di dettaglio) sono intese come necessarie a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, nonché al contenimento delle previsioni in rapporto ai criteri fissati con legge regionale n.72/75, senza comportare sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, nonché quelle indispensabili ad assicurare:

- a) la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse pubblico;
- b) la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;
- c) l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41-quinquies, sesto e ottavo comma e 41 sexties della legge 1150/42 e successive modificazioni.

Nell'ambito delle osservazioni formulate, occorre far presente che non è chiaro l'acronimo usato con la sigla VP riportata sia per le zone E (Verde Privato di rispetto ambientale) che per le zone F5 (Verde Pubblico). Tale classificazione dovrà essere precisata in sede di controdeduzioni comunali.

Così come nella legenda della tavola n.10 non viene individuata la campitura della zona IC- Impianto di calcio.



Ed inoltre, non risulta rappresentato graficamente sugli elaborati né il vincolo cimiteriale, né la zona "G".

Modifica alla Zonizzazione

Per il dimensionamento del piano sono stati presi a base i dati Istat al 1991 che riportavano 1.705 abitanti, con un incremento previsto di pianificazione pari al 30% della popolazione, considerata una proiezione decennale corrispondente a 2.216 abitanti. Al tal riguardo, si ritiene di dover apportare le seguenti modifiche.

Dal confronto tra i dati ISTAT del 1991 e quelli del 2001 si evince un decremento della popolazione nell'ultimo decennio, pertanto per le aree con destinazione urbanistica "B1" il cui indice fondiario introdotto dal piano risulta pari a 3 mc/mq si propone la modifica d'ufficio passando ad un indice di 2mc/mq. Tale modifica meglio risponde alla necessità territoriale presente ed auspicabile per tale località.

La perimetrazione del centro storico proposta nell'elaborato 7- "Azzonamento del territorio comunale" non appare conforme alla perimetrazione effettuata dal PTPR, pertanto l'A.C. dovrà verificare il perimetro e ricondurre le Zone B1, a ridosso del centro storico, a Zona A.

Tutte le aree destinate dal PRG a zona "B2" si devono intendere modificate in zona "B1", per le stesse deve essere applicata la normativa delle zone "B1".

In riferimento al programma di utilizzazione di fondi ex legge 179/92 è stato approvato dal consiglio comunale con delibera n.31 del 31/7/2007 la modifica dell'area con destinazione urbanistica F3, destinata dal piano ad attrezzature di livello intercomunale, in particolare a "casa per accoglienza per anziani", modificando la destinazione urbanistica in zona B1, la zona F3, pertanto in quanto non più esistente, deve essere considerata stralciata sia negli elaborati che nelle relative norme.

Devono, altresì, essere stralciate tutte le zone che il piano destina ad insediamenti PEEP, le stesse manterranno la destinazione urbanistica "C". L'individuazione delle zone PEEP deve pertanto ritenersi indicativa e non vincolante.

Non risulta negli elaborati grafici la rappresentazione del vincolo cimiteriale, lo stesso deve essere introdotto per una fascia di mt. 200.

Non risulta rappresentata sugli elaborati grafici la zona G - "zone speciali impianti smaltimento e depuratore comunale" la stessa deve essere puntualizzata, nell'ambito zonizzativo, introducendo anche in questo una fascia di rispetto di mt 100.

Si è riscontrata inoltre, un contrasto tra le denominazione della Tavola n.14 "Zona artigianali - Commerciali - Industriali" e la denominazione riportata nella delibera di Consiglio Comunale n.32 del 28-11-2005 che invece è definita "Zone Artigianali- Commerciali-Turistico". A riguardo l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad inoltrare la rettifica dell'intestazione della tavola n.14 confermando che nella delibera per mero errore è stata riportata la dicitura "Turistico" e che la stessa va sostituita con "Industriali". L'atto deliberativo deve essere inteso come segue: Tav.14 "Zone Artigianali-Commerciali-Industriali". (Comune di S. Andrea del Garigliano, integrazione del 14/04/2009, prot. 67841)

Si evidenzia infine che nell'elaborato 7 - "Azzonamento del territorio comunale" sono individuate due aree, in prossimità della località *Colle Cardito*, classificate come D2-"Artigianale ed industriale di espansione" e D3-"Artigianale e commerciale di Espansione", quest'ultime fra l'altro non disciplinate nelle N.T.A. , le quali prevedono all'art.12, punto 2, esclusivamente le zone D2-"Artigianale, industriale e commerciale di espansione".

Data la conformazione territoriale delle citate aree si ritiene di dover stralciare l'area classificata come Zona D3-"Artigianale e commerciale di Espansione" nel suddetto elaborato progettuale.

Modifica alle N.T.A.

Sulla base di quanto esposto si ritiene di proporre le modifiche e/o integrazioni da apportare al testo delle NTA. In parte si tratta di apportare correzioni dovute a modifiche zonizzative, ovvero per semplificarne il testo al fine di fornire maggiore efficacia alle norme in sede di attuazione delle stesse.

Pertanto gli articoli delle norme si intendono modificati come segue:

- **articolo 10** - norme relative alle zone B – si modifica la destinazione B2 in destinazione B1, con la modifica dell' indice di fabbricabilità fondiaria da 3 a 2 mc/mq;
- **articolo 11** - le destinazioni delle aree indicata per PEEP dal PRG deve ritenersi indicativa in quanto le stesse, equiparate a tutti gli effetti a zone di tipo "C" di cui al D.M. 1444/68, assumeranno tale effettiva destinazione solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di apposito piano attuativo redatto secondo le indicazioni di cui alla L.167/62;
- **articolo 12** - punto 3 Zone D3 "Turistico Recettiva di Espansione" riportate nelle tavole grafiche sono invece descritte nelle norme tecniche come "zone D5"; poiché, tra l'altro, le previsioni di insediamenti turistici o ad essi assimilabili, sono da ritenersi non accettabili, in quanto il dimensionamento delle aree, per le quali è prevista l'attuazione a mezzo strumento preventivo secondo l'art. 8 della L.R. n.72/75, risulta con un indice assegnato da PRG superiore a quello previsto dall' articolo 8 della L.R. n. 72/75, si ritiene di dover riportare l' indice a quanto previsto dalla suddetta legge, pari a 0.25 mc/mq.

Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte si ritiene che le zonizzazioni proposte siano condivisibili ad esclusione delle situazioni già rappresentate e quelle di cui si dirà successivamente.

La riduzione per incompatibilità di natura paesaggistica delle previsioni insediative determina conseguentemente una diminuzione degli abitanti previsti in incremento.

Le proposte di modifica da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L.765/67 sono tali da non comportare variazioni da mutare la struttura della stessa variante generale ed i relativi criteri d'impostazione.

Per quanto riguarda le aree agricole, la variante suddivide il territorio in n. 5 sottozone, con riferimento alla natura colturale e vocazionale delle stesse ai fini dell'utilizzazione agricola. Gli art. 17, 18, 19 e 20 delle N.T.A. devono essere integrati dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla legge regionale 22.12.1999 n. 38 e s.m.i. La citata normativa introdotta nella variante deve intendersi soppressa laddove risulti in contrasto con la legge regionale in materia.

Osservazioni al Piano Regolatore Generale

Entro i termini di pubblicazione del PRG non sono pervenute al comune osservazioni al piano adottato.

Proposta di Parere

In ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio e del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, si può formulare il seguente parere:

Il PRG del Comune di S. Andrea del Garigliano, adottato con delibera consiliare n.32 del 28 novembre 2005, è meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate, sia relative alla zonizzazione che al testo delle NTA, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n.765/67.

Gli aspetti di tutela del territorio dal punto di vista idraulico e di stabilità dei versanti risultano fortemente presenti nel territorio comunale e nelle proposte urbanistiche contenute nel piano.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoria e Urbanistica

A tal riguardo si ribadiscono tutte le prescrizioni e gli stralci per incompatibilità di natura geologica contenuti nel citato parere espresso dall'Autorità di Bacino del fiume Liri e Garigliano, per le aree a "rischio molto elevato", nonché per le "aree ad alta attenzione". Si ribadiscono altresì le prescrizioni contenute nello studio per la redazione del progetto di piano stralciate ai fini dell'assetto idrogeologico - rischio di frana, riportate sempre nel citato parere (PSAI-RF) e quelle relative al possibile ampliamento dei fenomeni franosi. Così come, relativamente agli aspetti idraulici, si richiamano tutte le attenzioni e prescrizioni e gli stralci per inedificabilità con il piano straordinario "Rischio Idraulico Fiume Garigliano (PSAI-RI).

Per gli aspetti urbanistici ambientali occorre richiamare il Piano Stralcio e Tutela Ambientale (PSTA.) dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri Garigliano citato nel parere e le prescrizioni introdotte nello stesso parere.

In considerazione di quanto sopra esposto, si invita l'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzione a verificare e cartografare le incongruenze e le incompatibilità con gli strumenti di tutela sovraordinati e con le prescrizioni urbanistiche, relazionando in merito con una tavola conclusiva che riassume le modifiche e gli stralci urbanistici intervenuti per incompatibilità paesaggistiche ed idrauliche rispetto alle previsioni originarie del P.R.G.

Come da rettifica integrata dall'Amministrazione Comunale con prot. n.67841 del 4 aprile 2009, la tavola 14, deve intendersi "Zone Artigianali-Commerci-Industriali" anziché "Zone Artigianali-Commerci-Turistico".

Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, anche se 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.

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

PARERE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Andrea del Garigliano, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 28.11.2005, sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge n.765/67. Si rammenta che l'Amministrazione Comunale, in sede di controdeduzioni dovrà verificare tutte le incongruenze evidenziate nella presente istruttoria, incongruenze dovute sia a meri errori materiali, sia alle prescrizioni dei Pareri endoprocedimentali acquisiti, sia infine alla incompatibilità con gli strumenti urbanistici sovraordinati. Le stesse dovranno essere sintetizzate in nuovi elaborati progettuali.

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

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

