

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 10 febbraio 2023, n. 69

**Comune di Boville Ernica (Fr). Variante agli artt. 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021. Approvazione con modifiche.**

Oggetto: Comune di Boville Ernica (Fr).

Variante agli artt. 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021.

Approvazione con modifiche.

#### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

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;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio regionale del 12 novembre 2022, n. 33 con cui è stato sciolto il Consiglio regionale a seguito delle dimissioni del Presidente della Regione;

ATTESO che ai sensi dell'articolo 45, comma 6, dello Statuto regionale la Giunta dimissionaria resta in carica limitatamente all'ordinaria amministrazione, fino alla proclamazione del Presidente della Regione neoeletto;

PREMESSO che il Comune di Boville Ernica è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 169 del 18.02.2005;

VISTA la deliberazione consiliare n. 27 del 17.12.2021 con la quale il Comune di Boville Ernica ha adottato la Variante normativa in argomento;

CONSIDERATO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come, peraltro, attestato dall'Amministrazione comunale con nota Prot. n. 4777 del 03.05.2022;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante normativa in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per il parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 22.12.1999 n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con Voto n. 283 reso nella seduta del 21.12.2022, ha ritenuto che "la Variante agli artt. 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle NTA del PRG vigente del Comune di Boville Ernica, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021, ai sensi della L. 1150/1942, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765";

CHE con nota n. 62468 del 18.01.2023 lo stesso C.R.p.T. ha trasmesso al Comune di Boville Ernica copia del suddetto voto n. 283/2022 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. 3 del 30.01.2023 con la quale il Comune di Boville Ernica ha accolto le proposte di modifica formulate dal C.R.p.T. con il voto n. 283/2022;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del C.R.p.T. reso con Voto n. 283 del 21.12.2022 che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

RITENUTO che la presente deliberazione rientri tra gli atti di ordinaria amministrazione, in adempimento all'obbligo generale di conclusione del procedimento, di cui all'art. 2 della l. 241/1990;

#### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante agli artt. 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Boville Ernica (Fr), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021 per i motivi e con le modifiche contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 283 del 21.12.2022, che costituisce parte integrante della presente deliberazione.

La Variante normativa si compone dei seguenti elaborati firmati digitalmente dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica e conservati nella banca dati del sistema informativo degli atti amministrativi della Giunta Regionale (SICER):

Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.  
Delibera di consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
PAESISTICA E URBANISTICA

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

**Voto n. 283 del 21 dicembre 2022**

**Relatore:**  
**Arch. Federica Merletti**

**OGGETTO:** BOVILLE ERNICA (FR)  
Variante alle NTA del PRG vigente  
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021  
Art. 10 Legge n. 1150/1942.

**IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

**VISTI:**

la nota n. 1050 del 27 gennaio 2022, recepita al protocollo regionale in pari data con n. 0081515/2022, con cui il Comune di Boville Ernica (FR) ha inoltrato alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, gli atti relativi alla Variante in oggetto ai fini dell'approvazione, ai sensi della L. 1150/1942;

la nota prot. 347418 del 07.04.2022 con cui l'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento urbanistico e Conferenze di Servizi, ha richiesto integrazioni alle quali il Comune di Boville Ernica ha dato riscontro, provvedendo a trasmettere quanto richiesto con note acquisite al protocollo regionale con n. 378169 del 15.04.2022 e n. 429224 del 03.05.2022;

la nota dell'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento urbanistico e Conferenze di Servizi n. 0463475 del 12.05.2022, con cui la variante in oggetto è stata trasmessa alla competente Area di Copianificazione per l'istruttoria tecnica;

che la Variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati:

- Copia conforme deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021;
- Atti originali delle nuove "Variazioni alle NTA del vigente Piano Regolatore";
- Attestazione relativa alla pubblicazione della Variante all'Albo Pretorio Comunale;
- Attestazione relativa al deposito in libera visione al pubblico della Variante e di mancato pervenimento di osservazioni alla D.C.C. n. 27/2021;

Vista la nota prot. n. 1283707 del 15.12.2022, con cui l'Area Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo ha trasmesso a questo Comitato Regionale per il Territorio la Relazione istruttoria e la proposta di parere in merito alla Variante Urbanistica indicata in oggetto, ed il fascicolo per la prosecuzione del relativo iter;

Udita la Relatrice, Arch. Federica Merletti

**VISTI:**

- la legge 1150/1942 e ss.mm.ii.
- il D. Lgs 42/2004
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
- la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e ss.mm.ii.
- la legge regionale 6 novembre 2019, n. 22 e ss.mm.ii.

**PREMESSO CHE**

Il Comune di Boville Ernica (FR) è dotato di PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 169 del 18.02.2005 – secondo le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio riportato in Allegato A della medesima DGR 169/2005.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021 ad oggetto “*Variazioni alle NTA del vigente Piano Regolatore e contestuale adeguamento alle normative urbanistiche, del commercio e dei beni paesaggistici vigenti- determinazioni*” è stata adottata la Variante agli articoli 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle NTA del PRG vigente, ai sensi dell’art. 10 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Come dichiarato nella Attestazione del 03.05.2022 a firma del Responsabile del procedimento del Comune di Boville Ernica:

- la D.C.C. n. 27/2021 è stata affissa all’Albo Pretorio Comunale per 60 giorni dal 20/12/2021 al 18/02/2022;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni alla Variante alle NTA di cui alla DCC n. 27/2021.

**ISTRUTTORIA TECNICA**

La Variante in esame, come adottata con D.C.C. n. 27/2021, propone la variazione degli artt. 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle NTA di PRG come di seguito riportato, in rosso grassetto le parole aggiunte ed in corsivo barrato le parti cassate:

<p><b>ART. 5</b>  <b>Zona B: Nuclei urbani consolidati; Conservazione e/o completamento del tessuto edilizio e viario</b></p>
<p>1) La zona B comprende aree prevalentemente già edificate e dotate delle relative infrastrutture. Sulle aree attualmente inedificate sono consentite nuove costruzioni con l'indice fondiario di zona corrispondente alle destinazioni di P.R.G, attraverso rilascio di Concessione Edilizia.</p> <p>Parametri edilizi:          If 0,50 mc/mq          H max ml. 10,00          D confini ml. 5,00 o 0,00 nel caso di edifici in aderenza ovvero da C. Civile          D strade H/2 (per i lotti interclusi valgono le distanze degli edifici contigui)</p>
<p>2) Nella zona B dovrà essere garantito il mantenimento delle attuali destinazioni residenziali, <b>con la possibilità di trasformazione delle stesse a destinazione non residenziale nei limiti consentiti dalle norme nazionali e regionali</b> <del>salvo quanto più avanti specificato per alcune particolari destinazioni d'uso e salvo la possibilità di incrementare la quota di cubatura con destinazioni non residenziali in misura non superiore al 15% dell'intera cubatura edificabile, senza superare, comunque, tale limite massimo.</del> In caso di richiesta di <b>nuova costruzione, o di</b> modifica delle attuali destinazioni d'uso residenziali, in sede di concessione edilizia, sono consentite <del>soltanto</del> le destinazioni <b>d'uso</b> per:</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• servizi pubblici o privati di uso pubblico;</li> <li>• servizi sanitari o assistenziali;</li> <li>• servizi commerciali;</li> <li>• <b>attività artigianali non moleste;</b></li> <li>• uffici pubblici o privati di uso pubblico;</li> <li>• alberghi <b>e/o residenze turistiche</b> qualora non eccedano i 30 posti-letto;</li> <li>• ristoranti;</li> <li>• sedi di partiti politici <i>nazionali</i> nonché di associazioni sindacali <i>a livello nazionale</i>;</li> <li>• attività culturali di enti pubblici e morali.</li> </ul> <p>Tali nuove destinazioni d'uso non potranno subire ulteriori variazioni se non nell'ambito di quelle sopra elencate, ovvero per il ripristino delle preesistenti destinazioni abitative.</p> <p>E' consentito il mantenimento delle attività e destinazioni d'uso attualmente esistenti.</p> <p><b>La presente normativa si applica</b> <del>Le suddette limitazioni alle destinazioni d'uso si applicano</del> anche in sede di autorizzazione all'apertura <b>e/o</b> al trasferimento di esercizi commerciali <del>al dettaglio</del> entro il limite massimo di <b>200 250</b> mq globali di superficie di vendita <b>come previsto dalle norme specifiche sia nazionali che regionali e nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.</b></p> <p><del>Il medesimo cambiamento di destinazione d'uso potrà essere previsto per gli immobili che non riescano a soddisfare le minime condizioni di abitabilità per caratteristiche tipologiche o situazioni non modificabili, quali la collocazione a piano terra, la mancanza di idonee condizioni di aerazione ed illuminazione ecc.</del></p>
<p>3) <del>gli interventi di demolizione e ricostruzione sui singoli edifici possono essere estesi ad un intero isolato, definito da strade, piazze o spazi pubblici o comunque da delimitazioni di zona, è consentita la conservazione dell'intera volumetria esistente nell'isolato stesso; nel caso di intervento sull'intero isolato la ricostruzione dovrà avvenire secondo un piano esecutivo planivolumetrico esteso all'intero isolato. Per volumetria esistente va considerata quella legittimamente realizzata. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione sui singoli edifici o sull'intero isolato, secondo quanto stabilito dalle normative nazionali e regionali vigenti.</del></p>
<p><b>Sottozona B1 borghi rurali</b></p> <p>Sono costituiti da piccoli agglomerati con prevalente destinazione residenziale agricola.</p> <p>Nella sottozona B1, sono consentite oltre alle costruzioni necessarie per la conduzione agricola, anche costruzioni residenziali <del>in lotti non inferiori a mq 1.000</del> e possono avere un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,50 mc/mq. Prima della eventuale richiesta di nuova edificazione, a scopo residenziale, dovranno essere recuperati, attraverso restauro e/o ristrutturazione, i manufatti edilizi esistenti nell'ambito del lotto da edificare, anche non residenziali, non più idonei alla utilizzazione agricola; è ammessa la demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione di uso, per gli edifici strutturalmente e tipologicamente non idonei.</p> <p>Nella sottozona B1 è consentita l'attività ricettiva agrituristica, in conformità alle disposizioni legislative vigenti, è consentita altresì l'attività commerciale al dettaglio, <del>per piccoli negozi, spacci ecc. con superficie di vendita non superiore a 150mq,</del> <b>anche</b> attraverso cambio di destinazione di uso, <b>per piccoli negozi, spacci ecc. entro il limite massimo di 250 mq globali di superficie di vendita, come previsti dalle norme specifiche sia nazionali che regionali e nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.</b></p> <p><del>Sono da considerarsi zone B1 (borghi agricoli) le aree edificate non aventi le caratteristiche delle precedenti e in genere, localizzate lungo le infrastrutture viarie esistenti, lontane dal centro storico. Tali aree non possono avere la caratteristica di zona B, ma mantengono caratteristiche di zone rurali comprese da edificazioni aggregate dove va prevista una dotazione minima di servizi e un incremento di volumetria minimo. Gli interventi in tale zona sono comunque subordinati all'approvazione di un preventivo piano attuativo. Od in alternativa, alle modalità di cui all'art. 9 della L.R. 28/80.</del></p> <p>Parametri edilizi:      If 0,50 mc/mq      H max ml. 10,00      D confini ml. 5,00 o 0,00 nel caso di edifici in aderenza ovvero da C. Civile      D strade H/2 ( per i lotti interclusi valgono le distanze degli edifici contigui)</p>

## ART. 6

### Zona C: espansione residenziale

Tale sottozona riguarda nuovi insediamenti ed il PRG indica i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi piani particolareggiati o le convenzioni di cui al quarto comma del presente articolo.

E' consentito il rilascio di concessioni singole nei casi di:

- ampliamento delle cubature esistenti
- comparti con superficie ~~pari o~~ **non** inferiore a ~~4.000~~ **3.000** mq;
- completamento in lotti interclusi.



La formazione dei nuovi insediamenti deve avere carattere unitario e deve tenere conto delle densità territoriali indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale e della distribuzione delle aree come precisato nelle rispettive tabelle .

La realizzazione dei singoli quartieri o nuclei, secondo l'indicazione di massima contenuta nel Piano Regolatore Generale, avverrà per iniziativa comunale, senza escludere la possibilità di avvalersi dell'iniziativa privata mediante convenzioni che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione, nelle quali si dovranno prevedere, in rapporto alla superficie e al valore economico (densità territoriale, ubicazione, ecc.) dei comprensori, anche le spese di urbanizzazione secondaria, in tutto o in parte a carico dei proprietari.

Nel primo caso il Comune, formato il piano particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi delle facoltà concessegli dall'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del piano a costituire - entro un termine prefissato - un consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il quartiere o nucleo distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi dell'urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione, che tiene conto della relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art. 9 della legge n. 765 del 6 agosto 1967. Nel secondo caso mediante progetti di lottizzazioni planivolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree da soli o riuniti in consorzio - ed il Comune. In ambedue i casi l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete di distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, parchi pubblici) e di cedere le aree al Comune per i servizi di interesse collettivo, nonché l'eventuale onere per le opere di urbanizzazione secondaria, sarà pro - quota a carico dei proprietari delle aree incluse nel comprensorio.

La cessione delle aree e delle opere di cui sopra avverrà senza corrispettivo.

Le previsioni dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate debbono essere estese alla totalità dei singoli comprensori stabiliti nelle planimetrie del piano, eccezionalmente le convenzioni possono riguardare soltanto parte di detti comprensori, a condizione che si tratti di complessi **o comparti** organici ed inquadrati in uno studio generale planivolumetrico dell'intero comprensorio, **con l'indicazione sommaria della viabilità e/o degli spazi da destinare a standard urbanistici.**

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati non possono essere consentite costruzioni non comprese in un piano di lottizzazione convenzionato

Zona C Parametri edilizi:

It 0.50 mc/mq

H max ml. 10.00

D confini ml. 5.00

D strade di lottizzazione ml. 5.00

D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.

1) Zona C settore I Parametri edilizi:

It 0.70 mc/mq

H max ml. 10.00

D confini ml. 5.00

D strade di lottizzazione ml. 5.00

D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.

## ART. 7

### Zona D: insediamenti produttivi

Zona D ~~artigianale e/o industriale~~ comprende le porzioni di territorio comunale con destinazione produttiva ed ammette le seguenti destinazioni d'uso:

a) **Artigianale**/industriale

b) **Commerciale** artigianale

c) Residenziale **se** connessa all'attività produttiva (casa del custode o del conduttore)

In tali zone qualsiasi costruzione è subordinata all'adozione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione ~~convenzionata~~ di iniziativa privata ai sensi dell'art. 28 della legge 6/8/67 n.765 ovvero a un piano per gli impianti produttivi compilato a cura dell'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le procedure di cui all'art.27 della legge 22/10/71 n.865 e successive modificazioni e integrazioni, nei quali dovrà essere indicata la parte di territorio destinata a ciascun tipo di industrie, ai depositi, ai magazzini ed alle attrezzature di servizi generali inerenti.

E' consentito il rilascio di ~~permesso Costruire diretto~~ **autorizzazioni singole** nei casi di:

- ampliamento delle attività esistenti;



<p>• completamento in lotti interclusi <b>o lotti direttamente edificabili, purché già serviti da viabilità e/o opere di urbanizzazione</b></p> <p>• <del>(comparti con superficie pari inferiore a 5.000 mq - deve intendersi stralcio)</del></p> <p>Gli edifici artigianali e di piccola industria possono sorgere su appezzamenti di terreno aventi una superficie non inferiore a mq <b>1.500</b> <del>2.000</del>.</p> <p>In particolare, ogni edificio industriale deve sorgere isolato ed avere distacchi dai confini interni o da corpi di fabbrica dello stesso complesso, pari almeno ad una volta e mezza l'altezza dell'edificio, ma in nessun caso inferiore a m 10.</p> <p>Il distacco minimo delle costruzioni dai fili stradali sarà di metri 10.</p> <p>L'altezza massima degli edifici sarà di metri <b>8</b> <del>15</del>. Fanno eccezione a detti limiti di altezza le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali (piano di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connessi alla funzionalità dello stabilimento.</p> <p>Le fasce di terreno corrispondenti ai distacchi dalle strade debbono essere sistemate a verde, <b>con la piantumazione di essenze vegetali autoctone per mitigare l'impatto paesaggistico</b> per una profondità di almeno ml <b>2.0</b> <del>1.5</del> per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada, la parte rimanente di dette fasce deve avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.</p> <p>Le recinzioni <b>sul fronte</b> debbono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura almeno pari <b>a minimo 5.00 ml</b> <del>alla larghezza dell'ingresso</del>. In tale zona sono vietate le case di abitazione, eccetto che per il conduttore dell'azienda o per la guardiana, purché localizzate in modo da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività e comunque disciplinate dal piano particolareggiato o da un piano di lottizzazione convenzionato con il Comune.</p> <p>Si prescrivono mq.10 ogni 100 mq di superficie del lotto riservati al parcheggio delle auto di servizio o alle operazioni di movimentazione, carico e scarico delle merci.</p> <p>E' prescritto l'obbligo di mettere a dimora una pianta d'alto fusto ogni 100 mq di superficie coperta dagli edifici.</p> <p>Sono consentite costruzioni residenziali per alloggi di custodia e simili nella misura del 10% della cubatura realizzabile, comunque con superficie non superiore a <del>120</del> <b>240 mq con altezza massima non superiore a ml 6,50 e riferito ad un'unica unità immobiliare.</b></p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie coperta 30% della superficie del lotto edificabile</li> <li>• H max ml. <b>8.00</b> <del>15.00</del> salvo deroga per attrezzature speciali</li> <li>• D - confini ml. <b>5.00</b> <del>10.00</del></li> <li>• D - strade di lottizzazione ml. <b>8.00</b> <del>10.00</del></li> <li>• D - da altre strade valgono le distanze di cui al <del>D.M. 1404/68 e come da</del> Codice della strada.</li> </ul> <p>In tale zona sono consentite le attività estrattive, e per betonaggio, la relativa concessione potrà essere accordata previa convenzione da stipularsi tra il Comune ed il richiedente la concessione stessa. La convenzione dovrà stabilire, tra l'altro, i tempi ed i modi di utilizzazione del suolo per le attività in questione, le opere di urbanizzazione tecniche necessarie all'esercizio delle stesse attività e le indicazioni delle opere e delle sistemazioni per il ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'utilizzazione. La convenzione dovrà essere corredata da apposita documentazione da cui dovranno anche risultare indicazioni di massima sulla stratigrafia dei terreni interessati, la situazione di fatto, la destinazione di P.R.G. delle aree limitrofe, il progetto delle sistemazioni generali dell'impianto con l'indicazione dei punti di scarico dei materiali di risulta degli scavi e di eventuali acque di rifiuto.</p> <p>E' consentito altresì il deposito temporaneo di autoveicoli in demolizione alle stesse condizioni sopra riportate.</p> <p><b>Per le attività commerciali, fermo restando gli indici e parametri di zona, sono consentite, per le medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico per il Commercio (L.R. 22 del 06/11/2019), gli esercizi commerciali aventi superficie commerciale di vendita tra 250 e 1.500 metri quadrati.</b></p> <p>Zona DI artigianale esistente</p> <p>In tale Zona è ammesso il completamento delle strutture esistenti con incremento della superficie coperta pari al 10%, comunque con superficie non superiore a 120 mq.</p>
--

**ART. 8****Zona E: agricola**

(l'art. 8 deve intendersi integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla legge regionale 17/03/2003 n. 8 di modifica agli articoli della l.r. 22/12/99 n. 38; l'art. 8 quindi deve intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa)



Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovra comunale o non gravate da diritti collettivi od usi civici le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.

In tale ottica, quindi, anche la costruzione residenziale dovrà essere finalizzata alla vocazione agricola dei terreni, fatta eccezione per eventuali porzioni di territorio che possono formare il "borgo agricolo" funzionale alla conduzione in forma singola o associata dell'attività agricola in vaste aree.

Anche le infrastrutture stradali dovranno avere le finalità agricole produttive di cui sopra.

Ogni costruzione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche con riuso, eventuali presenze di cosiddetta "architettura minore" rurale.

Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,00 e preferibilmente coperte a tetto.

Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienica o sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere di norma strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza.

E' ammesso che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio ad uso di abitazione a mezzo di porticati aperti.

Non costituisce variante al PRG l'attraversamento nelle zone agricole, di rete di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc. o reti comunque di interesse pubblico.

Tale zona comprende le porzioni di territorio comunale destinate all'esercizio dell'agricoltura, alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, all'attività silvo-pastorale per le quali si intende conservare tale funzione, quella di servizio e protezione del sistema idrogeologico oltre che l'aspetto caratteristico del paesaggio agrario.

Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio **ai sensi della Legge Regionale 12 del 10.08.2016 – modifiche ed integrazioni alla legge regionale 38/1999**; l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata all'utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi l'attività di ricettività agrituristica e la trasformazione artigianale dei prodotti agricoli.

Nella zona E il P.R.G. si attua per singola concessione e, in sede di autorizzazione, potranno essere imposte particolari sistemazioni, specie per quanto riguarda la schermatura dei manufatti, dei terrazzamenti e l'ambientazione delle opere. Non sono soggette ad autorizzazione le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che, se ricadenti in zona vincolata ai sensi **del D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 della legge 29/6/39 n. 1497**, esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale ed ambientale tipico della zona e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le schermature poste a protezione delle colture, la posa di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.

E' vietata l'apertura di strade o sentieri, che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione.

Per quanto non specificatamente indicato, si fa riferimento alla norma indicata e alle prescrizioni particolari introdotte dalla Legge Regionale 17 marzo 2003 n° 8 di modifica agli articoli della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n° 38

Nella Zona E viene consentita l'edificazione di manufatti strettamente necessari alla conduzione dei fondi, e più specificatamente: silos, fienili, stalle, rimessaggi per macchinari aziendali, serbatoi, locali di stoccaggio per mangimi, concimi, ecc. e serre agricole. Per le serre agricole si farà riferimento alla legge regionale 12/08/1996 n. 34) di quella dell'intera azienda.

In particolare, le serre agricole potranno essere realizzate anche su lotti di superficie inferiore a quella minima stabilita per ciascuna sottozona qualora tale realizzazione non richieda la costruzione di opere accessorie per le quali valgono, invece, le prescrizioni normative dei P.R.G.

Inoltre l'autorizzazione alla edificazione dei suddetti manufatti resta subordinata alla presentazione di un programma produttivo dell'azienda.

Nella sottozona E è consentita l'attività ricettiva agrituristica, in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Nella Zona E non è consentita la realizzazione temporanea di impianti per attività estrattive (ghiaia, argilla, ecc.) e per betonaggio, nonché il deposito temporaneo di autoveicoli in demolizione.

Nella sottozona E è consentita la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la conduzione agricola del fondo, ferme rimanendo le dimensioni del lotto minimo e purché le cubature relative agli impianti ed ai relativi servizi rispettino gli indici e l'altezza massima prescritti per la sottozona. Nella sottozona E sono consentiti interventi di manutenzione, di demolizione e ricostruzione di edifici legittimamente realizzati (e, in particolare, forniti di licenza edilizia se costruiti posteriormente al 1967) preesistenti all'adozione delle presenti norme anche se non ne rispettino gli indici di fabbricabilità ed i lotti minimi, purché, in questo ultimo caso, la insufficiente dimensione dei terreni (sia ai fini del lotto minimo che dell'indice di fabbricabilità) appartenente allo stesso proprietario risulti da atti o dichiarazioni



sottoscritte ai sensi di legge. In tali casi non è consentito, però, di aumentare le cubature e le superfici lorde degli edifici esistenti, è consentito il cambio di destinazione d'uso compatibile con la Zona E.

Parametri edilizi:

Cfr. L.R. 38/1999 - art 55; L.R. 8/2003

H max ml. 7.00

D confini ml. 5.00

D strade vicinali ml. 5.00

D altre strade valgono le distanze di cui al D.l. 1404/68 e come da Codice della strada.

## ART. 11

### Zone Vincolate

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

- 1) Vincolo cimiteriale limitazioni stabilite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, legge 17 ottobre 1957, n. 983 e legge 4 dicembre 1956, n. 1428
- 2) Vincolo di protezione degli impianti di telecomunicazioni.
- 3) Vincolo di rispetto delle falde idriche.

Nella zona sottoposta a vincolo di rispetto assoluto, al fine di preservare direttamente da inquinamento le acque (superficiali o sotterranee) destinate ad uso potabile, è fatto divieto:

- di costruire fabbricati di abitazioni o comunque destinati alla permanenza dell'uomo, al ricovero di animali, per industria ed in genere per attività che comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile,
- di impiegare materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;
- di far sostare bestiame per pascolo e stazzo;
- di immettere nei fossi esistenti, scarichi provenienti da comprensori limitrofi, contenenti acqua di rifiuto, tranne che i fossi stessi vengano impermeabilizzati a partire dal punto di immissione delle acque di scarico fino ad un tratto a valle delle sorgenti o falde da proteggere, la cui lunghezza dovrà essere stabilita sulla base di quanto al riguardo, caso per caso, verrà indicato dagli organi competenti

E fatto obbligo altresì di richiedere e ottenere apposita autorizzazione dagli uffici competenti, prima della escavazione di pozzi di qualunque genere e dell'apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.

Per i numeri 1, 2, 3 il Piano Regolatore indica i vincoli di rispetto assoluto.

- 4) Vincolo archeologico o paesistico, limitazioni stabilite ~~dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, dal D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, legge 43/85~~ **Decreto legge 27 giugno 1985 n. 312 convertito dalla legge 8 agosto 1985 n. 431.**

- 5) Vincolo di rispetto monumentale .

In corrispondenza delle località individuate con il simbolo di avanzi archeologico o di costruzioni di interesse storico, monumentale, panoramico o ambientale, nessuna Concessione o autorizzazione, ampliamento o trasformazione può essere rilasciata senza il preventivo benestare della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e, ove trattasi di ruderi archeologici, anche delle Soprintendenze delle Antichità competenti nel territorio.

Ciascuna di dette Soprintendenze potrà disporre che vengano preventivamente effettuati saggi di ricognizione e rilevamenti a carico dei proprietari.

- 6) Vincolo di rispetto della viabilità principale.

Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio, nonché ogni accesso da abitazioni o da strade secondarie, all'infuori di quelle indicate nel Piano Regolatore Generale e nei piani particolareggiati.

Salvo i maggiori vincoli derivanti dalle previsioni del piano, lungo le strade statali e provinciali non possono sorgere costruzioni sulle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità pari alla misura stabilita per ciascun tipo di strada dal D.l. 1 aprile 1968, n. 1404, nei casi in cui viene prescritta l'osservanza di quelle disposizioni. La strada di progetto di collegamento tra le località colle delle Grotte e Contrada san Paolo, deve intendersi puramente indicativa; un lungo tratto, in località Colle Lungo passa in zona boschiva, vincolata dalla legge 431/85, eventuali adeguamenti in fase di studio esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio e alla salvaguardia dei boschi e se non stravolgono le indicazioni del P.R.G.

In sede attuativa, dovrà essere tenuto presente quanto previsto dal documento di esecuzione della legge 13 Dic. 1964 N° 1341 approvato con D.P.R. 21 Giu. 1968 N°1062 **e successive modifiche ed integrazioni** per le zone interessate dal passaggio degli elettrodotti. In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti compresi nell'ambito urbano, per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.

- 8) Vincolo di rispetto da Gasdotto



Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio.  
La superficie delle fasce di rispetto potranno essere computata al fini dei calcolo delle cubature relative alle aree retrostanti alle fasce stesse.

**ART. 12****Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche**

Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche. La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche.  
Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui **alla L. 9 gennaio 1989 n. 13** ; D.M. 236/89, della L. 104/92 e del D.P.R. 503/96 devono intendersi stralciate tutte le dizioni e le normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con quelle proposte dall'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.

**RITENUTO**

Che la Variante alle NTA in esame non costituisce “*adeguamento alle normative urbanistiche, del commercio e dei beni paesaggistici vigenti*” come riportato nell’oggetto della deliberazione C.C. di adozione n. 27/2021, in quanto non pertinente nella misura in cui le disposizioni legislative trovano applicazione a prescindere dal loro recepimento e non risultando, in ogni caso, esaustiva degli adeguamenti che le citate normative richiederebbero,

**di formulare le seguenti osservazioni e proposte di modifica:**

Testo adottato	Osservazioni	Proposte di modifica
<b>ART. 5</b> <b>Zona B: Nuclei urbani consolidati; Conservazione e/o completamento del tessuto edilizio e viario</b>		
1) La zona B comprende aree prevalentemente già edificate e dotate delle relative infrastrutture. Sulle aree attualmente inedificate sono consentite nuove costruzioni con l'indice fondiario di zona corrispondente alla destinazioni di P.R.G, attraverso rilascio di Concessione Edilizia. Parametri edilizi: If 0.50 mc/mq H max ml. 10.00 D confini ml. 5.00 o 0.00 nel caso di edifici in aderenza ovvero da C. Civile D strade H/2 (per i lotti interclusi valgono le distanze degli edifici contigui)		1) La zona B comprende aree prevalentemente già edificate e dotate delle relative infrastrutture. Sulle aree attualmente inedificate sono consentite nuove costruzioni con l'indice fondiario di zona corrispondente alla destinazioni di P.R.G, attraverso rilascio di Concessione Edilizia. Parametri edilizi: If 0.50 mc/mq H max ml. 10.00 D confini ml. 5.00 o 0.00 nel caso di edifici in aderenza ovvero da C. Civile D strade H/2 (per i lotti interclusi valgono le distanze degli edifici contigui)
2) Nella zona B dovrà essere garantito il mantenimento delle		2) Nella zona B dovrà essere garantito il mantenimento delle



attuali destinazioni residenziali, **con la possibilità di trasformazione delle stesse a destinazione non residenziale nei limiti consentiti dalle norme nazionali e regionali** ~~salvo~~

~~quanto più avanti specificato per alcune particolari destinazioni d'uso e salvo la possibilità di incrementare la quota di cubatura con destinazioni non residenziali in misura non superiore al 15% dell'intera cubatura edificabile, senza superare, comunque, tale limite massimo.~~ In caso di

richiesta di **nuova costruzione, o di** modifica delle attuali destinazioni d'uso residenziali, in sede di concessione edilizia, sono consentite ~~soltanto~~ le destinazioni **d'uso** per:

- servizi pubblici o privati di uso pubblico;
- servizi sanitari o assistenziali;
- servizi commerciali;
- **attività artigianali non moleste;**
- uffici pubblici o privati di uso pubblico;
- alberghi **e/o residenze turistiche** qualora non eccedano i 30 posti-letto;
- ristoranti;
- sedi di partiti politici ~~nazionali~~ nonché di associazioni sindacali ~~a livello nazionale;~~
- attività culturali di enti pubblici e morali.

Tali nuove destinazioni d'uso non potranno subire ulteriori variazioni se non nell'ambito di quelle sopra elencate, ovvero per il ripristino delle preesistenti destinazioni abitative.

E' consentito il mantenimento delle attività e destinazioni d'uso attualmente esistenti.

**La presente normativa si applica** ~~Le suddette limitazioni alle destinazioni d'uso si applicano~~ anche in sede di autorizzazione all'apertura **e/o** al trasferimento di esercizi commerciali ~~al dettaglio~~ entro il limite massimo di ~~200~~ **250** mq globali di superficie di vendita **come**

attuali destinazioni residenziali, con la possibilità di trasformazione delle stesse a destinazione non residenziale nei limiti consentiti dalle norme nazionali e regionali.

**In caso di richiesta di modifica delle attuali destinazioni d'uso residenziali, in riferimento alle categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter del DPR 380/2001 e smi, in sede di autorizzazione tramite il corrispondente titolo abilitativo edilizio, sono consentite le destinazioni d'uso per:**

- servizi pubblici o privati di uso pubblico;
- servizi sanitari o assistenziali;
- servizi commerciali;
- attività artigianali non moleste;
- uffici pubblici o privati di uso pubblico;
- alberghi e/o residenze turistiche qualora non eccedano i 30 posti-letto;
- ristoranti;
- sedi di partiti politici nonché di associazioni sindacali;
- attività culturali di enti pubblici e morali.

Tali nuove destinazioni d'uso non potranno subire ulteriori variazioni se non nell'ambito di quelle sopra elencate, ovvero per il ripristino delle preesistenti destinazioni abitative.

E' consentito il mantenimento delle attività e destinazioni d'uso attualmente esistenti.

La presente normativa si applica anche in sede di autorizzazione all'apertura e/o al trasferimento di esercizi commerciali entro il limite massimo di 250 mq globali di superficie di vendita come previsto dalle norme specifiche sia nazionali che regionali e nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.



<p><b>previsto dalle norme specifiche sia nazionali che regionali e nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.</b></p> <p><del>Il medesimo cambiamento di destinazione d'uso potrà essere previsto per gli immobili che non riescano a soddisfare le minime condizioni di abitabilità per caratteristiche tipologiche o situazioni non modificabili, quali la collocazione a piano terra, la mancanza di idonee condizioni di aerazione ed illuminazione ecc.</del></p>		
<p>3) <del>gli interventi di demolizione e ricostruzione sui singoli edifici possono essere estesi ad un intero isolato, definito da strade, piazze o spazi pubblici o comunque da delimitazioni di zona, è consentita la conservazione dell'intera volumetria esistente nell'isolato stesso; nel caso di intervento sull'intero isolato la ricostruzione dovrà avvenire secondo un piano esecutivo planivolumetrico esteso all'intero isolato. Per volumetria esistente va considerata quella legittimamente realizzata.</del> <b>Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione sui singoli edifici o sull'intero isolato, secondo quanto stabilito dalle normative nazionali e regionali vigenti.</b></p>	<p>In relazione alla proposta di modifica del punto 3) che prevede l'ablazione dell'intero periodo dalle parole "gli interventi" alle parole "legittimamente realizzata"</p> <p>si osserva:</p> <p>Se l'intervento può essere esteso "all'intero isolato" non appare opportuno cassare l'obbligo di "piano esecutivo planovolumetrico esteso all'intero isolato" ancor più se si elimina la definizione di "intero isolato" contenuta nella frase cassata.</p> <p><b>Si propone di inserire dopo le parole "regionali vigenti" le parole: "nel caso di intervento sull'intero isolato la ricostruzione dovrà avvenire secondo un piano esecutivo planivolumetrico esteso all'intero isolato"</b></p>	<p>3) Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione sui singoli edifici o sull'intero isolato, secondo quanto stabilito dalle normative nazionali e regionali vigenti.</p> <p>Nel caso di intervento sull'intero isolato la ricostruzione dovrà avvenire secondo un piano esecutivo planivolumetrico esteso all'intero isolato.</p>
<p><b>Sottozona B1 borghi rurali</b></p> <p>Sono costituiti da piccoli agglomerati con prevalente destinazione residenziale agricola.</p> <p>Nella sottozona B1, sono consentite oltre alle costruzioni necessarie per la conduzione agricola, anche costruzioni residenziali <del>in lotti non inferiori a mq 1.000</del> e possono avere un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,50 mc/mq. Prima della eventuale richiesta di nuova edificazione, a scopo residenziale, dovranno essere recuperati, attraverso restauro e/o ristrutturazione, i manufatti edilizi esistenti nell'ambito del lotto da edificare, anche non residenziali, non più idonei alla utilizzazione agricola; è ammesso la demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione di uso, per gli edifici</p>		<p><b>Sottozona B1 borghi rurali</b></p> <p>Sono costituiti da piccoli agglomerati con prevalente destinazione residenziale agricola.</p> <p>Nella sottozona B1, sono consentite oltre alle costruzioni necessarie per la conduzione agricola, anche costruzioni residenziali e possono avere un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,50 mc/mq. Prima della eventuale richiesta di nuova edificazione, a scopo residenziale, dovranno essere recuperati, attraverso restauro e/o ristrutturazione, i manufatti edilizi esistenti nell'ambito del lotto da edificare, anche non residenziali, non più idonei alla utilizzazione agricola; è ammesso la demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione di uso, per gli edifici strutturalmente e tipologicamente non idonei.</p>



REGIONE  
LAZIO

<p>strutturalmente e tipologicamente non idonei.</p> <p>Nella sottozona BI è consentita l'attività ricettiva agrituristica, in conformità alle disposizioni legislative vigenti, è consentita altresì l'attività commerciale al dettaglio, <del>per piccoli negozi, spacci ecc. con superficie di vendita non superiore a 150mq,</del> <b>anche</b> attraverso cambio di destinazione di uso, <b>per piccoli negozi, spacci ecc. entro il limite massimo di 250 mq globali di superficie di vendita, come previsti dalle norme specifiche sia nazionali che regionali e nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.</b></p> <p><del>Sono da considerarsi zone BI (borghi agricoli) le aree edificate non aventi le caratteristiche delle precedenti e in genere, localizzate lungo le infrastrutture viarie esistenti, lontane dal centro storico. Tali aree non possono avere la caratteristica di zona B, ma mantengono caratteristiche di zone rurali compromesse da edificazioni aggregate dove va prevista una dotazione minima di servizi e un incremento di volumetria minimo. Gli interventi in tale zona sono comunque subordinati all'approvazione di un preventivo piano attuativo. Od in alternativa, alle modalità di cui all'art. 9 della L.R. 28/80.</del></p> <p>Parametri edilizi:          If 0.50 mc/mq          H max ml. 10.00          D confini ml. 5.00 o 0.00 nel caso di edifici in aderenza ovvero da C. Civile          D strade H/2 (per i lotti interclusi valgono le distanze degli edifici contigui)</p>	<p>In relazione alla proposta di modifica che prevede l'ablazione della seguente frase:</p> <p><del>Sono da considerarsi zone BI (borghi agricoli) le aree edificate non aventi le caratteristiche delle precedenti e in genere, localizzate lungo le infrastrutture viarie esistenti, lontane dal centro storico. Tali aree non possono avere la caratteristica di zona B, ma mantengono caratteristiche di zone rurali compromesse da edificazioni aggregate dove va prevista una dotazione minima di servizi e un incremento di volumetria minimo. Gli interventi in tale zona sono comunque subordinati all'approvazione di un preventivo piano attuativo. Od in alternativa, alle modalità di cui all'art. 9 della L.R. 28/80</del></p> <p>si osserva:</p> <p>Cassare integralmente questo comma potrebbe stravolgere la natura della stessa sottozona di borghi rurali.</p> <p>Si rileva che tale comma è stato inserito con le modifiche introdotte d'ufficio con la DGR n. 169 del 18.02.2005 di approvazione del PRG, mediante le quali è stata altresì modificata la classificazione della originaria "zona EI (borghi agricoli) in "zona B- sottozona BI - Borgo Rurale.</p> <p>L'eliminazione dei primi due periodi, parrebbe ininfluente ai fini della definizione della disciplina di trasformazione delle aree, ad eccezione della specifica "ma mantengono caratteristiche di zone rurali compromesse da edificazioni aggregate dove va prevista una dotazione minima di servizi e un incremento di volumetria minimo"</p>	<p>Nella sottozona BI è consentita l'attività ricettiva agrituristica, in conformità alle disposizioni legislative vigenti, è consentita altresì l'attività commerciale al dettaglio, anche attraverso cambio di destinazione di uso, per piccoli negozi, spacci ecc. entro il limite massimo di 250 mq globali di superficie di vendita, come previsti dalle norme specifiche sia nazionali che regionali e nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.</p> <p>Sono da considerarsi zone BI (borghi agricoli) le aree edificate non aventi le caratteristiche delle precedenti e in genere, localizzate lungo le infrastrutture viarie esistenti, lontane dal centro storico. Tali aree non possono avere la caratteristica di zona B, ma mantengono caratteristiche di zone rurali compromesse da edificazioni aggregate dove va prevista una dotazione minima di servizi e un incremento di volumetria minimo. Gli interventi in tale zona sono comunque subordinati all'approvazione di un preventivo piano attuativo. Od in alternativa, alle modalità di cui all'art. 9 della L.R. 28/80. O, laddove ne ricorrano le condizioni, può farsi ricorso a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/01 e art. 1 ter della LR 36/1987.</p> <p>Parametri edilizi:          If 0.50 mc/mq          H max ml. 10.00          D confini ml. 5.00 o 0.00 nel caso di edifici in aderenza ovvero da C. Civile          D strade H/2 (per i lotti interclusi valgono le distanze degli edifici contigui)</p>
--	--	---



	<p>il che introduce e giustifica il successivo periodo relativo all'obbligo di "approvazione di preventivo piano attuativo" Cassare tale obbligo potrebbe compromettere la corretta attuazione della sottozona.</p> <p><b>Si propone di mantenere l'intero comma, con l'inserimento, dopo le parole "L.R. 28/80"—delle seguenti parole: "o, laddove ne ricorrano le condizioni, può farsi ricorso a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/01 e art. 1 ter della LR 36/1987"</b></p>	
--	---	--

<b>ART. 6</b> <b>Zona C: espansione residenziale</b>		<b>ART. 6</b> <b>Zona C: espansione residenziale</b>
<p>Tale sottozona riguarda nuovi insediamenti ed il PRG indica i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi piani particolareggiati o le convenzioni di cui al quarto comma del presente articolo.</p> <p>E' consentito il rilascio di concessioni singole nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ampliamento delle cubature esistenti</li> <li>• comparti con superficie <del>pari o</del> <b>non</b> inferiore a <del>4.000</del> <b>3.000</b> mq;</li> <li>• completamento in lotti interclusi.</li> </ul> <p>La formazione dei nuovi insediamenti deve avere carattere unitario e deve tenere conto delle densità territoriali indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale e della distribuzione delle aree come precisato nelle rispettive tabelle .</p> <p>La realizzazione dei singoli quartieri o nuclei, secondo l'indicazione di massima contenuta nel Piano Regolatore Generale, avverrà per iniziativa comunale, senza escludere la possibilità di avvalersi dell'iniziativa privata mediante convenzioni che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione, nelle quali si dovranno prevedere, in rapporto alla superficie e al valore</p>	<p>In relazione alla proposta di modifica:</p> <p>E' consentito il rilascio di concessioni singole nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ampliamento delle cubature esistenti</li> <li>• comparti con superficie <del>pari o</del> <b>non</b> inferiore a <del>4.000</del> <b>3.000</b> mq;</li> </ul> <p>si osserva:</p> <p>con le modifiche introdotte con la DGR n. 169 del 18.02.2005 di approvazione del PRG, le parole "<del>comparti con superficie pari o inferiore a 4.000 mq</del>" furono stralciate d'ufficio, con ciò <u>si era voluto pertanto non consentire il rilascio di concessioni singole</u> nella sottozona "C- espansione residenziale" ad eccezione dei casi di ampliamento di cubature esistenti.</p> <p>Alla luce delle più recenti disposizioni normative, si ritiene, tuttavia, che l'esigenza di attuazione mediante titolo diretto, per comparti di ridotte dimensioni in contesti già parzialmente urbanizzati, possa</p>	<p>Tale sottozona riguarda nuovi insediamenti ed il PRG indica i singoli comprensori ai quali dovranno estendersi i relativi piani particolareggiati o le convenzioni di cui al quarto comma del presente articolo.</p> <p>E' consentito il rilascio di concessioni singole nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ampliamento delle cubature esistenti</li> <li>• completamento in lotti interclusi.</li> </ul> <p>La formazione dei nuovi insediamenti deve avere carattere unitario e deve tenere conto delle densità territoriali indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale e della distribuzione delle aree come precisato nelle rispettive tabelle .</p> <p>La realizzazione dei singoli quartieri o nuclei, secondo l'indicazione di massima contenuta nel Piano Regolatore Generale, avverrà per iniziativa comunale, senza escludere la possibilità di avvalersi dell'iniziativa privata mediante convenzioni che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione, nelle quali si dovranno prevedere, in rapporto alla superficie e al valore economico (densità territoriale, ubicazione, ecc.) dei comprensori, anche le spese di urbanizzazione</p>



**REGIONE  
LAZIO**

economico (densità territoriale, ubicazione, ecc.) dei comprensori, anche le spese di urbanizzazione secondaria, in tutto o in parte a carico dei proprietari.

Nel primo caso il Comune, formato il piano particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi delle facoltà concesse dall'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del piano a costituire - entro un termine prefissato - un consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il quartiere o nucleo distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi dell'urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione, che tiene conto della relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art. 9 della legge n. 765 del 6 agosto 1967. Nel secondo caso mediante progetti di lottizzazioni planivolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree da soli o riuniti in consorzio - ed il Comune. In ambedue i casi l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete di distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, parchi pubblici) e di cedere le aree al Comune per i servizi di interesse collettivo, nonché l'eventuale onere per le opere di urbanizzazione secondaria, sarà pro - quota a carico dei proprietari delle aree incluse nel comprensorio.

La cessione delle aree e delle opere di cui sopra avverrà senza corrispettivo.

Le previsioni dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate debbono essere estese alla totalità dei singoli comprensori stabiliti nelle planimetrie del piano, eccezionalmente le convenzioni possono riguardare soltanto parte di detti comprensori, a condizione che si tratti di complessi **o comparti** organici ed inquadrati in uno studio generale planivolumetrico dell'intero comprensorio, **con l'indicazione sommaria della viabilità e/o**

essere contemplata con l'esigenza di garantire la dotazione delle urbanizzazioni e degli standard urbanistici tramite il Permesso di Costruire convenzionato.

In ogni caso **non si ritiene ammissibile consentire in attuazione diretta il rilascio di singole concessioni per comparti "non" inferiori a 3.000 mq**

**Pertanto si propone di cassare le parole: "comparti con superficie pari o non inferiore a 4.000 3.000 mq;**

**e modificare con il seguente testo da inserire dopo le parole "piano di lottizzazione convenzionato":**

**"I comparti con superficie inferiore a 3.000 mq ricompresi in ambiti già parzialmente urbanizzati potranno essere attuati, previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/01 qualora ne ricorrano le condizioni ai sensi dell'art. 1 ter della LR 36/1987**

secondaria, in tutto o in parte a carico dei proprietari.

Nel primo caso il Comune, formato il piano particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi delle facoltà concesse dall'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del piano a costituire - entro un termine prefissato - un consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il quartiere o nucleo distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi dell'urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione, che tiene conto della relazione di previsione delle spese di acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art. 9 della legge n. 765 del 6 agosto 1967. Nel secondo caso mediante progetti di lottizzazioni planivolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree da soli o riuniti in consorzio - ed il Comune. In ambedue i casi l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete di distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, parchi pubblici) e di cedere le aree al Comune per i servizi di interesse collettivo, nonché l'eventuale onere per le opere di urbanizzazione secondaria, sarà pro - quota a carico dei proprietari delle aree incluse nel comprensorio.

La cessione delle aree e delle opere di cui sopra avverrà senza corrispettivo.

Le previsioni dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate debbono essere estese alla totalità dei singoli comprensori stabiliti nelle planimetrie del piano, eccezionalmente le convenzioni possono riguardare soltanto parte di detti comprensori, a condizione che si tratti di complessi o comparti organici ed inquadrati in uno studio generale planivolumetrico dell'intero comprensorio, con l'indicazione sommaria della viabilità e/o degli spazi da destinare a standard urbanistici.

Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati non possono essere



<p><b>degli spazi da destinare a standard urbanistici.</b></p> <p>Prima dell'approvazione dei piani particolareggiati non possono essere consentite costruzioni non comprese in un piano di lottizzazione convenzionato</p>		<p>consentite costruzioni non comprese in un piano di lottizzazione convenzionato.</p> <p>I comparti con superficie inferiore a 3.000 mq ricompresi in ambiti già parzialmente urbanizzati potranno essere attuati, previo rilascio di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/01 qualora ne ricorrano le condizioni ai sensi dell'art. 1 ter della LR 36/1987</p>
<p>Zona C Parametri edilizi: It 0.50 mc/mq H max ml. 10.00 D confini ml. 5.00 D strade di lottizzazione ml. 5.00 D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.</p>		<p>Zona C Parametri edilizi: It 0.50 mc/mq H max ml. 10.00 D confini ml. 5.00 D strade di lottizzazione ml. 5.00 D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.</p>
<p>l) Zona C settore II Parametri edilizi: It 0.70 mc/mq H max ml. 10.00 D confini ml. 5.00 D strade di lottizzazione ml. 5.00 D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.</p>		<p>l) Zona C settore II Parametri edilizi: It 0.70 mc/mq H max ml. 10.00 D confini ml. 5.00 D strade di lottizzazione ml. 5.00 D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.</p>

<p><b>ART. 7</b> <b>Zona D: insediamenti produttivi</b></p>		<p><b>ART. 7</b> <b>Zona D: insediamenti produttivi</b></p>
<p>Zona D <del>artigianale e/o industriale</del> comprende le porzioni di territorio comunale con destinazione produttiva ed ammette le seguenti destinazioni d'uso: a) <b>Artigianale</b>/industriale b) <b>Commerciale</b> artigianale c) Residenziale <b>se</b> connessa all'attività produttiva (casa del custode o del conduttore) In tali zone qualsiasi costruzione è subordinata all'adozione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione <del>convenzionata</del> di iniziativa privata ai sensi dell'art. 28 della legge 6/8/67 n.765 ovvero a un piano per gli impianti produttivi compilato a cura dell'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le procedure di</p>		<p>Zona D comprende le porzioni di territorio comunale con destinazione produttiva ed ammette le seguenti destinazioni d'uso: a) Artigianale/industriale b) Commerciale artigianale c) Residenziale se connessa all'attività produttiva (casa del custode o del conduttore) In tali zone qualsiasi costruzione è subordinata all'adozione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione <del>convenzionata</del> di iniziativa privata ai sensi dell'art. 28 della legge 6/8/67 n.765 ovvero a un piano per gli impianti produttivi compilato a cura dell'Amministrazione Comunale ed approvato secondo le procedure di cui all'art.27 della legge 22/10/71</p>



<p>cui all'art.27 della legge 22/10/71 n.865 e successive modificazioni e integrazioni, nei quali dovrà essere indicata la parte di territorio destinata a ciascun tipo di industrie, ai depositi, ai magazzini ed alle attrezzature di servizi generali inerenti.</p> <p>E' consentito il rilascio di <del>permesso Costruire diretto</del> <b>autorizzazioni singole</b> nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ampliamento delle attività esistenti;</li> <li>• completamento in lotti interclusi <b>o lotti direttamente edificabili, purché già serviti da viabilità e/o opere di urbanizzazione</b></li> <li>• <del>(comparti con superficie pari inferiore a 5.000 mq deve intendersi stralciato)</del></li> </ul> <p>Gli edifici artigianali e di piccola industria possono sorgere su appezzamenti di terreno aventi una superficie non inferiore a mq <b>1.500 2.000</b>.</p> <p>In particolare, ogni edificio industriale deve sorgere isolato ed avere distacchi dai confini interni o da corpi di fabbrica dello stesso complesso, pari almeno ad una volta e mezza l'altezza dell'edificio, ma in nessun caso inferiore a m 10. Il distacco minimo delle costruzioni dai fili stradali sarà di metri 10.</p> <p>L'altezza massima degli edifici sarà di metri <b>8 +5</b>. Fanno eccezione a detti limiti di altezza le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali (piano di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connessi alla funzionalità dello stabilimento.</p> <p>Le fasce di terreno corrispondenti ai distacchi dalle strade debbono essere sistemate a verde, <b>con la piantumazione di essenze vegetali autoctone per mitigare l'impatto paesaggistico</b> per una profondità di almeno ml <b>2.0 +5</b> per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada, la parte rimanente di dette fasce deve avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.</p> <p>Le recinzioni <b>sul fronte</b> debbono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura</p>	<p>In relazione alla proposta di modifica: E' consentito il rilascio di <del>permesso Costruire diretto</del> <b>autorizzazioni singole</b> nei casi di: si osserva: Non si comprende la sostituzione del termine permesso di costruire con "autorizzazioni singole".</p> <p><b>Si propone di mantenere le parole "permesso di costruire diretto" e di aggiungere "o altro idoneo titolo edilizio"</b></p> <p>In relazione alla proposta di modifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• completamento in lotti interclusi <b>o lotti direttamente edificabili, purché già serviti da viabilità e/o opere di urbanizzazione</b></li> </ul> <p>si osserva: la definizione di "lotto intercluso" è ormai consolidata anche attraverso i molteplici pareri espressi da questa direzione che lo hanno sostanzialmente ricondotto alla definizione contenuta all'art. 6 bis della LR 28/1980. Estendere l'attuazione diretta a lotti "direttamente edificabili" richiede precisazioni:</p> <p><b>Si propone di modificare nel seguente modo:</b> cassare le parole inserite dopo "interclusi" ed aggiungere il seguente comma: <b>Nei lotti direttamente edificabili, purché già serviti da viabilità e/o opere di urbanizzazione potrà essere consentito il rilascio di permesso di costruire convenzionato ex art. 28 bis del DPR 380/01 qualora ne ricorrano le condizioni ai sensi dell'art. 1 ter della LR 36/1987.</b></p> <p>In relazione alla proposta di modifica: L'altezza massima degli edifici sarà di metri <b>8 +5</b>. si osserva: Limitare l'altezza massima ad 8 mt potrebbe inibire la possibilità di realizzare fabbricati con</p>	<p>n.865 e successive modificazioni e integrazioni, nei quali dovrà essere indicata la parte di territorio destinata a ciascun tipo di industrie, ai depositi, ai magazzini ed alle attrezzature di servizi generali inerenti.</p> <p>E' consentito il rilascio di Permesso Costruire diretto o altro idoneo titolo edilizio nei casi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ampliamento delle attività esistenti;</li> <li>• completamento in lotti interclusi;</li> <li>• nei lotti direttamente edificabili, purché già serviti da viabilità e/o opere di urbanizzazione potrà essere consentito il rilascio di permesso di costruire convenzionato ex art. 28 bis del DPR 380/01 qualora ne ricorrano le condizioni ai sensi dell'art. 1 ter della LR 36/1987.</li> </ul> <p>Gli edifici artigianali e di piccola industria possono sorgere su appezzamenti di terreno aventi una superficie non inferiore a mq <b>1.500</b>. In particolare, ogni edificio industriale deve sorgere isolato ed avere distacchi dai confini interni o da corpi di fabbrica dello stesso complesso, pari almeno ad una volta e mezza l'altezza dell'edificio, ma in nessun caso inferiore a m 10. Il distacco minimo delle costruzioni dai fili stradali sarà di metri 10.</p> <p>L'altezza massima degli edifici sarà di metri 15. Fanno eccezione a detti limiti di altezza le ciminiere, le antenne e le apparecchiature speciali (piano di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connessi alla funzionalità dello stabilimento.</p> <p>Le fasce di terreno corrispondenti ai distacchi dalle strade debbono essere sistemate a verde, con la piantumazione di essenze vegetali autoctone per mitigare l'impatto paesaggistico per una profondità di almeno ml 2,00 per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada, la parte rimanente di dette fasce deve avere idonea sistemazione superficiale, al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli. Le recinzioni sul fronte debbono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura</p>
---	---	--



almeno pari a **un minimo 5.00 ml** alla larghezza dell'ingresso. In tale zona sono vietate le case di abitazione, eccetto che per il conduttore dell'azienda o per la guardiana, purché localizzate in modo da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività e comunque disciplinate dal piano particolareggiato o da un piano di lottizzazione convenzionato con il Comune.

Si prescrivono mq.10 ogni 100 mq di superficie del lotto riservati al parcheggio delle auto di servizio o alle operazioni di movimentazione, carico e scarico delle merci.

E' prescritto l'obbligo di mettere a dimora una pianta d'alto fusto ogni 100 mq di superficie coperta dagli edifici.

Sono consentite costruzioni residenziali per alloggi di custodia e simili nella misura del 10% della cubatura realizzabile, comunque con superficie non superiore a ~~120~~ **240** mq **con altezza massima non superiore a ml 6,50 e riferito ad un'unica unità immobiliare.**

Parametri edilizi:

- Superficie coperta 30% della superficie del lotto edificabile
- H max ml. **8.00** ~~15.00~~ salvo deroga per attrezzature speciali
- D - confini ml. **5.00** ~~10.00~~
- D - strade di lottizzazione ml. **8.00** ~~10.00~~
- D - da altre strade valgono le distanze di cui al ~~D.M. 1404/68~~ **e come da** Codice della strada.

In tale zona sono consentite le attività estrattive, e per betonaggio, la relativa concessione potrà essere accordata previa convenzione da stipularsi tra il Comune ed il richiedente la concessione stessa. La convenzione dovrà stabilire, tra l'altro, i tempi ed i modi di utilizzazione del suolo per le attività in questione, le opere di urbanizzazione tecniche necessarie all'esercizio delle stesse attività e le indicazioni delle opere e delle sistemazioni per il ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'utilizzazione. La convenzione dovrà essere corredata da apposita documentazione da cui dovranno

destinazione *Artigianale/industriale*, stravolgendo la natura della sottozona *D- insediamenti produttivi*.

Trattandosi di altezza massima non si ritiene opportuno imporre la riduzione ad 8 mt.

**Si propone di mantenere l'altezza massima di 15 metri**

In relazione alla proposta di modifica

- H max ml. **8.00** ~~15.00~~ salvo deroga per attrezzature speciali si osserva:  
Limitare l'altezza massima ad 8 mt potrebbe inibire la possibilità di realizzare fabbricati con destinazione *Artigianale/industriale*, stravolgendo la natura della sottozona *D- insediamenti produttivi* Trattandosi di altezza massima non si ritiene opportuno imporre la riduzione ad 8 mt.

**Si propone di mantenere l'altezza massima di 15 metri**

almeno pari a minimo 5.00 ml. In tale zona sono vietate le case di abitazione, eccetto che per il conduttore dell'azienda o per la guardiana, purché localizzate in modo da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività e comunque disciplinate dal piano particolareggiato o da un piano di lottizzazione convenzionato con il Comune.

Si prescrivono mq.10 ogni 100 mq di superficie del lotto riservati al parcheggio delle auto di servizio o alle operazioni di movimentazione, carico e scarico delle merci.

E' prescritto l'obbligo di mettere a dimora una pianta d'alto fusto ogni 100 mq di superficie coperta dagli edifici.

Sono consentite costruzioni residenziali per alloggi di custodia e simili nella misura del 10% della cubatura realizzabile, comunque con superficie non superiore a 240 mq con altezza massima non superiore a ml 6,50 e riferito ad un'unica unità immobiliare.

Parametri edilizi:

- Superficie coperta 30% della superficie del lotto edificabile
- H max ml. 15.00 salvo deroga per attrezzature speciali
- D - confini ml. 5.00
- D - strade di lottizzazione ml. 8.00
- D - da altre strade valgono le distanze di cui al Codice della strada.

In tale zona sono consentite le attività estrattive, e per betonaggio, la relativa concessione potrà essere accordata previa convenzione da stipularsi tra il Comune ed il richiedente la concessione stessa. La convenzione dovrà stabilire, tra l'altro, i tempi ed i modi di utilizzazione del suolo per le attività in questione, le opere di urbanizzazione tecniche necessarie all'esercizio delle stesse attività e le indicazioni delle opere e delle sistemazioni per il ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'utilizzazione. La convenzione dovrà essere corredata da apposita documentazione da cui dovranno



**REGIONE  
LAZIO**

<p>anche risultare indicazioni di massima sulla stratigrafia dei terreni interessati, la situazione di fatto, la destinazione di P.R.G. delle aree limitrofe, il progetto delle sistemazioni generali dell'impianto con l'indicazione dei punti di scarico dei materiali di risulta degli scavi e di eventuali acque di rifiuto.</p> <p>E' consentito altresì il deposito temporaneo di autoveicoli in demolizione alle stesse condizioni sopra riportate.</p> <p><b>Per le attività commerciali, fermo restando gli indici e parametri di zona, sono consentite, per le medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico per il Commercio (L.R. 22 del 06/11/2019), gli esercizi commerciali aventi superficie commerciale di vendita tra 250 e 1.500 metri quadrati.</b></p>		<p>anche risultare indicazioni di massima sulla stratigrafia dei terreni interessati, la situazione di fatto, la destinazione di P.R.G. delle aree limitrofe, il progetto delle sistemazioni generali dell'impianto con l'indicazione dei punti di scarico dei materiali di risulta degli scavi e di eventuali acque di rifiuto.</p> <p>E' consentito altresì il deposito temporaneo di autoveicoli in demolizione alle stesse condizioni sopra riportate.</p> <p>Per le attività commerciali, fermo restando gli indici e parametri di zona, sono consentite, per le medie strutture di vendita ai sensi dell'art. 15 del Testo Unico per il Commercio (L.R. 22 del 06/11/2019), gli esercizi commerciali aventi superficie commerciale di vendita tra 250 e 1.500 metri quadrati.</p>
<p>Zona D1 artigianale esistente In tale Zona è ammesso il completamento delle strutture esistenti con incremento della superficie coperta pari al 10%, comunque con superficie non superiore a 120 mq.</p>		<p>Zona D1 artigianale esistente In tale Zona è ammesso il completamento delle strutture esistenti con incremento della superficie coperta pari al 10%, comunque con superficie non superiore a 120 mq.</p>

<p><b>ART. 8</b> <b>Zona E: agricola</b></p> <p>(l'art. 8 deve intendersi integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla legge regionale 17/03/2003 n. 8 di modifica agli art.li della l.r. 22/12/99 n. 38; l'art. 8 quindi deve intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa)</p> <p>Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovra comunale o non gravate da diritti collettivi od usi civici le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.</p> <p>In tale ottica, quindi, anche la costruzione residenziale dovrà essere finalizzata alla vocazione agricola dei terreni, fatta eccezione per eventuali porzioni di territorio che possono formare il "borgo agricolo" funzionale alla conduzione</p>		<p><b>ART. 8</b> <b>Zona E: agricola</b></p> <p>(l'art. 8 deve intendersi integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla legge regionale 17/03/2003 n. 8 di modifica agli art.li della l.r. 22/12/99 n. 38; l'art. 8 quindi deve intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa)</p> <p>Nelle zone agricole non soggette a normative vincolistiche di carattere sovra comunale o non gravate da diritti collettivi od usi civici le costruzioni dovranno essere finalizzate all'uso agricolo del territorio.</p> <p>In tale ottica, quindi, anche la costruzione residenziale dovrà essere finalizzata alla vocazione agricola dei terreni, fatta eccezione per eventuali porzioni di territorio che possono formare il "borgo agricolo" funzionale alla conduzione</p>
--	--	--



<p>in forma singola o associata dell'attività agricola in vaste aree. Anche le infrastrutture stradali dovranno avere le finalità agricole produttive di cui sopra. Ogni costruzione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche con riuso, eventuali presenze di cosiddetta "architettura minore" rurale. Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo. Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,00 e preferibilmente coperte a tetto. Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienica o sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere di norma strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio ad uso di abitazione a mezzo di porticati aperti. Non costituisce variante al PRG l'attraversamento nelle zone agricole, di rete di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc. o reti comunque di interesse pubblico. Tale zona comprende le porzioni di territorio comunale destinate all'esercizio dell'agricoltura, alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, all'attività silvo-pastorale per le quali si intende conservare tale funzione, quella di servizio e protezione del sistema idrogeologico oltre che l'aspetto caratteristico del paesaggio agrario. Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio <b>ai sensi della Legge Regionale 12 del 10.08.2016 – modifiche ed integrazioni alla legge regionale 38/1999</b>; l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata all'utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi l'attività di ricettività agrituristica e la trasformazione artigianale dei prodotti agricoli. Nella zona E il P.R.G. si attua per singola concessione e , in sede di</p>		<p>in forma singola o associata dell'attività agricola in vaste aree. Anche le infrastrutture stradali dovranno avere le finalità agricole produttive di cui sopra. Ogni costruzione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e dovranno essere preservati e recuperati, anche con riuso, eventuali presenze di cosiddetta "architettura minore" rurale. Deve essere evitato che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo. Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani e l'altezza di m. 7,00 e preferibilmente coperte a tetto. Fermo il rispetto delle norme e prescrizioni di natura igienica o sanitaria, gli annessi agricoli debbono essere di norma strutturalmente separati dagli edifici destinati a residenza. E' ammesso che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio ad uso di abitazione a mezzo di porticati aperti. Non costituisce variante al PRG l'attraversamento nelle zone agricole, di rete di impianti, elettrodotti, acquedotti, ecc. o reti comunque di interesse pubblico. Tale zona comprende le porzioni di territorio comunale destinate all'esercizio dell'agricoltura, alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, all'attività silvo-pastorale per le quali si intende conservare tale funzione, quella di servizio e protezione del sistema idrogeologico oltre che l'aspetto caratteristico del paesaggio agrario. Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della Legge Regionale 12 del 10.08.2016 – modifiche ed integrazioni alla legge regionale 38/1999; l'edificazione consentita deve essere strettamente correlata all'utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi l'attività di ricettività agrituristica e la trasformazione artigianale dei prodotti agricoli. Nella zona E il P.R.G. si attua per singola concessione e , in sede di</p>
--	--	---



**REGIONE  
LAZIO**

<p>autorizzazione, potranno essere imposte particolari sistemazioni, specie per quanto riguarda la schermatura dei manufatti, dei terrazzamenti e l'ambientazione delle opere.</p> <p>Non sono soggette ad autorizzazione le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che, se ricadenti in zona vincolata ai sensi <b>del D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004</b> <del>della legge 29/6/39 n. 1497</del>, esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale ed ambientale tipico della zona e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.</p> <p>Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le schermature poste a protezione delle colture, la posa di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.</p> <p>E' vietata l'apertura di strade o sentieri, che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione.</p> <p>Per quanto non specificatamente indicato, si fa riferimento alla norma indicata e alle prescrizioni particolari introdotte dalla Legge Regionale 17 marzo 2003 n° 8 di modifica agli articoli della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n° 38</p> <p>Nella Zona E viene consentita l'edificazione di manufatti strettamente necessari alla conduzione dei fondi, e più specificatamente: silos, fienili, stalle, rimessaggi per macchinari aziendali, serbatoi, locali di stoccaggio per mangimi, concimi, ecc. e serre agricole. Per le serre agricole si farà riferimento alla legge regionale 12/08/1996 n. 34) di quella dell'intera azienda.</p> <p>In particolare, le serre agricole potranno essere realizzate anche su lotti di superficie inferiore a quella</p>		<p>autorizzazione, potranno essere imposte particolari sistemazioni, specie per quanto riguarda la schermatura dei manufatti, dei terrazzamenti e l'ambientazione delle opere.</p> <p>Non sono soggette ad autorizzazione le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che, se ricadenti in zona vincolata ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004, esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale ed ambientale tipico della zona e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.</p> <p>Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le schermature poste a protezione delle colture, la posa di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.</p> <p>E' vietata l'apertura di strade o sentieri, che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione.</p> <p>Per quanto non specificatamente indicato, si fa riferimento alla norma indicata e alle prescrizioni particolari introdotte dalla Legge Regionale 17 marzo 2003 n° 8 di modifica agli articoli della Legge Regionale 22 dicembre 1999 n° 38</p> <p>Nella Zona E viene consentita l'edificazione di manufatti strettamente necessari alla conduzione dei fondi, e più specificatamente: silos, fienili, stalle, rimessaggi per macchinari aziendali, serbatoi, locali di stoccaggio per mangimi, concimi, ecc. e serre agricole. Per le serre agricole si farà riferimento alla legge regionale 12/08/1996 n. 34) di quella dell'intera azienda.</p> <p>In particolare, le serre agricole potranno essere realizzate anche su lotti di superficie inferiore a quella</p>
---	--	---



<p>minima stabilita per ciascuna sottozona qualora tale realizzazione non richieda la costruzione di opere accessorie per le quali valgono, invece, le prescrizioni normative dei P.R.G.</p> <p>Inoltre l'autorizzazione alla edificazione dei suddetti manufatti resta subordinata alla presentazione di un programma produttivo dell'azienda.</p> <p>Nella sottozona E è consentita l'attività ricettiva agrituristica, in conformità alle disposizioni legislative vigenti.</p> <p>Nella Zona E non è consentita la realizzazione temporanea di impianti per attività estrattive (ghiaia, argilla, ecc.) e per betonaggio, nonché il deposito temporaneo di autoveicoli in demolizione.</p> <p>Nella sottozona E è consentita la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la conduzione agricola del fondo, ferme rimanendo le dimensioni del lotto minimo e purché le cubature relative agli impianti ed ai relativi servizi rispettino gli indici e l'altezza massima prescritti per la sottozona.</p> <p>Nella sottozona E sono consentiti interventi di manutenzione, di demolizione e ricostruzione di edifici legittimamente realizzati (e, in particolare, forniti di licenza edilizia se costruiti posteriormente al 1967) preesistenti all'adozione delle presenti norme anche se non ne rispettino gli indici di fabbricabilità ed i lotti minimi, purché, in questo ultimo caso, la insufficiente dimensione dei terreni (sia ai fini del lotto minimo che dell'indice di fabbricabilità) appartenente allo stesso proprietario risulti da atti o dichiarazioni sottoscritte ai sensi di legge. In tali casi non è consentito, però, di aumentare le cubature e le superfici lorde degli edifici esistenti, è consentito il cambio di destinazione d'uso compatibile con la Zona E.</p> <p>Parametri edilizi: Cfr. L.R. 38/1999 - art 55; L.R. 8/2003 H max ml. 7.00 D confini ml. 5.00 D strade vicinali ml. 5.00</p>		<p>minima stabilita per ciascuna sottozona qualora tale realizzazione non richieda la costruzione di opere accessorie per le quali valgono, invece, le prescrizioni normative dei P.R.G.</p> <p>Inoltre l'autorizzazione alla edificazione dei suddetti manufatti resta subordinata alla presentazione di un programma produttivo dell'azienda.</p> <p>Nella sottozona E è consentita l'attività ricettiva agrituristica, in conformità alle disposizioni legislative vigenti.</p> <p>Nella Zona E non è consentita la realizzazione temporanea di impianti per attività estrattive (ghiaia, argilla, ecc.) e per betonaggio, nonché il deposito temporaneo di autoveicoli in demolizione.</p> <p>Nella sottozona E è consentita la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la conduzione agricola del fondo, ferme rimanendo le dimensioni del lotto minimo e purché le cubature relative agli impianti ed ai relativi servizi rispettino gli indici e l'altezza massima prescritti per la sottozona.</p> <p>Nella sottozona E sono consentiti interventi di manutenzione, di demolizione e ricostruzione di edifici legittimamente realizzati (e, in particolare, forniti di licenza edilizia se costruiti posteriormente al 1967) preesistenti all'adozione delle presenti norme anche se non ne rispettino gli indici di fabbricabilità ed i lotti minimi, purché, in questo ultimo caso, la insufficiente dimensione dei terreni (sia ai fini del lotto minimo che dell'indice di fabbricabilità) appartenente allo stesso proprietario risulti da atti o dichiarazioni sottoscritte ai sensi di legge. In tali casi non è consentito, però, di aumentare le cubature e le superfici lorde degli edifici esistenti, è consentito il cambio di destinazione d'uso compatibile con la Zona E.</p> <p>Parametri edilizi: Cfr. L.R. 38/1999 - art 55; L.R. 8/2003 H max ml. 7.00 D confini ml. 5.00 D strade vicinali ml. 5.00</p>
--	--	--



D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.		D altre strade valgono le distanze di cui al D.I. 1404/68 e come da Codice della strada.
--	--	--

<b>ART. 11 Zone Vincolate</b>		<b>ART. 11 Zone Vincolate</b>
<p>Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:</p> <p>1) Vincolo cimiteriale limitazioni stabilite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, legge 17 ottobre 1957, n. 983 e legge 4 dicembre 1956, n. 1428</p> <p>2) Vincolo di protezione degli impianti di telecomunicazioni.</p> <p>3) Vincolo di rispetto delle falde idriche.</p> <p>Nella zona sottoposta a vincolo di rispetto assoluto, al fine di preservare direttamente da inquinamento le acque (superficiali o sotterranee) destinate ad uso potabile, è fatto divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di costruire fabbricati di abitazioni o comunque destinati alla permanenza dell'uomo, al ricovero di animali, per industria ed in genere per attività che comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile,</li> <li>• di impiegare materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;</li> <li>• di far sostare bestiame per pascolo e stazzo;</li> <li>• di immettere nei fossi esistenti, scarichi provenienti da comprensori limitrofi, contenenti acqua di rifiuto, tranne che i fossi stessi vengano impermeabilizzati a partire dal punto di immissione delle acque di scarico fino ad un tratto a valle delle sorgenti o falde da proteggere, la cui lunghezza dovrà essere stabilita sulla base di quanto al riguardo, caso per caso, verrà indicato dagli organi competenti</li> </ul> <p>E fatto obbligo altresì di richiedere e ottenere apposita autorizzazione dagli uffici competenti, prima della</p>		<p>Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:</p> <p>1) Vincolo cimiteriale limitazioni stabilite dall'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, legge 17 ottobre 1957, n. 983 e legge 4 dicembre 1956, n. 1428</p> <p>2) Vincolo di protezione degli impianti di telecomunicazioni.</p> <p>3) Vincolo di rispetto delle falde idriche.</p> <p>Nella zona sottoposta a vincolo di rispetto assoluto, al fine di preservare direttamente da inquinamento le acque (superficiali o sotterranee) destinate ad uso potabile, è fatto divieto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di costruire fabbricati di abitazioni o comunque destinati alla permanenza dell'uomo, al ricovero di animali, per industria ed in genere per attività che comportino scarico di acqua di rifiuto putrescibile,</li> <li>• di impiegare materiali di qualunque genere per la concimazione dei terreni;</li> <li>• di far sostare bestiame per pascolo e stazzo;</li> <li>• di immettere nei fossi esistenti, scarichi provenienti da comprensori limitrofi, contenenti acqua di rifiuto, tranne che i fossi stessi vengano impermeabilizzati a partire dal punto di immissione delle acque di scarico fino ad un tratto a valle delle sorgenti o falde da proteggere, la cui lunghezza dovrà essere stabilita sulla base di quanto al riguardo, caso per caso, verrà indicato dagli organi competenti</li> </ul> <p>E fatto obbligo altresì di richiedere e ottenere apposita autorizzazione dagli uffici competenti, prima della</p>



<p>escavazione di pozzi di qualunque genere e dell'apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.</p> <p>Per i numeri 1, 2, 3 il Piano Regolatore indica i vincoli di rispetto assoluto.</p> <p>4) Vincolo archeologico o paesistico, limitazioni stabilite <del>dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, dal D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, legge 431/85 Decreto legge 27 giugno 1985 n. 312 convertito dalla legge 8 agosto 1985 n. 431.</del></p> <p>5) Vincolo di rispetto monumentale . In corrispondenza delle località individuate con il simbolo di avanzi archeologico o di costruzioni di interesse storico, monumentale, panoramico o ambientale, nessuna Concessione o autorizzazione, ampliamento o trasformazione può essere rilasciata senza il preventivo benestare della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e, ove trattasi di ruderi archeologici, anche delle Sovrintendenze delle Antichità competenti nel territorio. Ciascuna di dette Sovrintendenze potrà disporre che vengano preventivamente effettuati saggi di ricognizione e rilevamenti a carico dei proprietario.</p> <p>6) Vincolo di rispetto della viabilità principale.</p> <p>Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio, nonché ogni accesso da abitazioni o da strade secondarie, all'infuori di quelle indicate nel Piano Regolatore Generale e nei piani particolareggiati. Salvo i maggiori vincoli derivanti dalle previsioni del piano, lungo le strade statali e provinciali non possono sorgere costruzioni sulle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità pari alla misura stabilita per ciascun tipo di strada dal D.l. 1 aprile 1968, n. 1404, nei casi in cui viene prescritta l'osservanza di quelle disposizioni. La strada di progetto di collegamento tra le località colle delle Grotte e Contrada san Paolo, deve intendersi puramente indicativa; un lungo tratto, in località Colle Lungo passa in zona boschiva, vincolata dalla legge 431/85, eventuali adeguamenti in fase di studio</p>	<p>In relazione alla proposta di modifica:</p> <p>4) Vincolo archeologico o paesistico, limitazioni stabilite <del>dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, dal D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, legge 431/85 Decreto legge 27 giugno 1985 n. 312 convertito dalla legge 8 agosto 1985 n. 431.</del></p> <p>Si osserva:</p> <p>La modifica appare ininfluente / non pertinente in quanto le classificazioni dei vincoli, a prescindere da quanto riportato nel PRG, sono da riferire al PTPR.</p> <p>In ogni caso il D. Lgs 42/2004 – “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” contiene e ricomprende le disposizioni relative ai vincoli introdotti e già disciplinati sia con legge 1089/1939 sia con la legge 1497/1939, sia con la legge 431/1985.</p> <p><b>Si propone il mantenimento delle sole parole sino a “22 gennaio 2004”</b></p>	<p>escavazione di pozzi di qualunque genere e dell'apertura di cave di materiali nelle zone di cui sopra.</p> <p>Per i numeri 1, 2, 3 il Piano Regolatore indica i vincoli di rispetto assoluto.</p> <p>4) Vincolo archeologico o paesistico, limitazioni stabilite dal D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004.</p> <p>5) Vincolo di rispetto monumentale . In corrispondenza delle località individuate con il simbolo di avanzi archeologico o di costruzioni di interesse storico, monumentale, panoramico o ambientale, nessuna Concessione o autorizzazione, ampliamento o trasformazione può essere rilasciata senza il preventivo benestare della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e, ove trattasi di ruderi archeologici, anche delle Sovrintendenze delle Antichità competenti nel territorio. Ciascuna di dette Sovrintendenze potrà disporre che vengano preventivamente effettuati saggi di ricognizione e rilevamenti a carico dei proprietario.</p> <p>6) Vincolo di rispetto della viabilità principale.</p> <p>Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio, nonché ogni accesso da abitazioni o da strade secondarie, all'infuori di quelle indicate nel Piano Regolatore Generale e nei piani particolareggiati. Salvo i maggiori vincoli derivanti dalle previsioni del piano, lungo le strade statali e provinciali non possono sorgere costruzioni sulle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità pari alla misura stabilita per ciascun tipo di strada dal D.l. 1 aprile 1968, n. 1404, nei casi in cui viene prescritta l'osservanza di quelle disposizioni. La strada di progetto di collegamento tra le località colle delle Grotte e Contrada san Paolo, deve intendersi puramente indicativa; un lungo tratto, in località Colle Lungo passa in zona boschiva, vincolata dalla legge 431/85, eventuali adeguamenti in fase di studio esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio e alla salvaguardia dei boschi e se non stravolgono le indicazioni del P.R.G.</p>
---	---	---



<p>esecutivo non comporteranno variante se finalizzati alla tutela del territorio e alla salvaguardia dei boschi e se non stravolgono le indicazioni del P.R.G.</p> <p>In sede attuativa, dovrà essere tenuto presente quanto previsto dal documento di esecuzione della legge 13 Dic. 1964 N° 1341 approvato con D.P.R. 21 Giu. 1968 N°1062 e <b>successive modifiche ed integrazioni</b> per le zone interessate dal passaggio degli elettrodotti. In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti compresi nell'ambito urbano, per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.</p> <p>8) Vincolo di rispetto da Gasdotto Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio.</p> <p>La superficie delle fasce di rispetto potranno essere computata al fini del calcolo delle cubature relative alle aree retrostanti alle fasce stesse.</p>		<p>In sede attuativa, dovrà essere tenuto presente quanto previsto dal documento di esecuzione della legge 13 Dic. 1964 N° 1341 approvato con D.P.R. 21 Giu. 1968 N°1062 e successive modifiche ed integrazioni per le zone interessate dal passaggio degli elettrodotti. In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti compresi nell'ambito urbano, per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.</p> <p>8) Vincolo di rispetto da Gasdotto Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio.</p> <p>La superficie delle fasce di rispetto potranno essere computata al fini del calcolo delle cubature relative alle aree retrostanti alle fasce stesse.</p>
--	--	---

<p><b>ART. 12</b> <b>Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche</b></p>		<p><b>ART. 12</b> <b>Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche</b></p>
<p>Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.</p> <p>La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui <b>alla L. 9 gennaio 1989 n. 13</b> ; D.M. 236/89, della L. 104/92 e del D.P.R. 503/96 devono intendersi stralciate tutte le dizioni e le normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con quelle proposte dall'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.</p>		<p>Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.</p> <p>La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui alla L. 9 gennaio 1989 n. 13 ; D.M. 236/89, della L. 104/92 e del D.P.R. 503/96 devono intendersi stralciate tutte le dizioni e le normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con quelle proposte dall'ufficio, anche se non espressamente richiamate nelle presenti modifiche.</p>



### **CONSIDERATO**

Per quanto sopra esposto, che le modifiche alla Variante agli artt 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle NTA del PRG vigente del Comune di Boville Ernica, come sopra riportate, possano introdursi d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;

### **CONCLUSIONI**

---

Tutto ciò premesso e considerato il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

### **PARERE**

che la Variante agli articoli 5, 6, 7, 8, 11 e 12 delle NTA del PRG vigente del Comune di Boville Ernica, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17.12.2021 ai sensi della L. n. 1150/1942,

### **SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE**

con le modifiche sopra riportate, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

**Il Segretario del C.R.p.T.**

*(Maria Paola Farina )*

*F.to digitalmente*

**Il Presidente del C.R.p.T.**

*(Manuela Manetti)*

*F.to digitalmente*