

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 gennaio 2001

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685333 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.Lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85082140).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 ottobre 2000, n. 2142.

Comune di Ariccia (Roma). Variante generale al piano regolatore generale. Deliberazione consiglio comunale n. 72 del 16 giugno 1997. Reiezione Pag. 5

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 novembre 2000, n. 2294.

Trasferimento ed intestazione della concessione mineraria di acqua termominerale denominata «Terme Vescine» in Comune di Castelforte, provincia di Latina Pag. 7

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 novembre 2000, n. 2328.

Permesso di ricerca per acqua minerale e termale denominato «Fonte Acquavirgo» in territorio del Comune di Roma. Pag. 8

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 novembre 2000, n. 2348.

Comune di Colle di Tora. Piano regolatore generale. Approvazione Pag. 9

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 novembre 2000, n. 743.

Comune di Monte Porzio Catone (Roma). Variante urbanistica. Deliberazione consiliare n. 80 del 30 luglio 1999, legge regionale n. 20/97, art. 14, comma 8 Pag. 15

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 novembre 2000, n. 744.

Comune di San Cesareo (Roma). Variante alle N.T.A. di piano regolatore generale. Deliberazione consiliare n. 67 del 31 luglio 1999, legge regionale n. 20/97, art. 14, comma 8. Pag. 16

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2000, n. 765.

Bilancio di previsione 2000. Variazione di bilancio. Pag. 17

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2000, n. 766.

Bilancio di previsione 2000. Variazione di bilancio. Pag. 17

il permesso di effettuare lavori di ricerca per acqua minerale e termale in località «Fonte Acquavirgo» sita in territorio del comune di Roma.

2) L'area del permesso di ricerca avente una estensione di Ha 8.14.85 (ettari otto. are quattordici e centiare ottantacinque), è delimitata con linea perimetrale rossa continua sul piano topografico alla indicata scala 1:5000, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante.

3) La DIALB S.r.l. titolare del permesso di ricerca, è tenuta:

a) ad iniziare i lavori di ricerca entro tre mesi dalla data di notifica della presente deliberazione;

b) ad ottemperare, in modo particolare, a quanto prescritto dagli articoli 62 e 64 del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n. 128, sulla polizia delle miniere e delle cave, in merito alla distanze delle perforazioni;

c) a conservare i campioni delle rocce attraversate e delle sostanze minerali incontrate fino alla fine della perforazione e non possono essere distrutti o dispersi prima di mesi sei dal termine della trivellazione senza autorizzazione della Regione Lazio, ufficio acque minerali e termali (art. 67, comma secondo, del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n. 128);

d) ad isolare i fluidi diversi da quelli ricercati nei loro orizzonti e prima di procedere all'operazione di chiusura, almeno quarantotto ore prima, deve darne avviso all'ufficio acque minerali e termali dell'Assessorato alle Politiche delle Attività produttive della Regione Lazio (art. 68 del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n.128);

e) a trasmettere, entro trenta giorni dall'ultimazione della perforazione, alla Regione Lazio, Assessorato alle Politiche delle Attività Produttive, acque minerali e termali il profilo geologico del foro corredato da grafici e notizie relative alle operazioni di cementazione eseguite e dei risultati ottenuti (art. 70 del decreto del Presidente della Repubblica 9 aprile 1959, n. 128);

f) a informare ogni quattro mesi la Regione Lazio, ufficio acque minerali e termali, sull'andamento dei lavori e dei risultati ottenuti;

g) ad attenersi alle prescrizioni che venissero comunque impartite dalla Regione Lazio, ai fini del controllo e della regolare esecuzione dei lavori di ricerca, nonché a munirsi delle eventuali autorizzazioni prescritte a tutela dell'ambiente;

h) a corrispondere alla Regione Lazio:

il diritto proporzionale annuo anticipato di L. 225.000 (lire duecentoventicinquemila) pari a L. 25.000 (lire venticinquemila) per ogni ettaro o frazione di ettaro della superficie compresa nell'area del permesso di ricerca, ai sensi del quarto comma dell'art. 5 della legge regionale 26 giugno 1980, n. 90, così come modificato dall'art. 1 della legge regionale 22 luglio 1993, n. 31;

la tassa di concessione regionale di L. 324.000 (lire trecentoventiquattromila) ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 30 e successive modificazioni.

4) Nel caso che i possessori dei fondi si opponessero ai lavori di ricerca, la DIALB S.r.l., potrà rivolgersi al Prefetto della Provincia di Roma, per la necessaria assistenza.

5) Il permesso di ricerca è accordato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

La presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi della legge 15 maggio 1997, n. 127.

Il presente atto deliberativo sarà pubblicato nel *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 novembre 2000, n. 2348.

Comune di Colle di Tora. Piano regolatore generale. Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge 12 giugno 1975, n. 72;

Vista la legge regionale 8 novembre 1977, n. 43;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Premesso che il comune di Colle di Tora (RI) è dotato di P.d.F. approvato con D.G.R. n. 4517 del 22 novembre 1975 e della perimetrazione dei centri urbani ai sensi della legge regionale n. 52 del 25 ottobre 1976 approvata con D.G.R. n. 6248 del 3 dicembre 1981;

Vista la deliberazione del commissario *ad acta* n. 2 del 17 luglio 1996 resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti degli Enti Locali, Sezione decentrata di Rieti, nella seduta del 5 agosto 1996 verbale n. 105, con la quale è stato adottato il piano regolatore generale del comune di Colle di Tora (RI);

Preso atto:

che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 10 osservazioni e fuori dei termini n. 5, alle quali il commissario *ad acta*, con delibera n. 3 del 13 gennaio 1997 resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo sugli atti degli enti locali sezione decentrata di Rieti nella seduta del 22 gennaio 1997 verbale n. 9, ha controdedotto a tutte le osservazioni pervenute;

che fuori termine è stata presentata direttamente alla Regione l'osservazione del sig. Pandolfi Ettore prot. n. 1487 dell'8 ottobre 1997;

Vista la nota fasc. 1507 del 9 febbraio 1995 con la quale l'Assessore all'Ambiente - Settore 72 ha espresso parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, con le limitazioni e le prescrizioni che di seguito integralmente si riportano:

dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio le aree indicate come «non edificabili» (in quanto soggette a variazione del contenuto d'acqua) nella Tav. n. 5 - zonizzazione in prospettiva sismica - allegata allo studio geologico redatto dal dott. R. Rinaldi;

tutti gli strumenti urbanistici attuativi (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni ecc.) dovranno essere trasmessi a questo Settore, prima della loro adozione o approvazione da parte del comune, per ottenere il prescritto parere ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/1974;

qualsiasi intervento edificatorio previsto al di fuori dei piani attuativi dovrà essere supportato da una relazione, firmata da specifico professionista iscritto all'ordine, che valuti la compatibilità geomorfologica del territorio con le previsioni progettuali, e determini, sulla base di accurate indagini geognostiche e geotecniche, le caratteristiche dei terreni in funzione delle opere fondali. Tale elaborato dovrà essere allegato alla relazione di cui all'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 da presentarsi al Comune ed al Settore decentrato opere e lavori pubblici della Regione Lazio a completamento della documentazione per l'esame del progetto.

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:

Decreto Ministero LL.PP. 11 marzo 1988 (Supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 127 del 1° giugno 1988) «Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione» e circolare LL.PP. 24 settembre 1988, n. 30488 «Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce»;

Decreto ministero LL.PP. 12 febbraio 1982 (*G.U.* 12 febbraio 1982, n. 52) «Norme tecniche relative ai Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi» e circolare LL.PP. 24 maggio 1982, n. 22631;

Decreto ministero LL.PP. 24 gennaio 1986 (*G.U.* 12 maggio 1986, n. 108) «Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche» e circolare LL.PP. 19 luglio 1986, n. 27690.

Vista la deliberazione del commissario *ad acta* n. 4 del 21 febbraio 1997 con cui si rettifica la precedente delibera n. 3 del 13 gennaio 1997 nella quale la tavola 17^a era stata erroneamente indicata al posto della tavola 16/1;

Vista la nota n. 08274 del 29 settembre 1995 e la relazione ad essa allegata a forma dell'arch. Sartori con la quale l'Assessorato usi civici ha attestato che la proposta di piano regolatore generale del comune di Colle di Tora (RI) possa continuare il *iter* amministrativo di approvazione alle condizioni che il testo delle Norme Tecniche di Attuazione sia integrato dal seguente articolo:

«Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi.

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del comune o di una frazione anche se imputate alla totalitarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute dai comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;

c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;

d) le terre pervenute agli enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge n. 1766/1927;

e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge n. 1766/1927.

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

Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel piano regolatore generale, che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza».

Inoltre per quanto attiene la zonizzazione il parere reso dall'Assessorato Usi Civici prescrive:

Zonizzazione

Il progetto di piano regolatore generale si articola su 18 tavole grafiche delle quali la n. 14, rapp. 1:2.000, riguarda il censimento dell'abusivismo, la n. 15, rapp. 1:5.000, riguarda la previsione di P.P.C., la n. 16, rapp. 1:2.000, riguarda la zonizzazione del centro abitato e la n. 17, rapp. 1:10.000, riguarda la zonizzazione della zona agricola: dal confronto fra queste tavole e quelle redatte dal geom. Angelo Benedetti, emerge quanto segue:

«zona «C» - Tav. n. 15 (foglio 2, part. 72/p. 65, 80) è parte integrante del demanio civico dell'U.A. di Colle di Tora. Ne consegue quindi che, allo stato amministrativo attuale della pratica, non essendo stato attivato da parte della pubblica amministrazione l'art. 12 della n. 1766 del 1927, che l'area deve essere declassata a zona agricola;

Tav. n. 16 (foglio 9, part. 256, 125, 8, 25, 28, 29, 30, 38, 49, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 112, 113, 114, 135, 280, 281, 282, 298, 314, 316, 317) interessa come zonizzazione il centro urbano. Per i terreni sopra riportati, essendo di natura privata ma gravati da diritti civici non vi sono presupposti ostativi alla zonizzazione della pratica di liquidazione e affrancazione;

Tav. n. 16 (foglio 9, part. 259). La zona C3, essendo ubicata su demanio civico, non potrà allo stato attuale trovare accoglimento da parte di questo Assessorato per cui la predetta dovrà essere declassata a zona agricola. L'eventuale attivazione delle procedure riportate all'art. 12 della n. 1766 del 1927, se accettata, potrà permettere l'utilizzazione edificatoria».

Il declassamento a zona agricola delle suddette zone C5 e C3 prescritto dal parere usi civici sopraindicato coincide peraltro con la riclassificazione a zona agricola per le stesse aree C5 e C3 prescritte con il voto del C.T.C.R. n. 11/2 dell'11 marzo 1998, in rapporto alla incompatibilità delle destinazioni proposte dall'amministrazione comunale per tali zone, con il contesto paesaggistico ambientale meritevole di salvaguardia;

Considerato che gli atti relativi al piano regolatore generale in questione, presentati all'Assessorato urbanistica e casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, I Sezione;

Visto il voto n. 11/2 reso nell'adunanza dell'11 marzo 1998 con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che il piano regolatore generale sopracitato sia meritevole di approvazione con le modifiche, integrazioni e prescrizioni che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la lettera prot. n. 3059 del 31 marzo 1998 con la quale l'Assessore regione all'urbanistica e casa ha comunicato le modifiche proposte del Comitato tecnico consultivo regionale al comune di Colle di Tora (RI), invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la deliberazione consiliare n. 34 del 16 giugno 1998 con la quale il comune di Colle di Tora (RI) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche richieste dal C.T.C.R. ed allegando, quale parte integrante della suindicata delibera (sub-b), la tavola scala 1:2.000 redatta dall'arch. Mari - distanza dal lago - zonizzazione centro abitato;

Considerato:

che il Settore 44 - Ufficio 3° dell'Assessorato nel prendere atto della delibera n. 34 del 16 giugno 1998 e della tavola ad esso allegata, con nota n. 2338 del 9 ottobre 1998 ha comunicato al comune che per distanza dal bacino lacuale deve intendersi quella misurata dalla linea di battigia come indicato dalla legge n. 431/1985;

che lo stesso Settore, con nota prot. n. 2530 del 12 ottobre 1998 inviata al comune a maggior chiarimento della precedente prot. 2338/98, ricorda che l'art. 6 della legge regionale n. 24/1998, emanata successivamente all'approvazione della suindicata delibera n. 34/98, al punto 3 indica il riferimento cartografico da tenere presente per l'individuazione certa della fascia di rispetto del bacino lacuale ed invita il comune a controllare la planimetria allegata alla delibera n. 34/98 alla luce della recente e precisa normativa (legge regionale n. 24/1998 art. 6, punto 3);

che il comune di Colle di Tora con nota n. 2054 del 14 aprile 1999 ha precisato che ha provveduto in sede di formazione e istruttoria del P.R.G. a redigere apposita tavola comparativa rispondente a quanto stabilito dalla legge regionale n. 24/1998;

che il Settore 44 - Ufficio 3° con nota prot. n. 3737 del 20 dicembre 1999, a causa delle incertezze interpretative sull'a misurazione della fascia di rispetto, ha richiesto al Settore 43 - Pianificazione Paesistica - un parere sul riferimento cartografico per l'individuazione certa della fascia costiera del lago del Turano;

che il suddetto Settore 43 con nota prot. n. 9823/99 ha precisato, in risposta al quesito posto, che il rilievo di dettaglio del livello altimetrico del lago (quota 530 s.l.m.) su planimetria in scala 1:2.000, può costituire riferimento cartografico per l'individuazione certa della fascia costiera di 300 mt sottoposta a vincolo paesaggistico;

che a tale planimetria si dovrà quindi fare riferimento al fine della individuazione della linea di battigia;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. I Sezione, n. 11/2 dell'11 marzo 1998, che si allega alle presente delibera (allegato A) di cui costituisce parte integrante;

Su proposta dell'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica

Delibera:

con le modifiche, integrazioni e prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R., I Sezione n. 11/2 dell'11 marzo 1998, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera «A», con le prescrizioni sopra riportate contenute nel parere fasc. 1507 del 9 febbraio 1995, reso ai sensi della legge n. 64/1974 dall'assessorato ambiente Settore 72, con l'introduzione dell'art. alle N.T.A. e con le modifiche alla zonizzazione sopra riportate richieste dall'assessorato usi civici con il parere n. 08274 del 29 settembre 1995 reso ai sensi della legge 3 gennaio 1986, n. 1, è approvato il piano regolatore generale adottato dal commissario *ad Acta* con deliberazione n. 2 del 17 luglio 1996.

Il Piano è vistato dall'assessore alle politiche dell'urbanistica e dal Direttore del dipartimento urbanistica e casa nell'allegato «A», nella delibera consiliare n. 34 del 16 giugno 1998 di controdeduzioni alle modifiche proposte dal C.T.C.R. con voto n. 11/2 dell'11 marzo 1998, nella tavola (SUB-B) sc. 1:2.000 - distanza dal lago - zonizzazione centro abitato allegata alla citata delibera di Consiglio comunale di controdeduzioni, nei seguenti elaborati adottati con delibera del commissario *ad Acta* n. 2 del 17 luglio 1996:

- Relazione illustrativa Tav. A);
- Norme Tecniche Tav. B);
- 1 - Inquadramento territoriale;
- 2 - Servizi collettivi;
- 3 - Vincoli sul territorio;
- 4 - Territorio comunale;
- 5 - Proprietà dei suoli;
- 6 - Qualità paesaggistiche;
- 7 - Vincolo idrogeologico e risorse idriche;

- 8 - Idrologia;
- 9 - Agropedologia;
- 10 - Uso del suolo;
- 11 - Usi civici;
- 12 - Servizi al centro abitato;
- 13 - Stato di consistenza;
- 14 - Censimento abusivismo;
- 15 - Previsioni al P.R.G.;
- 16 - Zonizzazione al centro abitato;
- 16/1 - Zonizzazione zona CS;
- 17 - Zonizzazione zone agricole;
- 18 - Tabelle standards;

e nella indagine geologica redatta dal dott. Rinaldi allegata al parere fasc. n. 1507 del 9 febbraio 1995 costituita da:

- 1 - Corografia;
- 2 - Carta geolitologica;
- 3 - Carta clivometrica;
- 4 - Carta della permeabilità dei suoli;
- 5 - Zonizzazione in prospettiva sismica;
- 6 - Indagine geognostica;
- 7 - Relazione.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'Allegato «A».

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32 della legge 15 gennaio 1997, n. 127 e sarà pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

ALLEGATO «A»

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA

Comitato Tecnico Consultivo
Legge regionale 8 novembre 1977, n. 43
Sottosezione

Adunanza dell'11 marzo 1998

Voto n. 11/2

Commissione relatrice: geom. Giovanni Vaccarella
arch. Francesco Brancaccio

Comune di Colle di Tora. Piano regolatore generale adottato con delibera del commissario ad Acta n. 2 del 17 luglio 1996.

Premesso

Il Piano Regolatore del comune di Colle di Tora (RI) è stato presentato, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato urbanistica e casa in data 21 febbraio 1997, prot. 432 presso il Settore 45.

Gli atti amministrativi, relativi alla procedura di adozione, pubblicazione, osservazioni ed esame delle stesse, sia sotto il profilo formale che sostanziale, sono stati ritenuti regolari dal competente Settore 45 come da nota n. 1997/580 del 2 febbraio 1998 che si deve intendere integralmente riportata nella presente e parte integrante di essa (all. A).

In data 5 maggio 1997... prot. n. ...492 il progetto di P.R.G., con tutti gli atti allegati è stato trasmesso al Settore 44 - Ufficio 3°, nonché dal dirigente dell'ufficio al funzionario istruttore geom. Vaccarella Giovanni il quale con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 1783 dell'11 settembre 1997 lo stesso geom. Vaccarella Giovanni è stato nominato responsabile della 2ª Sezione dell'Ufficio 3° del Settore 44 e quindi competente territorialmente alla formulazione della relazione istruttoria, prevista dall'art. 14 della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43, per lo strumento urbanistico indicato in oggetto.

Gli elaborati tecnici di cui è composto il PRG sono:

elaborati tecnici: 1 originale + 6 copie

P.R.G.

- Relazione illustrativa tavola a);

- Norme tecniche tavola b);

Tav. 1) inquadramento territoriale;

Tav. 2) servizi collettivi;

Tav. 3) vincoli sul territorio;

Tav. 4) territorio Comunale;

Tav. 5) proprietà dei suoli;

Tav. 6) qualità paesaggistiche;

Tav. 7) vincolo idrogeologico e risorse idriche;

Tav. 8) idrologia;

Tav. 10) uso del suolo;

Tav. 11) usi civici;

Tav. 12) servizi al centro abitato;

Tav. 13) stato di consistenza;

Tav. 14) censimento abusivismo;

Tav. 15) previsioni al P.R.G.;

Tav. 16) zonizzazione al centro abitato;

Tav. 16/1 zona 5C espansione residenziale mista turistica/servizi;

Tav. 17) zonizzazione zone agricole;

Tav. 18) tabelle standards.

Relazione geologica: 1 originale + 6 copie:

Tav. 1) corografia;

Tav. 2) carta geolitologica;

Tav. 3) carta clivometrica;

Tav. 4) carta della permeabilità dei suoli;

Tav. 5) zonizzazione in prospettiva sismica;

Tav. 6) indice geognostica;

Tav. 7) Relazione.

Relazione geologica: 1 originale + 4 copie in eliografia con il visto di compatibilità geomorfologica del dirigente dell'ufficio 72/1 dott. geol. Francesco Nolasco presso la Regione Lazio assessorato ambiente.

Tavola integrativa: 1 originale + 6 copie:

Tav. 16) cartografica riportante le modifiche derivanti dalle osservazioni.

Il comune di Colle di Tora provincia di Rieti, è compreso nell'ambito del P.T.P. n. 6.

Confina con i comuni di Castel di Tora, Roccasinibalda, Poggio Nativo e Pozzaglia; ha una estensione di 1427 Ha e una popolazione al 1951 di 500 abitanti.

Dal confronto con i dati dei decenni 1951/1961/1971 si è riscontrato un forte decremento della popolazione residente, che ha avuto le sue punte massime nel periodo 1961-1971, per poi subire un rallentamento negli anni 1975/1976 e una sostanziale stabilità negli anni successivi.

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico, il comune era dotato di P.d.F. approvato con D.G.R. n. 4517 del 28 novembre 1975 e della perimetrazione ai sensi della legge regionale n. 52 del 25 ottobre 1976 approvata con D.G.R. n. 6248 del 3 dicembre 1981.

Il territorio comunale non presenta caratteri strutturali di rilevanza storica: l'elemento dominante che caratterizza il territorio medesimo è il lago del Turano, bacino artificiale con la diga di sbarramento del fiume Turano.

La distribuzione attuale della popolazione, come si evince dalla relazione del progettista, risulta di 120 abitanti nel centro storico e 392 abitanti nelle zone esterne per un totale di 512 abitanti con una volumetria pari a 42.000 mc nel centro storico e 108.000 mc nelle zone di completamento e case sparse.

Il P.R.G. del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue i seguenti obiettivi:

a) la disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso un testo di norme tecniche che fondamentalmente prevedono;

b) la salvaguardia dei centri storici, mediante norme volte alla conservazione, risanamento e restauro dei valori storico-artistico-architettonici;

c) la individuazione e la razionalizzazione di zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi (soprattutto nelle zone di più recente espansione);

d) la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alla attività produttiva, programmate dal Comune e dagli enti sovramunicipali di pianificazione

e) il reperimento di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;

f) aree da destinare a servizi di ordine superiore anche sovramunicipale (ASL, C.M., distretto scolastico, ecc.);

g) l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturite dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione:

Zona	Superf mq	IFT mc.	IFF mc.	VOLUMETRIA		ABITANTI		INTERVENTO
				esist.	prog.	attuali	prog.	
A				42.000	»	120	»	
B1	38.000		1,00		38.00		190	
B2			SATURA					
B3	8.800	1,00			8.800		44	
C1	23.920	0,5			11.960		60	
C2	18.080	0,5			9.040		45	
C3	5.588	0,7			3.911		19	167
C4			SATURA					TURISTICA
D	7.660	0,5			3.830			
CASE SPARSE				108.000		392		
E1		0,03	+0,02	150.000	71.711	512	358	Lotto Min. 10.000 mq
E2								Lotto Min. 30.000 mq
E3								Lotto Min. 30.000 mq Vol. max 900 mc.

In ragione delle previsioni sopra elencate, il dimensionamento del piano nel prossimo decennio prevede come proposta un aumento di 358 abitanti che come si avvince nella tabella viene assunto un parametro di 200 mc/gb.

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

Zonali	A	Mq/ab	B	Mq/ab	C	Mq/ab	Totali	Mg/ab
Scuole				6.200		12.512	12.512	
Att. pubb.								
Verde pubb.				6.200		20.948	82.948	22.180
Parcheggi				1.760		3.200	4.960	1.326
								36.018

La viabilità principale è costituita dalla strada principale la Turanense che costeggia il lago di Turano e divide in due l'abitato di Colle di Tora. Trattasi di un'arteria di grande importanza in quanto rappresenta la via di accesso al capoluogo della provincia e mette in comunicazione Rieti, e tutta la valle del Turano.

Il centro storico non presenta elementi di pregio, ma è caratterizzato non tanto dalla qualità del costruito, quanto dalla sua posizione dominante che funge da scenario al lago di Turano. In questa zona viene ipotizzato un processo di risanamento e adeguamento igienico sanitario che non porterà ad alcuno incremento sia volumetrico che abitativo.

Le nuove previsioni insediative verranno reperite esterne al centro storico.

Le zone di completamento sono tutte quelle aree dove l'edificazione è ormai tale da poterle considerare una parte consolidata del centro abitato.

Dette aree si estendono dai margini del centro storico e della sua fascia di rispetto fino alla parte alta del paese.

Le aree prescelte per l'espansione edilizia sono situate nella parte alta del paese ai margini delle zone di completamento e, parte di esse già comprese nel Programma di Fabbricazione vigente nel comune.

L'attività principale della popolazione è indirizzata al settore agricolo con prevalenza alla coltura dei fagioli.

Con nota del 9 febbraio 1995 fascicolo 1507, l'Ufficio geologico regionale ha espresso per quanto di competenza parere favorevole i sensi della legge n. 22/1974, n. 64, art. 13.

Considerato:

Il P.R.G. del comune di Colle di Tora, appare nel suo insieme redatto nel rispetto della legislatura vigente e risponde alla necessità di provvedere ad una adeguata disciplina edificatoria per il suo territorio, osservando sia i dispositivi della legge urbanistica n. 1150/1942 sia la rispondenza ai criteri dettati dalla legge n. 72/1975.

Gli obiettivi e indirizzi del piano appaiono in linea di massima condivisibili in quanto mirano ad una razionale disciplina del territorio.

Accettabili pure si ritengono le proposte di riqualificazione del centro storico e l'individuazione delle zone di completamento in quanto si tratta di aree la cui edificazione è tale da poterle considerare a tutti gli effetti parte consolidata del centro abitato.

Non condivisibile invece si ritiene l'ipotesi dimensionale del piano le cui previsioni farebbero raddoppiare l'attuale popolazione attribuendo ad essi un parametro non accettabile di 200 mc/ab.

A parere dell'ufficio il fabbisogno complessivo necessario a soddisfare le esigenze del comune di Colle di Tora nel prossimo decennio può stimarsi con buona approssimazione intorno agli 800 abitanti; per cui le previsioni insediative ipotizzate dall'amministrazione dovranno essere contenute nella quantità sopra stabilita.

Il dimensionamento del piano appare possibile con alcuni stralci che non mutano le linee e gli indirizzi del piano medesimo, ma, concorrono a confermare il programma con una più realistica ipotesi di valori incrementali, compatibile con il dettato della citata legge regionale n. 72/1977 ed una più incisiva salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio.

Tali stralci possono essere operati nelle zone di espansione situate nella fascia di 300 m dal lago, in quanto ricadono nel vincolo della legge n. 431/1985 per la salvaguardia delle coste lacuali.

Appare quindi opportuno stralciare la zona C5 (Espansione residenziale mista turistica/servizi) in quanto l'area interessata da detta zona è inserita in un contesto paesaggistico ambientale meritevole di essere salvaguardato.

La cubatura prevista nella zona B3 può essere invece valutata nell'ordine di 1.500 mc e non di mc 8.000 in quanto circa 7.000 mc risultano edificati.

Per quanto riguarda il centro storico, (zona A) si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi degli edifici individuati mediante un piano di recupero volto anche al possibile reperimento di aree a servizi e che tenda a rivitalizzare i vecchi nuclei abitativi.

Gli interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato, saranno quelli previsti al 4° e 5° comma dell'art. 27 della legge n. 457/1978.

Circa le previsioni per le zone di completamento (zone omogenee B) la cui attuazione non viene specificata, nella normativa, si ritiene ammissibile l'edificazione sui lotti liberi con concessione singola. È necessario comunque per quanto riguarda i distacchi attenersi scrupolosamente al disposto del V D.I. 2 aprile 1968 non ritenendo possibile alcun parametro ad esso difforme.

Per quanto riguarda la sottozona B2, è ammesso solo volumetrico pari al 10% per adeguamento sanitario.

Per quanto riguarda la cubatura prevista nella sottozona B3 questa può essere valutata nell'ordine di 1.500 mc e non di mc 8.000 in quanto circa 7.000 mc risultano edificati.

Per quanto riguarda la zona agricola E1 nella parte che riguarda Restauro e Ampliamento, detti interventi sono ammissibili nella misura massima di 15 mq calcolata sull'intera superficie del fabbricato; finalizzato esclusivamente all'adeguamento igienico sanitario. In tal senso va modificata la norma nel testo delle N.T.A. art. 11.1, pag. 44 così pure per quanto riguarda il lotto minimo la cui superficie deve essere di 20.000 mq e non di 10.000 mq in tal senso va modificata la norma nel testo delle N.T.A. pag. 41, art. 11.1.

Modifiche alla zonizzazione

Per le motivazioni sopra descritte, le aree di espansione ricadenti nella fascia di 300 m dal Lago e destinate dal piano a zona: C1 - C2 - C3 - C4 - devono intendersi modificate per l'intera superficie e ricondotte in zona Agricola E2, così pure l'intera superficie della zona C5.

Le aree necessarie per la eventuale realizzazione della 167, dovranno essere riferite nelle zone di espansione.

Per quanto riguarda il Verde Privato Zona G4, non è consentito nessun tipo di edificazione, nemmeno di tipo precario, ma, solo opere di giardinaggio, attrezzature per lo svago quali campi da tennis, piscine ecc. Pertanto la norma indicata a pag. 72 delle N.T.A. va modificata in tal senso.

Per quanto riguarda la Zona F2 «Servizi di interesse comune di iniziativa privata», si dovrà precisare che il progetto per il quale si richiede la concessione edilizia deve prevedere spazi da adibire a parcheggi pubblici commisurati all'attività.

Per quanto riguarda gli standards, pur rilevando che sono stati computati anche i servizi privati, si ritengono soddisfatti i parametri di cui al D.M. in quanto, da un calcolo effettuato si è rilevato che i servizi pubblici sono commisurati nella misura adeguata al dimensionamento del piano.

La destinazione d'uso delle due aree, una posta sulla strada Tucanense in prossimità del fosso Santifele e l'altra a valle della strada comunale di fronte all'area destinata ad impianti tecnologici dovrà essere modificata da B1 a E2 in quanto si tratta di singoli edifici.

A seguito di dette modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, si previene al seguente dimensionamento:

B1	Mq 38.000	1,00 mc/mq	38.000 mc
B3	Mq 1.500	1,00 mc/mq	1.500 mc
C1	Mq 15.000	0,50 mc/mq	7.500 mc
TOTALE			47.000 mc

Considerando 160 mc/ab. si ha:

Ritiene ammissibile

47.000 : 160 = 290 abitanti che sommati ai 512 esistenti portano il dimensionamento del piano a 800 abitanti nel decennio.

Modifiche alle norme tecniche di attuazione

Per la ZONA B3 si intende esatta la dizione indicata nelle N.T.A. e non quella sulla legenda dei grafici; va aggiunto nel testo delle norme che il planovolumetrico va esteso all'intero comprensorio.

Zona D - art. 10, va aggiunto che lo strumento attuativo deve riguardare l'intero comprensorio.

Zona E3 - art. 11, pag. 44), dopo per depositi agricoli va aggiunto «Non annessi alle residenze e tali manufatti non possono essere realizzati in aggiunta di parametri previsti per le zone E1 e E2».

In merito alle osservazioni presentate si è dell'avviso di respingere in quanto il loro accoglimento modifica sostanzialmente il dimensionamento del piano senza apportare miglioramenti alla pianificazione del territorio, inoltre molte di esse ricadono nel vincolo posto dalla legge n. 431/1985 sulla salvaguardia delle coste dei laghi:

In conseguenza degli stralci, modifiche ed integrazioni, innanzi formulate, l'amministrazione comunale dopo l'approvazione definitiva del presente Piano Regolatore Generale, dovrà procedere alle relative correzioni sia sul testo normativo che agli elaborati grafici di zonizzazione.

Tutto ciò premesso e considerato, l'Ufficio 3° del Settore pianificazione comunale propone il

Parere

che il Piano Regolatore Generale del comune di Colle di Tora adottato con delibera del Commissario *ad Acta* in data 17 luglio 1996 n. 2 sia meritevole di approvazione con le modifiche, stralci e prescrizioni di cui ai precedenti considerato da introdursi d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge n. 765/1976.

Che per gli effetti della direttiva del Ministero per i beni culturali e ambientali del 17 dicembre 1997 n. SG/106/37188/97, fino alla definitiva approvazione del Piano Territoriale Paesistico, il vincolo di immutabilità assoluta per tutte le aree ed i beni indicati ai sensi dell'art. 2 del D.M. 21 settembre 1984 e sottoposte a vincolo di immutabilità assoluta dai decreti ministeriali del 22 maggio 1985 (C.d. Galassini) è pienamente vigente.

Il segretario della Sottosezione
MICHISANTI

Il presidente della Sottesezione
BIANCO

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
LE 20 novembre 2000, n. 743.

Comune di Monte Porzio Catone (Roma). Variante urbanistica. Deliberazione consiliare n. 80 del 30 luglio 1999. Legge regionale n. 20/1997, art. 14, comma 8.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

Vista la legge regionale 3 giugno 1997, n. 20;

Visto il D.P.G.R. 30 luglio 1997, n. 1632;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Premesso che il comune di Monte Porzio Catone (RM) è disciplinato ai fini urbanistici da un P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 173 del 7 ottobre 1972;

Vista la deliberazione consiliare n. 80 del 30 luglio 1999, esecutiva a norma di legge con la quale il comune di Monte Porzio Catone (RM) ha adottato la variante urbanistica ai sensi dell'art. 14, comma 8 della legge regionale n. 20/1997 per i seguenti interventi:

a) Azienda Agricola S. Benedetta, ricadente in zona E, agricola, del vigente P.R.G., e in zona H4, verde privato, nella variante al P.R.G. adottata, per l'ampliamento e ristrutturazione dei manufatti esistenti;

b) Casa per ferie Parco degli Ulivi S.r.l., ricadente in zona E, agricola del P.R.G. vigente, e in zona H1b attrezzature turistico ricettive, nella variante al P.R.G. adottata, per l'ampliamento dei manufatti esistenti.

Considerato che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi, presentati all'Assessorato all'urbanistica e casa, sono stati sottoposti all'esame del Settore tecnico per la pianificazione comunale;

Vista la relazione con la quale il Settore tecnico dell'Assessorato all'urbanistica e casa ha espresso il parere che la variante urbanistica in argomento non sia meritevole di approvazione per i motivi indicati nella relazione stessa;

Considerato che appare opportuno fare propria la succitata relazione del predetto Settore tecnico; che integralmente si condivide e si allega al presente provvedimento quale parte integrante (All. A);

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

Decreta:

Per i motivi contenuti nella relazione del Settore tecnico dell'Assessorato Urbanistica e Casa, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e respinta la variante urbanistica adottata dal comune di Monte Porzio Catone (RM) con delibera consiliare n. 80 del 30 luglio 1999. Il presente decreto non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, della legge n. 15 maggio 1997, n. 127.

Il presente decreto sarà pubblicato sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

Roma, 20 novembre 2000

Il Presidente
STORACE

REGIONE LAZIO
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

OGGETTO: **Comune di Monte Porzio Catone (RM). Variante urbanistica. Delibera consiliare n. 80 del 30 luglio 1999. Legge regionale n. 20/1997, art. 14, comma 8.**

**PARERE DEL SETTORE TECNICO PER
LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

Vista la nota n. 16147 del 22 novembre 1999 del comune di Monte Porzio Catone, assunta dal protocollo di questo Settore in data 25 novembre 1999, n. 3436, con la quale l'Amministrazione comunale ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi alla variante indicata all'oggetto richiedendone l'approvazione nelle forme e nei modi di cui all'art. 14 della legge regionale n. 20/1997;

Visto che in ragione di quanto disposto dal comma 9 della legge regionale n. 20/1997 le determinazioni della Giunta regionale in merito alla Variante sono assunte per proposta dell'Assessorato competente in materia di urbanistica, acquisito il parere del Settore tecnico dello stesso assessorato;

Premesso

Il comune di Monte Porzio Catone è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 173 del 7 ottobre 1972, ha adottato variante al P.R.G. con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 6 agosto 1998, e ricade nell'ambito territoriale del PTP n. 4 approvato con legge regionale n. 24/1998 successivamente modificata;

Con la deliberazione consiliare n. 51/1999 il comune di Monte Porzio Catone ha approvato il Programma per gli interventi del Giubileo.