

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Amministrativa di supporto

Roma, li **13 APR. 2006**

Prot. n. **3852**

COMUNE DI MORICONE
Prot. 3852
del. 13 APR 2006

→ Comune di Moricone (Rm)

Presidenza Giunta Regionale
Ufficio Bollettino Ufficiale
Sede

e p.c. Segretariato Generale
Segreteria della Giunta Regionale
Sede

Oggetto: **Comune di Moricone (Rm). Piano Regolatore Generale – Approvazione**

Deliberazione di Giunta Regionale. n. 161 del 31/03/2006

Si trasmette copia della delibera indicata in oggetto, per gli ulteriori adempimenti di competenza di Codesto Comune, facendo presente che gli originali degli elaborati, parte integrante della delibera di cui trattasi, sono depositati presso il Segretariato Generale – Segreteria della Giunta Regionale.

In relazione a quanto sopra, codesta Amministrazione, per acquisire in copia conforme detti elaborati, dovrà inoltrare richiesta a firma del Sindaco direttamente alla Segreteria della Giunta Regionale – Via R. R. Garibaldi, 7 – 00145 Roma. Al successivo ritiro degli elaborati potrà essere delegato, da parte del Sindaco stesso, un dipendente comunale. La data del ritiro degli stessi dovrà essere concordata con gli uffici della Segreteria della Giunta Regionale (Tel. 06-5168/ 3167-5360-4659)

Infine si fa presente che altre 2 copie della citata delibera vengono trasmesse all'Ufficio Bollettino Ufficiale per la pubblicazione, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10.01.1996, n. 4.

Il funzionario
(Dr. Massimiliano Morgia)

Il Dirigente dell'Area
(Paola Coticoni)

Il Direttore
(Arch. Paolo Ravaldini)



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31/03/2006

=====

ADDI' 31/03/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Battaglia - Brachetti - Ciani - Mandarelli - Michelangeli - Rodano - Valentini

DELIBERAZIONE N. 161

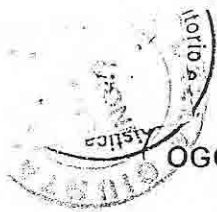
Oggetto:

Comune di Moricone (Rm) - Piano Regolatore Generale - Approvazione.

Per copia conforme
IL FUNZIONARIO



Per C. pia Conforme



161 31 MAR. 2006

OGGETTO: Comune di Moricone (Rm) – Piano Regolatore Generale – Approvazione.

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni 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;

Visto l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38;

Visto il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Moricone (Rm) è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 2442 del 18.09.1974;

VISTA la deliberazione consiliare n.57 del 19.11.1994 con la quale il Comune di Moricone (Rm) ha adottato il Piano Regolatore Generale;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 71 osservazioni, in ordine alle quali il predetto Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n.18 del 04.03.1995;

CHE sono state, altresì, presentate n.2 osservazioni d'ufficio, a firma del Sindaco, in ordine alle quali il Comune di Moricone (Rm) ha formulato le proprie controdeduzioni con delibere consiliari n.16 e n.17 del 04.03.1995;

CHE, inoltre, è pervenuta direttamente a questa Regione 1 osservazione fuori termine;

CONSIDERATO che gli atti relativi al P.R.G. in questione, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame dell'allora 1^a Sottosezione del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il voto n. 1/4 reso nell'adunanza del 23.07.1997, che si allega alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (Allegato A), con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che il P.R.G. di che trattasi sia meritevole di approvazione con le ablazioni, le modifiche, le prescrizioni e le integrazioni, contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la lettera n. 1474 del 14.10.1997, con la quale l'Assessore all'Urbanistica e Casa ha comunicato al Comune di Moricone (Rm) le modifiche proposte dal C.T.C.R., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art.3 della legge 765/67;

VISTE le delibere consiliari n. 15 del 08.05.1999 e n. 20 del 28.06.1999 con le quali il Comune di Moricone (Rm) ha accettato parzialmente le modifiche d'ufficio apportate dal C.T.C.R.;

ATTESO che a seguito della trasmissione da parte del citato Comune delle soprariportate delibere consiliari, l'Area Tecnica della Direzione Regionale Urbanistica e Casa ha predisposto una istruttoria integrativa da sottoporre all'esame del C.R.p.T.;

VISTO il voto n. 8/3 reso nell'adunanza del 18/07/2002, allegato alla presente delibera quale parte integrante (Allegato B), con il quale il predetto Consesso oltre a confermare quanto già espresso

Per copia conforme
IL FUNZIONARIO

3





161 31 MAR. 2006 *lll*

precedentemente con il sopra richiamato voto n. 1/4 del 23.07.1997, ha apportato ulteriori modifiche nel voto stesso riportate;

ATTESO che la Segreteria della Giunta Regionale del Lazio, a seguito della trasmissione della proposta di deliberazione riguardante l'approvazione del P.R.G. di che trattasi, ha formulato alcune osservazioni in merito alla proposta stessa per cui è stato necessario predisporre una relazione istruttoria integrativa da sottoporre nuovamente all'esame del C.R.p.T.;

VISTO il voto 104/2 reso nell'adunanza del 01.12.2005, allegato alla presente delibera quale parte integrante (Allegato C), con il quale il predetto Consesso ha nuovamente espresso il proprio parere favorevole in merito al P.R.G. del Comune di Moricone con le modifiche, le ablazioni, le integrazioni, le prescrizioni e le ulteriori integrazioni nel voto stesso riportate;

VISTA la nota n. 751/72 del 10.03.1995 con la quale l'Assessorato Regionale all'Ambiente ha espresso, ai soli fini dell'art. 13 della Legge 02.02.1974, n. 64, parere favorevole sul P.R.G. e sul Progetto per la realizzazione del Nuovo Cimitero Comunale, subordinatamente all'osservanza di prescrizioni interamente riportate nell'allegato B del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 93166/D3/06 del 04.07.2005, con la quale il Direttore del Dipartimento Economico e Occupazionale ha espresso parere favorevole in merito alla proposta di che trattasi alle condizioni integralmente riportate nell'allegato C del presente provvedimento;

VISTA la Determinazione n. C 1903 del 28.09.2005, come integrata dalla Determinazione n. C 0553 del 15.03.2006, con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazione – Direzione Regionale Agricoltura Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha autorizzato – ai sensi dell'art. 12 della Legge 16.06.1927 n. 1766 – a mutare la destinazione delle porzioni di terreno di demanio collettivo, da destinarsi ad "Attrezzature e Servizi" – Zona F – in relazione alle previsioni dell'adottato P.R.G., identificate nel N.C.T. del Comune di Moricone nei fogli e nelle particelle integralmente riportate nell'allegato C del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 353/2005 con la quale la AUSL Roma "G" – Dipartimento di Prevenzione S.I.P.A. Guidonia Montecelio – ha espresso parere favorevole con la prescrizione che dovrà essere presentata relazione riguardante l'impatto acustico e quello ambientale;

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.T.C.R. e del C.R.p.T. n. 1/4 del 23.07.1997, n. 8/3 del 18.07.2002 e n. 104/2 del 01.12.2005, che si allegano alla presente delibera, quale parte integrante, rispettivamente sotto le lettere A, B e C;

all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Moricone (Rm) con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.1994, secondo le modifiche, le ablazioni, le prescrizioni e le integrazioni contenute nei pareri del citato Consesso resi con voti n. 1/4 del 23.07.1997, n. 8/3 del 18.07.2002 e n. 104/2 del 01.12.2005, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione rispettivamente quali **Allegato A**, **Allegato B** e **Allegato C** ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A e C.
3. Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Territorio e Urbanistica negli allegati A, B, C, nei seguenti elaborati di cui alla delibera di C.C. n. 57/1994:

Tav. 0 Relazione
Tav. 1 Inquadramento territoriale

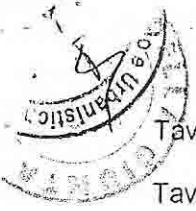
1:100.000

4
Per copia conforme
IL FUNZIONARIO



161 31 MAR. 2006

lll



Tav. 2	Letture del territorio: uso del suolo, idromorfologia, idrologia di superficie, Litologia	1:50.000
Tav. 3	Letture del territorio: Vincoli esistenti	1:10.000
Tav. 4	Letture del territorio: proprietà comunali – concessioni edilizie in itinere	1:1.000
Tav. 5A	Consistenza edilizia – su foglio 1 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 5B	Consistenza edilizia – su foglio 2 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 5C	Consistenza edilizia – su foglio 3 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 5D	Consistenza edilizia – su foglio 4 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 6	Zone omogenee	1:2.000
Tav. 6bis	Sovrapposizione zone omogenee e carta geologica	1:2.000
Tav. 6ter	Uso civico e sviluppo urbanistico	1:2.000
Tav. 7	Dati metrici	1:2.000
Tav. 8A	Zonizzazione: localizzazione servizi – sopraelevazioni e nuovi edifici – su foglio 1 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 8B	Zonizzazione: localizzazione servizi – sopraelevazioni e nuovi edifici – su foglio 2 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 8C	Zonizzazione: localizzazione servizi – sopraelevazioni e nuovi edifici – su foglio 3 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 8D	Zonizzazione: localizzazione servizi – sopraelevazioni e nuovi edifici – su foglio 4 aerofotogrammetria	1:1.000
Tav. 9	Norme tecniche di attuazione	

nel parere di cui all'art. 13 della legge n. 64/74, reso con nota n. 751/72 del 10.03.1995 dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, e nella Tavola n.6* zone omogenee: carta della zonizzazione in prospettiva sismica – scala 1:2000, contenente le prescrizioni apportate con il medesimo parere.

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



"Allegato A.pdf"



"Allegato B.pdf"



"Allegato C.doc"

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
 IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

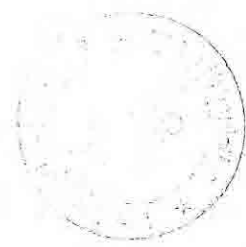
04 APR. 2006

Stato conforme
 QUSTIRO
 + TRENTAQUATTRO DI ALLEGATI
 Regione Lazio - Ufficio Regionale
 (Domenico Antonio Cuzzi)

Domenico Antonio Cuzzi

Per copia conforme
 IL FUNZIONARIO

.....



5



llly

Assessorato
Urbanistica e Casa

ALLEGATO A

Per copia conforme
IL FUNZIONARIO

IL DIRETTORE
(Arch. Paolo Ravaldini)

Roma, li -3 OTT. 1997

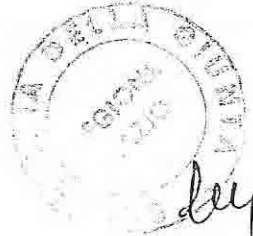


COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE
SOTTOSEZIONE

Adunanza del 23.7.1997

Voto n. 1/4

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Dino SARAUULLO
Ing. Paolo BERDINI



OGGETTO: Comune di MORICONE (RM)
Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione consiliare
n. 57 in data 19.11.1994.

LA SOTTOSEZIONE

Vista la nota n. 723, in data 21.4.95, con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso al Settore Tecnico gli atti ed elaborati del Piano Regolatore Generale del Comune indicato in oggetto per la relativa istruttoria;

Vista l'istruttoria tecnica all'uopo predisposta dall'Arch. Dino Saraullo in data 6.5.1997, ai sensi della legge regionale 8 novembre 1977, n. 43;

Vista la proposta de parere formulata dal Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale in merito al predetto affare, in ragione di quanto disposto dalla legge regionale 29 gennaio 1983, n. 9;

Udita la Commissione Relatrice

PREMESSO

Con deliberazione consiliare n. 57 del 19.11.1994, resa esecutiva dal CO.RE.CO. con verbale n. 140 del 2.12.1994 il Comune di Moricone ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Il Piano predetto è stato quindi depositato negli Uffici Comunali per un periodo di trenta giorni interi e consecutivi dal 20.12.1994 al 19.1.1995 e l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico sia mediante avviso affisso all'albo pretorio e in luoghi di pubblica frequenza sia mediante l'inserzione dell'avviso medesimo nel Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Roma.

Presso gli Uffici Comunali sono state presentate n. 71 osservazioni, di cui due fuori termine, regolarmente annotate dal Segretario comunale nell'apposito registro protocollo, sulle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n. 18 del 4.3.1995. Sono state altresì avanzate n. 2 osservazioni d'ufficio, a firma del Sindaco,

6

Roma, li

sulle quali il Comune ha controdedotto con delibere consiliari n. 16 e n. 17 del 4.3.1995, mentre direttamente alla Regione Lazio è pervenuta n. 1 osservazione fuori termine.

Il progetto di piano regolatore generale è stato quindi trasmesso, con domanda del Sindaco in data 27.3.1995, all'Assessorato regionale all'Urbanistica, corredato dei documenti comprovanti la regolarità della eseguita pubblicazione.

In particolare la domanda predetta è risultata corredata dai seguenti documenti:

Atti Amministrativi in 4 copie conformi all'originale:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.1994 "Esame ed adozione del Piano Regolatore Generale";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 4.3.1995 "Esame ed approvazione osservazione d'ufficio al P.R.G., n. 1";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 4.3.1995 "Esame ed approvazione osservazione d'ufficio al P.R.G., n. 2";
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 4.3.1995 "Esame delle osservazioni ed approvazione delle controdeduzioni al P.R.G.";
- Avviso di deposito e pubblicazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Moricone sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Roma di Martedì 20 Dicembre 1994, n. 101;
- Manifesto murale di deposito e pubblicazione del Piano Regolatore Generale affisso nelle vie del paese;
- Avviso di deposito e pubblicazione del Piano Regolatore Generale affisso all'albo Pretorio del Comune e nei luoghi di ritrovo del paese;
- N. 71 copie originali delle osservazioni al Piano Regolatore Generale;
- N. 4 copie conformi agli originali delle osservazioni al Piano Regolatore Generale;
- Registro del protocollo speciale delle osservazioni al Piano Regolatore Generale;
- Certificazione del Segretario Comunale sul numero delle osservazioni pervenute;
- Nota n. 1176 dell'11.3.1995 "Dichiarazione riassuntiva sullo stato degli atti ..." allegata alla delibera del C.C. n. 19 del 4.3.1995, inviata al CO.RE.CO.;
- Attestazione del Segretario Comunale sulla esecutività delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 57 del 19.11.1994, n. 16 del 4.3.1995, n. 17 del 4.3.1995, n. 18 del 4.3.1995;
- Parere ex art. 13 Legge 64/74, completo di elaborati grafici;
- Documentazione relativa all'attestazione ex art. 3 LL.RR. 72/75 e 1/86.

Atti Tecnici in originale e n. 6 copie conformi:

Tav. 0 - Relazione;

Tav. 1 - Inquadramento territoriale scala 1:100.000;

Tav. 2 - Lettura del territorio: Uso del suolo, Idromorfologia, Idrologia di superficie, Litologia - Scale 1:25.000 e 1:50.000;





Roma, lì

- Tav. 3 - Lettura del territorio: Vincoli esistenti - Scala 1:10.000;
- Tav. 4 - Lettura del territorio: Proprietà Comunali - Concessioni edilizie in itinere - Scala 1:2.000;
- Tav. 5A - Consistenza edilizia - Su foglio 1 aerofotogrammetria - Sc. 1:1.000;
- Tav. 5B - Consistenza edilizia - Su foglio 2 aerofotogrammetria - Sc. 1:1.000;
- Tav. 5C - Consistenza edilizia - Su foglio 3 aerofotogrammetria - Sc. 1:1.000;
- Tav. 5D - Consistenza edilizia - Su foglio 4 aerofotogrammetria - Sc. 1:1.000;
- Tav. 6 - Zone omogenee - Scala 1:2.000;
- Tav. 6bis - sovrapposizione zone omogenee e carta geologica - Scala 1:2.000;
- Tav. 6ter - uso civico e sviluppo urbanistico - Scala 1:2.000;
- Tav. 7 - Dati metrici - Scala 1:2.000;
- Tav. 8A - Zonizzazione: Localizzazione servizi - Sopraelevazioni e nuovi edifici - Su foglio 1 aerofotogrammetria - Scala 1:1.000;
- Tav. 8B - Zonizzazione: Localizzazione servizi - Sopraelevazioni e nuovi edifici - Su foglio 2 aerofotogrammetria - Scala 1:1.000;
- Tav. 8C - Zonizzazione: Localizzazione servizi - Sopraelevazioni e nuovi edifici - Su foglio 3 aerofotogrammetria - Scala 1:1.000;
- Tav. 8D - Zonizzazione: Localizzazione servizi - Sopraelevazioni e nuovi edifici - Su foglio 4 aerofotogrammetria - Scala 1:1.000;
- Tav. 9 - Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 6/Oss - Zone omogenee - INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI Scala 1:2.000;
- Tav. 8A/Oss- Zonizzazione - INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI
Localizzazione servizi - Sopraelevazioni e nuovi edifici - Su foglio 1 aerofotogrammetria - Scala 1:1.000;
- Tav. 8B/Oss- Zonizzazione - INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI
Localizzazione servizi - Sopraelevazioni e nuovi edifici - Su foglio 2 aerofotogrammetria - Scala 1:1.000;
- Tav. 9/Oss - Norme Tecniche di Attuazione - INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI

Da tali elaborati risulta che il territorio comunale misura una superficie di 2014 Ha, ha andamento collinare con altitudine variante da 68 a 644 mt. s.l.m. ed è confinante con i Comuni di Montelibretti, Montorio Romano, Monteflavio e Palombara Sabina; su di esso è insediata una popolazione di n. 2307 abitanti residenti nel centro capoluogo e di circa 40 abitanti residenti in case sparse, pari a n. 857 famiglie con una composizione media di 2,69 unità; la densità abitativa è di circa 115 ab/Ha.

Il patrimonio edilizio complessivamente censito all'ottobre del 1991 risulta pari a 1159 abitazioni per 4214 stanze, delle quali tuttavia solo 843 abitazioni, per 3231 stanze, risultano stabilmente occupate dalla popolazione



Roma, li

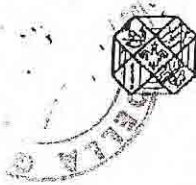
residente, giacché le rimanenti 316 abitazioni, per 1043 stanze, sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igieniche funzionali, ed in parte destinate ad un uso saltuario o stagionale che riguarda anche l'originaria popolazione temporaneamente assente. La composizione media delle abitazioni è di n. 3,83 stanze con indice di coabitazione di 1,02 e di affollamento di 0,71. Dal 1991 al 1994 sono state rilasciate, concessioni edilizie per n. 47 nuove stanze.

Il fabbisogno edilizio decennale del P.R.G., valutato in base all'ipotizzato incremento demografico, all'attuale consistenza del patrimonio edilizio, alle necessità pregresse dovute al fenomeno di coabitazione, e al grado di affollamento risulta stimato in complessive n. 2.700 nuove stanze, ripartite in 2053 unità nelle zone omogenee di completamento ed espansione residenziale per una volumetria di 201.662 mc. e in n. 647 unità nelle case sparse in zona agricola E.

Per soddisfare tale fabbisogno il piano prevede in particolare:

1. la possibilità di un recupero ai fini abitativi e dei servizi, delle strutture del centro storico definito come zona omogenea del tipo A di cui al D.M. 1444 del 1968. Tale zona si estende su una superficie di 15.477 mq. con una volumetria edilizia esistente di 68.477 mc. di cui non è previsto alcuno incremento;
2. il completamento e la ristrutturazione delle aree definite - zone omogenee di tipo B. Su tali aree, della superficie complessiva di 310.470 mq. e con una volumetria edilizia esistente di 649.722 mc. è previsto un incremento di cubatura di 112.204 mc per n. 1122 nuovi abitanti/vano;
3. un insieme di aree destinate alla espansione residenziale del centro capoluogo e delle frazioni considerate come zone omogenee di tipo C) di cui al D.M. n. 1444 del 1968. Su tali aree, della superficie complessiva di 139.950 mq e con una volumetria edilizia esistente di 4.047 mc è previsto un incremento di cubatura di 74.364 mc per n. 743 nuovi abitanti/vano;
4. un insieme di aree pubbliche definite zone omogenee di tipo F destinate a colmare il deficit di attrezzature, servizi, verde urbano e parcheggi. Nel complesso le aree in questione ammontano a 86.850 mq., che corrispondono ad uno standard medio di 31,00 mq/abitante rapportato alla popolazione che il piano presume di dover servire nei dieci anni della sua validità temporale;
5. alcune aree da destinare a servizi d'interesse generale ed a impianti sportivi e turistico-ricettivi per complessivi 48.900 mq.;
6. alcune aree da destinare a verde privato;
7. un insieme di aree della superficie di mq. 177.890, destinate ad insediamenti produttivi di carattere industriale o ad essi assimilabili, considerate come zona omogenea di tipo D);
8. un'area in località "Isabetta" per la realizzazione del nuovo Cimitero Comunale, essendo l'attuale area d'interesse archeologico in quanto essa insiste sui resti di una grande villa romana come da notifica n. 119 del

9



Roma, li

9.1.1973 della Soprintendenza alle Antichità del Lazio al Comune di Moricone, al Ministero della Pubblica Istruzione e alla Prefettura di Roma, e come da successiva nota n. 4991 del 29.10.1976 della stessa Soprintendenza indirizzata anche alla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica;

9. il miglioramento del sistema stradale mediante il potenziamento e l'adeguamento della rete esistente per la realizzazione di una strada tangenziale al centro abitato, che si diparte dalla S.S. 636 in località Valle Castagna per sfociare nella Via Comunale del Fossato e confluire sulla S.P. per l'Osteria di Moricone, e per la formazione di due bretelle più interne intese a dare sbocchi alternativi al traffico cittadino; una verso la nuova espansione a Colle Palombara l'altra per aggirare il centro abitato scorrere a fondo valle nel versante Nord-Est e raggiungere nella "Svoltata" la S.S. 636;

10. un testo di norme tecniche di attuazione per la utilizzazione del territorio comunale, composto da 16 articoli.

In ragione delle previsioni innanzi elencate il piano, nel suo insieme, risulta dimensionato in misura tale da far fronte al fabbisogno residenziale e produttivo di una popolazione di n. 5047 abitanti stabilmente residenti (2.347 attuali + 2.700 di progetto).

Il piano conferma, infine, l'utilizzazione agricola del rimanente territorio non differenziata in sottozona con una previsione insediativa di n. 647 nuovi abitanti/vano.

Essendo Moricone classificato tra i Comuni sismici, con gradi di sismicità S=9, l'Assessore regionale all'Ambiente con provvedimento n. 769/72 in data 10.3.1996 del Settore 72, ai soli fini dell'art. 13 della legge n. 64/74, ha espresso parere favorevole riguardo al P.R.G. in esame ed al progetto per la realizzazione del nuovo cimitero subordinatamente all'osservanza delle ablazioni e prescrizioni indicate nello stesso parere che si intende parte integrante della presente istruttoria unitamente ai relativi elaborati grafici.

Circa gli usi civici, dalla relazione tecnica di P.R.G. si evince che il Comune di Moricone ha inoltrato richiesta di parere al Commissario agli Usi Civici della Regione Lazio con nota n. 1081 del 12.3.1994 ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86. Dalla nota n. 1176 dell'11.3.1995 inviata dal Comune di Moricone al CO.RE.CO. della Regione Lazio risulta altresì testualmente che: "per l'attestazione sugli Usi Civici, ai fini della formazione del P.R.G., sono stati regolarmente assolti gli adempimenti di legge in forza della nota di questo Comune prot. 1081 in data 12.3.1994 riscontrata dall'Assessorato Usi Civici con le note prot. n. 06736 in data 26.7.1994, prot. 3286 in data 4.7.1994 e delle circolari prot. n. 01483 in data 3.2.1993 e da tutti gli atti connessi, costituenti l'incartamento, con particolare riferimento alla certificazione rilasciata dall'Assessore agli Usi Civici, dr. Pietro Federico, prot. n. 8693 in data 11.10.1988 in allegato."

Con nota n. 1152 del 5.7.1996 il Settore Amministrativo ha poi trasmesso al Settore Tecnico un attestato del Sindaco di Moricone, emesso ai

10



Roma, li

sensi della L.R. n. 59 del 19.12.1995, corredato di relativa perizia giurata a firma del geom. Angelo Benedetti, circa l'esistenza nel territorio comunale di terre di demanio civico e di terre private gravate da uso civico.

Da tale attestato risulta che il Comune di Moricone non possiede terre di demanio civico né vanta diritti civici su terre private, che non vi sono terre la cui natura giuridica le dichiara gravate da diritti civici, che le terre di demanio civico esistenti nel territorio di Moricone sono quelle di pertinenza dell'Università Agraria, provenute alla stessa a seguito di affrancazione di servitù e per acquisto.

Copia dell'attestato in questione e della relativa perizia giurata è stata inviata con nota n. 1150 del 19.9.1996 del Settore Amministrativo all'Assessorato Regionale agli Usi Civici - Settore 65 - per il parere di competenza.

Tale parere, sollecitato d'ufficio con nota n. 984 del 25.11.1996, finora non risulta pervenuto e pertanto il Comune di Moricone si deve munire del parere di uso civico prima che la Giunta Regionale adotti la propria determinazione in ordine al PRG in argomento.

Ai fini della tutela ambientale il territorio del Comune di Moricone è interessato dal P.T.P. n. 7 e parte di esso ricade anche nell'ambito del Parco dei Monti Lucretili.

CONSIDERATO

Il Piano Regolatore Generale in esame appare, in linea di massima, redatto nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e sue successive modifiche ed integrazioni. Esso osserva, peraltro, sostanzialmente, i criteri fissati dalla Regione con la legge 12 giugno 1975, n. 72, e pur tuttavia necessita di opportuni adeguamenti come di seguito precisati.

Riguardo al dimensionamento si deve rilevare che, su una popolazione residente di n. 2347 abitanti, la previsione insediativa complessivamente ipotizzata dal P.R.G. in n. 2700 nuovi abitanti/vano, per una corrispondente volumetria edilizia di 201.662 mc., appare alquanto eccessiva in rapporto alla dinamica demografica registrata nell'ultimo ventennio, al fabbisogno abitativo pregresso, alle effettive risorse locali e alle concrete possibilità di sviluppo socio-economico del Comune.

Tuttavia, poiché tale previsione comprende anche il presunto fabbisogno di m. 647 nuovi vani per case sparse, le quali, a prescindere dal dimensionamento del piano, sono comunque consentite in zona agricola sulla base e nei limiti delle relative norme tecniche di attuazione, in questa sede istruttoria ai fini della verifica di congruità del fabbisogno residenziale ipotizzato dal P.R.G., viene fatto riferimento esclusivamente alla previsione di n. 2053 nuovi abitanti vano (2.700-647) relativa alle zone omogenee di completamento e di espansione residenziale.

11



Roma, li

Ciò posto, si ritiene che il nuovo fabbisogno abitativo, pur considerando nell'arco di validità temporale del piano un incremento demografico pari al 20% dell'attuale popolazione residente, non debba superare globalmente le previsioni di n. 1142 abitanti/vano, così come si evince dalla sottoindicata analisi di verifica effettuata secondo i criteri comunemente adottati dal Settore Tecnico urbanistico regionale:

- Fabbisogno pregresso dovuto al fenomeno dell'affollamento: può essere ricavato dalla differenza tra il numero di abitanti residenti (2.347) e il numero di stanze (3.231) adibite esclusivamente e promiscuamente ad abitazioni stabilmente occupate; sulla base di tali dati non sussiste un deficit di affollamento.
- Fabbisogno pregresso dovuto al fenomeno della coabitazione: può essere ricavato come differenza tra il numero di famiglie residenti (857) e il numero di abitazioni stabilmente occupate (843) per un numero medio di 4 stanze per abitazione
 $(857-843) \times 4,00 = \text{stanze n. } 56.$
- Fabbisogno sostitutivo, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 865/1971, in ragione di un tasso di invecchiamento dello 0,5% annuo dell'intero patrimonio edilizio abitativo esistente
 $\text{stanze n. } 4.214 \times 0,5\% \times 10 = \text{stanze n. } 211.$
- Ristrutturazione del vecchio centro storico mediante l'utilizzazione più razionale delle abitazioni esistenti con la dotazione di adeguati servizi igienici e la restituzione di gran parte dei locali terreni e malsani ora usati come abitazione alla loro originaria destinazione di botteghe, negozi, depositi, etc.
 $\text{stanze n. } 405.$
- Fabbisogno aggiuntivo dovuto alle possibilità di sviluppo della popolazione residente nel prossimo decennio, stimabili in un incremento annuo del 2.00%
 $\text{abitanti } 2.347 \times 20\% = \text{stanze n. } 470.$

TOTALE stanze n. 1.142

In ragione di quanto precede la previsione abitativa ipotizzata dal P.R.G. in esame dovrebbe subire una riduzione di 911 stanze (2.053-1.142) e conseguentemente il peso insediativo ritenuto ammissibile di 1.142 stanze essere destinato, sulla base delle indicazioni di Piano, per 700 unità alla zona B di completamento e ristrutturazione, per una volumetria edilizia di 70.000 mc. con attribuzione media di 100 mc. per vano/abitante, e per 442 unità alla zona C di espansione per una volumetria edilizia di 40.000 mc. con attribuzione media di 90 mc. circa per vano/abitante.

Circa lo "zooning" si deve rilevare che la individuazione e la definizione delle zone omogenee di cui al D.I. n. 1444/68, comprese le aree a servizi e a parcheggio pubblico e la viabilità, risultano evidenziate nella tav. n. 6 di zonizzazione generale in scala 1:2.000 riferita all'intero territorio comunale.

12



Roma, lì

Tale zonizzazione risulta poi specificata in dettaglio nelle tavv. 8A-8B-8C-8D in scala 1:1.000 nelle quali, fermo restando la ripartizione della zona B nelle sottozone già previste nella tav. n. 6, risultano individuati gli ambiti territoriali d'intervento delle aree di espansione mediante la suddivisione della zona C di edilizia residenziale in n. 11 sottozone e della zona D per impianti produttivi in n. 6 sottozone.

Dette tavole prefigurano un vero e proprio Piano Planivolumetrico di diretta attuazione in quanto individuano per le sottozone B1-B2-Bc1 e Bc2 gli interventi di nuova edificazione, quelli di ampliamento e di sopraelevazione degli edifici esistenti, evidenziando le sagome dei fabbricati, il numero dei piani e la cubatura realizzabile, e per le sottozone da C1 a C7, facenti parte del comprensorio di Colle Palombara, un piano di lottizzazione con la individuazione della sagome dei nuovi fabbricati, delle aree a servizi e della viabilità.

Ciò posto si deve tuttavia rilevare che da un raffronto tra la tav. 6 e le tavv. 8A-8B-8C-8D si è riscontrata una non esatta corrispondenza di legenda e di rappresentazione grafica fra le tavole stesse, talché gli elaborati in questione contestualmente non sembrano prestarsi ad una chiara ed univoca lettura ai fini di un obiettivo esame istruttorio del P.R.G.

Si ritiene pertanto opportuno, ad evitare equivoci interpretativi, e tenuto conto che un P.R.G. non può assumere, per sua stessa natura, valenza di strumento attuativo, prendere a base dell'esame del Piano la tav. 6 in scala 1:2.000 di zonizzazione generale, che nel suo insieme più correttamente si presta ad una precisa lettura delle previsioni zonizzative del P.R.G. Per quanto poi concerne la individuazione delle sottozone, dei relativi pesi insediativi e delle aree destinate agli standards urbanistici viene fatto riferimento alla tav. 7 - Dati metrici - pure in scala 1:2.000 che meglio può essere comparata alla suddetta tav. 6 di zonizzazione generale, mentre le possibilità e modalità d'intervento attuativo si intendono disciplinate dalle N.T.A. così come adeguate in questa sede istruttorie.

Poiché lo "Zoning" di P.R.G. risulta frazionato in un numero eccessivo di sottozone residenziali, con aree non tutte omogeneamente aggregate e con possibilità quindi d'interventi non sempre compatibili con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali dei luoghi, ai fini di una più organica e razionale ripartizione del territorio in ambiti omogenei per morfologia, ubicazione e tipologia edilizia, si ritiene opportuno proporre la riduzione del numero di tali sottozone mediante l'accorpamento di aree simili e con l'attribuzione a ciascuna nuova sottozona di un indice di edificabilità pari alla media degli indici previsti dalla N.T.A. per le aree accorpate.

Pertanto con riferimento alla tav. 7 del P.R.G., fermo rimanendo la zona A del Centro Storico e con l'ablazione della sottozona C/10 per le motivazioni in appresso specificate, le sottozone di completamento e di espansione residenziale si intendono come di seguito ridefinite:

Zona B - Completamento e ristrutturazione

- l'area individuata con la sigla B1-1 si intende classificata come sottozona B1 satura nella quale non sono consentite nuove costruzioni;

13

Roma, li

- le aree individuate con le sigle B1-2, Bc-1, Bc-2, B2-1, B2-3, B2-4, B2-5 si intendono classificate come sottozona B2 con $I_f=3,20$ mc/mq;
- le aree individuate con le sigle B3-1, B3-2 e B3-3 (Pediccate a valle) si intendono classificate, ai sensi della L.R. n. 28/80, come sottozona B3 di completamento e recupero urbanistico, con $I_t=1,00$ mc/mq;
- le aree individuate con le sigle B3-4 e B4 (Pediccate a Monte e Mantano) si intendono classificate, ai sensi della L.R. n. 28/80, come sottozona B4 di completamento e recupero urbanistico, con $I_t=1,40$ mc/mq.

Zona C - Espansione residenziale

- le aree individuate con le sigle C1, C2, C3 si intendono classificate come sottozona C1 con $I_t=1,10$ mc/mq;
- le aree individuate con le sigle C4, C5, C6, C7 si intendono classificate come sottozona C2 con $I_t=0,40$ mc/mq;
- le aree individuate con le sigle C8, C9 si intendono classificate come sottozona C3 con $I_t=1,20$ mc/mq;
- l'area individuata con la sigla C11 si intende classificata come sottozona C4 con $I_t=0,80$ mc/mq.

Tutto ciò precisato, riguardo allo "zoning" si deve osservare che le aree destinate dal P.R.G. all'edilizia residenziale, in linea di massima, sono da ritenere per giacitura, morfologia ed ubicazione idonee alla prevista destinazione d'uso ed in grado, quindi di garantire un ordinato sviluppo urbanistico del Comune di Moricone, fatta salva l'area prevista a sottozona C10 (Monte Castello), ritenuta in buona parte non edificabile a seguito del parere espresso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, e che per la particolare posizione ed orografia del terreno, in forte acclività, sembra più opportuno preservare integralmente da interventi urbanistico-edilizi e porre ad area di rispetto del centro storico, con declassamento quindi a zona E agricola normale, con una fascia di inedificabilità di 100 mt. dal ciglio esterno della strada che delimita il centro storico.

Si appalesa, comunque, l'esigenza di un ridimensionamento di tali aree, per commisurarle alle effettive necessità abitative sulla base del già citato peso insediativo di n. 1142 stanze, pari a 110.000 mc., ritenuto ammissibile in questa sede istruttoria e suddiviso indicativamente, come già cennato, in n. 700 stanze pari a 70.000 mc. per la zona B e in n. 442 stanze pari a 40.000 mc. per la zona C.

Pertanto, si invita il Comune a provvedere in proposito in sede di controdeduzione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 8 novembre 1977 n. 43, adeguando i pesi insediativi della zona B di completamento, con esclusione, se del caso, dalla edificabilità di quelle aree fortemente acclive o con rilevante dislivello dal sovrastante piano stradale, e riproiettando le aree di espansione della zona C, con declassamento a zona agricola delle aree di risulta.

Circa poi le aree previste dal P.R.G. ai sensi degli artt. 7 e 12 della L.R. n. 28/80 per il recupero urbanistico di nuclei edilizi abusivi, mentre può ritenersi ammissibile l'area individuata nella tav. 7 con la sigla B4, che impegna una superficie di 10.600 mq. con una volumetria esistente di 12.330

14



Roma, li

mc e una previsione insediativa di n. 25 nuovi vani/abitanti, in quanto la sua perimetrazione risponde ai criteri vigenti in proposito, non appare invece accettabile il dimensionamento delle aree individuate con le sigle B3-1, B3-2, B3-3 e B3-4, pari a 107.670 mq., con una cubatura esistente di 57.730 mc. e una previsione di n. 284 nuovi vani/abitanti, in quanto la perimetrazione delle stesse non definisce esclusivamente le aree edificate con continuità compresi i soli lotti interclusi e quelle strettamente necessarie al soddisfacimento degli standards di cui al D.I. 1444/68 ma comprende anche aree scarsamente edificate o del tutto inedificate che non possono essere classificate, ai fini della edificabilità, come zone di recupero urbanistico ai sensi della citata legge.

Tali aree, pertanto, dovranno essere ripериметrate in sede di controdeduzione comunale nel senso sopra precisato escludendo le aree che non risultano interessate da processi edilizi, le quali si intendono declassate a zona agricola, ed adeguando quindi i pesi insediativi. Gli interventi abusivi riguardanti case sparse eventualmente ricadenti nelle aree declassate a zona agricola possono essere singolarmente oggetto di sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Circa la zona D destinata ad insediamenti produttivi, mentre appare condivisibile per localizzazione e dimensionamento la previsione relativa alle sottozone D1-D4-D5 e D6, in quanto le aree prescelte, in linea di massima, appaiono idonee alla specifica destinazione d'uso e congruamente rapportate all'attuale consistenza ed alle obiettive possibilità di sviluppo socio-economico del Comune, non si ritengono invece ammissibili le sottozone D2 e D3 destinate all'agricoltura specializzata, potendo le relative aree proprio in ragione della specifica destinazione d'uso essere invece più opportunamente classificate come zona E agricola normale ed essere disciplinate dalle relative norme tecniche di attuazione integrate dalla normativa regionale n. 34 del 12.8.1996 relativa alla costruzione di serre. Conseguentemente anche le relative aree a servizi individuate nella tav. 7 di P.R.G. con le lettere F2*, F3*, F4* si intendono ablate e declassate a zona E agricola normale.

Riguardo a dette sottozone D2 e D3 si deve inoltre osservare che il fabbisogno ad uso abitativo di n. 188 stanze ipotizzato dal P.R.G. con lotto minimo di 2.000 mq., peraltro senza il supporto di precisi elementi di valutazione e di riferimento, non risulta compatibile con la particolare utilizzazione di tipo non residenziale delle aree, per cui la previsione di tale fabbisogno non è comunque da ritenersi ammissibile.

Appare più opportuno, invece, prevedere che nell'ambito di ciascuna sottozona D ritenuta ammissibile sia possibile realizzare un alloggio per il personale addetto alla sorveglianza nella misura di 110 mq. lordi, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione.

Circa le aree per complessivi 48.900 mq. previste dal P.R.G. a Servizi Generali, ripartite in 11.500 mq. per la Discarica inerti, in 1.700 mq. per centro di trasferimento R.S.U. e in 35.700 mq. per impianti sportivi e turistico-ricettivi (F5*) si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili sia per localizzazione che per dimensionamento.

15



Roma, li

Riguardo alla zona agricola E, non distinta nella tav. n. 6 di zonizzazione generale, in sottozona in base alla morfologia, alla copertura del suolo e agli aspetti ambientali e paesistici, si ritiene che la stessa debba essere suddivisa almeno in due sottozone E1 agricola normale ed E2 agricola boschiva e di salvaguardia ambientale, come peraltro previsto nelle N.T.A., a seconda che il territorio non ricada o ricada nell'ambito del Parco dei Monti Lucretili come perimetrato nella citata tav. n. 6.

In ragione di ciò la sottozona E1 verrà disciplinata dalla N.T.A. di P.R.G. così come adeguate in questa sede istruttoria, mentre la sottozona E2 sarà soggetta alla normativa prevista dal Piano di Assetto del Parco dei Monti Lucretili e alle prescrizioni del P.T.P. n. 7.

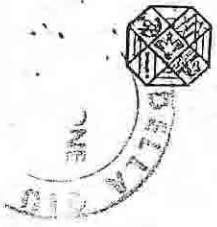
Per quanto concerne gli standards urbanistici è da rilevare che le aree definite come zona F e destinate ad attività collettive, verde pubblico, attrezzature pubbliche e parcheggi risultano nel complesso sufficientemente dimensionate rispetto alle quantità prescritte dal D.I. 2.4.68 n. 1444, sia in rapporto all'incremento di espansione residenziale ipotizzato dal P.R.G. che in riferimento alle esigenze della popolazione attualmente residente. Si raccomanda tuttavia al Comune un'adeguata verifica in sede di formazione degli strumenti attuativi. Come già citato le aree a servizi ricadenti nell'ambito delle sottozone ritenute non ammissibili devono considerarsi ablate e destinate a zona agricola E normale.

Si osserva infine che l'area destinata alla realizzazione del nuovo cimitero in località "Isabetta" per morfologia, ubicazione e dimensionamento appare ai fini urbanistici adeguata alla sua funzione in relazione anche alla esistente viabilità di collegamento con il centro abitato. L'area si intende ammissibile nei limiti di superficie consentiti dal parere espresso ai sensi della L. 64/74. Tuttavia poiché la fascia di rispetto dell'area cimiteriale è prevista dal P.R.G. nella misura ridotta di mt. 50, anziché di mt. 200, come da vigenti disposizioni di cui al R.D. n. 1265/34, e ciò senza la preventiva autorizzazione dei competenti organi sanitari ed amministrativi, si precisa che tale fascia allo stato deve intendersi estesa per una profondità di mt. 200.

La Civica Amministrazione nell'osservanza della prescritta procedura in materia potrà richiedere successivamente alle autorità competenti la riduzione a 50 mt. trattandosi di un Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti. Comunque ai fini della realizzazione ed utilizzazione del nuovo cimitero si prescrive il nulla osta delle competenti autorità sanitarie, considerato anche che nell'ambito della fascia di rispetto dei 200 mt. insiste un edificio di civile abitazione.

Riguardo alla viabilità, come cennato in premessa, sono previsti solo interventi di adeguamento e potenziamento della rete stradale esistente per la formazione di due bretelle interne al centro abitato intese a snellire il traffico cittadino e per la realizzazione di una strada tangenziale destinata al traffico extraurbano.

16



Roma, li

Si ritiene che tali interventi possano essere sufficienti a migliorare l'attuale sistema viario per soddisfare le necessità sia di traffico locale che sovracomunale.

Circa la tipologia da attribuire alla strada prevista in località Colle Palombara, fuori del perimetro urbano, si è del parere che possa essere condivisa l'osservazione d'ufficio formulata dal Comune ed accolta con delibera consiliare n. 17/95 per classificare detta strada di tipo F, anziché di tipo C come previsto dal P.R.G., con conseguente riduzione della fascia di rispetto in conformità del vigente codice stradale da mt. 30.00 a mt. 20.00 - attesa la contenuta rilevanza del traffico pesante che si presume sulla strada stessa.

Per quanto riguarda le osservazioni al P.R.G. si ritiene opportuno adottare le seguenti determinazioni:

- in conformità delle controdeduzioni comunali, non danno luogo a provvedere in quanto non di competenza e non pertinenti con il P.R.G. le osservazioni individuate con i numeri: 10, 15, 17, 22, 23, 28, 29, 30, 46, 50, 61, 63;
- in conformità delle controdeduzioni comunali e per le stesse motivazioni, si esprime concorde avviso per l'accoglimento delle osservazioni individuate dai seguenti numeri, nei limiti di compatibilità con le determinazioni assunte in questa sede istruttoria: 4, 5, 6, 8, 13, 14, 26, 27, 33, 35, 36, 47, 49, 51, 52, 54;
- in conformità delle controdeduzioni comunali e per le stesse motivazioni si esprime concorde avviso nell'accoglimento parziale delle osservazioni individuate con i seguenti numeri, nei limiti di compatibilità con le determinazioni assunte in questa sede istruttoria: 1, 11, 16, 20, 21, 36, 42, 43;
- in conformità delle controdeduzioni comunali e per le stesse motivazioni, si esprime concorde avviso nel respingere le osservazioni individuate con i seguenti numeri: 2, 3, 7, 9, 12, 18, 19, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 48, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64;
- l'osservazione inviata direttamente alla Regione Lazio dal rappresentante legale della "Provincia di Maria SS. della Pietà" dei Padri Passionisti intesa ad ottenere che l'area di sedime dei fabbricati adibiti a Chiesa, convento, servizi, magazzini, etc, inclusi in Area Boscata ai sensi dell'art. 1 della L. 431/85 sia considerata come zona B2-3 per necessità di interventi edilizi di ristrutturazione, etc, si respinge. Tuttavia l'Amministrazione in sede di controdeduzione potrà riproporre per l'area in questione una destinazione a servizi privati con normative di uso compatibili con le esigenze di tutela della zona;
- l'osservazione d'ufficio n. 1 a firma del Sindaco, controdedotta con delibera consiliare n. 16 del 4.3.1995, relativa ad una modifica dell'art. 9 delle N.T.A. della zona E - Attività agricola - per il dimensionamento del piano scantinato e del portico a piano terra, in difformità della controdeduzione comunale, si ritiene non accoglibile considerato che i relativi parametri sono più opportunamente ed adeguatamente da riferirsi ad indici edilizi di edificazione e non già alla superficie del fondo;
- l'osservazione d'ufficio n. 2 a firma del Sindaco, controdedotta con delibera consiliare n. 17 del 4.3.1995, relativa alla variazione di

17



Roma, li

classificazione della strada di P.R.G. in località Colle Palombara da tipo C a tipo F con riduzione della fascia di rispetto da mt. 30.00 a mt. 20.00, come già precisato e motivato, si intende accolta.

Riguardo alle norme tecniche di attuazione, ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico-edilizi nell'ambito del territorio comunale, così come adeguato nello "Zoning" in sede istruttoria, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche ed integrazioni:

- la normativa di P.R.G. dall'art. 6 all'art. 9 si intende soppressa e sostituita come segue; conseguentemente gli articoli successivi si intendono adeguati nel numero d'ordine:

ART. 6 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

Il P.R.G. individua le zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

La suddivisione del territorio in zone o sottozone, le cui caratteristiche sono contenute negli articoli che seguono, sono indicate nelle planimetrie fondamentali di piano.

Salvo le specifiche prescrizioni e le maggiori precisazioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nel territorio comunale deve osservare la norma generale in base alle quali ogni zona del territorio comunale è vincolata alla destinazione d'uso stabilita dal P.R.G. o dai Piani Particolareggiati di esecuzione.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nelle presenti norme l'intero territorio comunale è ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee:

ZONA A - Centro Storico

ZONA B - Edilizia di completamento e/o ristrutturazione

ZONA C - Espansione residenziale

ZONA D - Impianti produttivi

ZONA E - Attività agricole

ZONA F - Attrezzature ed impianti d'interesse generale pubblici e privati.

ART. 7 - ZONA A - CENTRO STORICO

Comprende l'insieme dei complessi edilizi del nucleo antico del centro urbano così come individuato sugli elaborati grafici di P.R.G.

Esso riveste carattere storico, artistico ed architettonico ed è destinato ad essere conservato nel suo assetto originario. Essendo degradato è interamente soggetto a Piani Attuativi di recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. n. 457/78. Nelle more di detti Piani sono consentiti esclusivamente, previa autorizzazione e/o concessione edilizia, gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelli di restauro e risanamento conservativo così come previsti dall'art. 31 della citata legge.

ART. 8 - ZONA B DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

Comprende le aree edificate all'esterno del centro storico in periodi successivi, che costituiscono un complesso edilizio di notevole peso insediativo, con tipologie di edilizia residenziale variamente diversificate che vanno dagli edifici isolati alle aggregazioni complesse.

In tale zona nei limiti e con gli indici previsti nelle relative sottozone sono consentiti, previo rilascio di regolare concessione edilizia da parte del Sindaco, interventi diretti di nuova edificazione, nonché di completamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, oltre che di

18



3332689306
316853

3886178382

Roma, li

manutenzione ordinaria e straordinaria, fatta eccezione per sottozona B3 e B4 di recupero, ai sensi della L.R. n. 28/80, che si intendono sottoposte a Piani Particolareggiati. Sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione secondo le disposizioni e modalità in appresso indicate.

Per gli edifici esistenti, a tipologia isolata, sono ammesse sopraelevazioni fino ad una altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti del comparto edilizio di appartenenza, e comunque non superiore all'Hm. consentita, con il mantenimento degli allineamenti esistenti su tutti i fronti.

Potranno essere consentite nuove costruzioni su lotti liberi o sopraelevazioni e completamenti edilizi su quelli parzialmente edificati al momento dell'adozione della presente variante ed interclusi tra i fabbricati facenti parte di complessi a schiera o in aggregati complessi variamente continui, in deroga all'indice fondiario e ai limiti previsti per i lotti liberi, purché siano mantenuti gli allineamenti esistenti planimetrici ed altimetrici dei fabbricati contigui e che dette opere siano tecnicamente compatibili e non siano di pregiudizio alle caratteristiche formali dell'edificato. A tal fine il nuovo intervento dovrà essere compreso in un progetto unitario esteso all'intero complesso edilizio.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, al fine di consentire interventi di rinnovo strutturale, funzionale ed igienico, e di riqualificazione edilizio-architettonica, sarà consentito applicare l'indice pari a quello preesistente e senza aumento delle superfici lorde e delle altezze esistenti e comunque nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 7 e 8 del D.M. 1444/68.

I nuovi edifici dovranno inoltre conservare l'attuale posizione entro i limiti massimi dell'ingombro planimetrico preesistente. Dovranno essere altresì conservati gli spazi esterni sistemati a verde. Sono ammesse modifiche al numero delle attuali unità d'uso residenziale purché le nuove unità non risultino inferiori a 100 mq. di superficie lorda.

Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano 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 a condizione che la ricostruzione avvenga secondo progetti esecutivi estesi all'intero isolato.

I suddetti progetti dovranno essere redatti, inoltre, tenendo conto dell'inserimento del nuovo edificio nel tessuto edilizio circostante e corredati degli elaborati grafici e della documentazione fotografica necessari ad illustrare tale inserimento.

In particolare in ciascuna sottozona, oltre a quanto precede, è consentito:

Sottozona B1

In tale sottozona, nella quale non sono ammesse nuove costruzioni, in caso di comprovata necessità, è possibile un adeguamento igienico-funzionale con incremento di 60 mc. per abitazione: tale adeguamento sarà consentito qualora si eliminino le eventuali latrine pensili (normalmente sui balconi) e solo qualora venga rispettato il Regolamento edilizio e il rapporto 1:1 tra fabbricati, oppure, in deroga ci sia l'assenso scritto di tutti i terzi interessati dall'intervento; in tale sottozona sono consentite, oltre agli interventi previsti in zona A, "anche ristrutturazioni edilizie" (così come definite al punto d) art. 31 L. 457/1978); sono consentite coperture a tetto purché queste "non concorrono all'incremento dell'altezza del fabbricato" così come specificato all'art. 4, punto d).

19



Sottozona B2

In tali sottozone per le nuove costruzioni su lotti ancora ineditati alla data di adozione della presente variante, si applicano i seguenti indici e parametri:

IFF	= 3,20 mc/mq.
S.min. di intervento	= 500 mq.
H max	= 10,50 mt.
N. piani	= 3 + seminterrato

D.s. = non potrà essere inferiore a quella prevalente degli edifici confinanti.
D.c. = non dovranno essere inferiori a ml. 5,00 e comunque tali da garantire una distanza minima assoluta di ml. 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti. E' consentita la costruzione in aderenza previa convenzione tra i confinanti e, comunque, nel rispetto dell'art. 877 e segg. del C.C.

Sottozona B3 - (Pedicate a Valle)

Tale sottozona, in gran parte formata da terreni di uso civico già edificati: Viene classificata di completamento ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 02.05.1980 n. 28 (Nuclei edilizi sorti spontaneamente) ed inserita nel P.R.G. in forza dell'art. 7 della stessa legge. L'edificabilità si attua mediante lo strumento del Piano particolareggiato di cui all'art. 8 della L.R. 28/80 mentre le condizioni per il rilascio della concessione edilizia sono dettate dal successivo art. 16 e dall'art. 16bis a sua volta introdotto dall'art. 2 della L.R. 28.4.1983 n. 27 (lotti interclusi). In detta sottozona pertanto, nelle more di approvazione del P.P. attuativo, è consentita l'edificazione solo nei lotti interclusi di superficie non superiore a mq. 1.500, che non siano soggetti ad uso civico, secondo le modalità e i dettami dell'art. 16bis su richiamato, con un numero di piani non superiore a tre sul prospetto più alto, con superficie coperta non superiore a mq. 200, e con indice territoriale $It= 100$ mc/mq e con distacchi dai confini non inferiori a ml. 5,00.

Sottozona B4 - (Pedicate a Monte e Matano)

Per tale sottozona vale quanto detto per la sottozona B3 con l'applicazione di un indice territoriale $It=1,40$ mc/mq. Essendo la sottozona in questione compresa nel perimetro del Parco dei Monti Lucretili ed interessata dal P.T.P. n. 7; ogni intervento attuativo dovrà risultare compatibile con la normativa di assetto del Parco e con le prescrizioni dello stesso P.T.P.

ART. 9 - ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

Comprende aree del territorio destinate all'espansione del centro urbano che risultano ancora inedificate o parzialmente edificate ma con limiti di densità territoriale e rapporto di copertura fondiario inferiori a quanto stabilito per le zone B dal D.I. 1444/68.

La realizzazione dei nuovi nuclei abitativi dovrà avvenire tramite strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata (P.P. o P.d.L.) estesi ad un lotto minimo di intervento non inferiore a mq. 10.000, salvo i casi in cui l'area della sottozona, così come definita in sede istruttoria, non risulti inferiore a tale superficie; in tale caso il lotto minimo sarà rappresentato dall'intera sottozona. La dotazione minima degli standards sarà quella prevista dal D.I. n. 1444/68.

La copertura degli edifici dovrà essere a tetto e senza abbaini.

20



Roma, li

Gli indici edilizi e i parametri urbanistici relativi alle sottozone C, l'altezza dei fabbricati con riferimento ai prospetti più alti, nonché i distacchi (Dc) dai confini e le distanze (Ds) dalle sedi stradali interne alla lottizzazione, fatti salvi i limiti di distanza previsti dal vigente codice stradale per le strade esterne, saranno i seguenti:

Sottozona C1

It = 1.10 mc/mq
Hmax = mt. 13.00
Piani = n. 4
Dc = mt. 7.00
Ds = mt. 10.00

Sottozona C2

It = 0,40 mc/mq
Hmax = mt. 8.50
Piani = n. 2
Dc = mt. 5.00
Ds = mt. 10.00

Sottozona C3

It = 1.20 mc/mq
Hmax = mt. 10.00
Piani = n. 3
Dc = mt. 5.00
Ds = mt. 10.00

Sottozona C4

It = 0,80 mc/mq
Hmax = mt. 7.50
Piani = n. 2
Dc = mt. 5.00
Ds = mt. 10.00

ART. 10 - ZONA D PRODUTTIVA

Tale zona è destinata ad impianti produttivi, attività artigianali e lavorazioni della piccola industria, nonché alla trasformazione, stoccaggio e vendita dei prodotti agricoli. Come già precisato le previste sottozone di P.R.G. D2 e D3 si intendono ablate e declassate a zona agricola normale e la relativa normativa soppressa. Le restanti sottozone D1, D4, D5 e D6 ritenute ammissibili devono considerarsi disciplinate ai fini attuativi dalla N.T.A. del P.R.G. che si condividono.

Nelle zone per gli insediamenti produttivi debbono essere previsti impianti di depurazione per liquame di scarico e per i residui gassosi della lavorazione, secondo disposizioni impartite dall'Ufficiale Sanitario ai sensi delle leggi e dei regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia.

E' resa obbligatoria, in assenza di una rete fognaria pubblica, la raccolta anche degli scarichi dei servizi igienici in un unico collettore con impianto di depurazione terminale.

Qualsiasi insediamento industriale venga proposto in zona D dovrà essere condizionato alla osservanza delle vigenti leggi e normative in materia di

21



Roma, li

inquinamento sia per quanto riguarda l'abbattimento dei fumi, sia per quanto riguarda le discariche liquide e solide.
In tal senso agli elaborati di progetto per la concessione edilizia andranno allegati gli atti necessari a dimostrare l'efficienza dei mezzi antinquinamento e l'ottemperanza ai livelli imposti dalle norme nazionali, regionali, del P.R.G. e degli enti preposti a tali controlli.

ART. 11 - ZONA E - AGRICOLA

Tale zona comprende tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, silvo-pastorale e boschiva, nonché all'esercizio delle attività connesse con l'agricoltura.

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione colturale, di allevamento delle direttive etc) sarà finalizzato, per quanto possibile, all'attuazione delle direttive della Comunità Economica Europea, per la riforma dell'agricoltura di cui alle leggi nazionali n. 153/1975 e n. 352/1976, recepite dalla legge regionale 27 settembre 1978, n. 63 e di ogni altra successiva disposizione in materia.

Il rilascio della concessione edilizia non è subordinato a strumento attuativo ed è riservato agli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per la residenza, non è consentita nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del presente Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originariamente accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altra concessione alla edificazione sulla superficie stessa indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici non è consentito l'accorpamento di più lotti non contigui anche se appartenenti ad un'unica azienda.

Non è consentita l'apertura e la coltivazione di cave che non siano comprese nel Piano Regolatore vigente o in sue successive varianti, nonché alcuna *attività connessa allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo.*

Per le cave eventualmente esistenti e non rappresentate negli elaborati di piano, può essere consentita la ulteriore coltivazione solo sulla base di un progetto di utilizzazione globale del giacimento con relativa convenzione ed atto d'obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessaria al proseguimento della coltivazione stessa e delle opere di sistemazione delle parti già sfruttate. E' prescritto il rigoroso rispetto della normativa e delle disposizioni vigenti in materia e in particolare della L.R. 27/93.

Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre, ai sensi del D.M. 12 febbraio 1971.

22



Roma, li

E' fatto, inoltre divieto di manomettere alberi o nuclei alberati non strettamente connessi con l'attività agricola e le utilizzazioni legnose o che presentano caratteristiche di pregio ambientale.

Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade e a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto dal Piano Regolatore vigente o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili, o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime, nonché quelle a fondo cieco al servizio di edifici.

Gli annessi agricoli debbono essere, di norma, strutturalmente separati dagli edifici destinati alla residenza. E' ammesso, comunque, fatto salvo il rispetto delle norme e delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio destinato ad abitazione mediante porticati aperti.

Inoltre per gli edifici esistenti in maniera documentata all'adozione del presente P.R.G. ed utilizzati ad uso produttivo e commerciale e per servizi privati, sono consentiti interventi di ristrutturazione ai fini dell'adeguamento per l'igiene, per la sicurezza e per la prevenzione, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30% purché la superficie coperta attuale non sia superiore a 1.000 mq.

Non è consentita l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi, tale attività deve trovare opportuna collocazione all'interno della zona industriale e/o artigianale e non devono comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza.

E' consentita, invece, la realizzazione di acquedotto, fognature, elettrodotti, linee telefoniche ed impianti di depurazione per i quali valgono, comunque, i vincoli di rispetto previsti dal piano della legislazione vigente.

E' inoltre consentita l'attività di agriturismo secondo le modalità, nei limiti e nell'osservanza delle norme vigenti in materia.

E' pure consentita la realizzazione e la coltivazione di serre nel rispetto della legge regionale n. 34 del 12.8.1996.

Per tutti gli interventi di nuove costruzioni o di ampliamento edilizi ammessi nelle zone agricole, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti provinciali e comunali, per le quali non sono previsti dal P.R.G. specifici distacchi, è fissata in base a quanto previsto dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30.4.1992, n. 285) modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147.

Nell'ambito della zona omogenea E agricola si distinguono le seguenti due sottozone:

Sottozona E1 - Agricola normale

Tale sottozona comprende le aree agricole del territorio comunale esterne al perimetro del Parco dei Monti Lucretili, fatte salve le sottozone B3 e B4 di recupero ai sensi della L.R. 28/80.

In essa sono consentite soltanto costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali, quali stalli, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, tettoie, etc.

Per le costruzioni destinate a residenza già esistenti prima della adozione del P.R.G. è ammesso un ampliamento "una tantum", per miglioramento igienico-funzionale in relazione a comprovate necessità nei seguenti limiti:

- incremento di volume pari al 30%, con un massimo di 100 mc.; per unità abitative attuali di superficie netta minore di 90 mq.;

23



Roma, li

- incremento di volume pari al 30%, con un massimo di 75 mc., per unità abitative attuali di superficie netta compresa tra 90 mq. e 110 mq.;
- incremento di volume pari al 10% con un massimo di 60 mc., per unità abitative attuali di superficie netta compresa tra 110 mq. e 130 mq.;
- nessuno incremento di volume è ammissibile per unità abitative di superficie netta superiore a 130 mq.

Gli indici edilizi e i parametri urbanistici sono come di seguito stabiliti:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f=0,07$ mc/mq di cui 0,03 mc/mq riservato alle residenze rurali;
- numero massimo dei piani = 2;
- altezza massima = mt. 7,00;
- distanza minima dai confini = mt. 10,00;
- distacco minimo dal ciglio stradale come da D.P.R. 495/92 e da D.P.R. 147/93;
- superficie minima di interventi = mq. 20.000.
- lo sviluppo in pianta dei piani scantinati non potrà eccedere una volta e mezza quello del piano terra;
- i distacchi vanno computati dal filo esterno degli eventuali portici;
- i portici possono avere una superficie non superiore al 30% di quella del piano terra.

Sottozona E2 - Agricola boschiva e di salvaguardia ambientale

Tale sottozona comprende la parte agricola del territorio comunale ricadente all'interno del perimetro del Parco dei Monti Lucretili e soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi delle leggi n. 1497/39 e n. 431/85.

Detta sottozona si intende regolata, ai fini attuativi, dalla normativa del Piano di Assetto del Parco e per essa vale anche la disciplina dettata dal Piano Territoriale Paesistico, n. 7.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il relativo articolo va integrato con il seguente disposto: "Vanno pure osservate le norme di cui alla L. 28.2.1986, n. 41 - art. 32 - comma 20, ed alla L. 5.2.1992, n. 104 - artt. 23, 24".

Le N.T.A. del P.R.G. si intendono corredate del seguente articolo aggiuntivo:

POTERI DI DEROGA

E' consentita deroga parziale alle presenti norme per interventi su edifici pubblici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico nel rispetto della procedura di cui all'art. 3 della legge 2.12.1995, n. 1357.

La deroga non si applica per la zona A.

Non sono comunque derogabili le norme relative agli indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso della zona interessata dall'intervento.

Tutto ciò premesso e considerato, la Sottosezione è del

PARERE

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Moricone, adottato con delibera consiliare n. 57 del 19.11.1994 sia ammissibile e meritevole di

LA



Roma, li

- approvazione regionale con le ablazioni, modifiche, integrazioni e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- che le osservazioni siano definite come da considerato.

F.to IL SEGRETARIO DELLA SOTTOSEZIONE
(Arch. Walter Michisanti)

F.to IL PRESIDENTE DELLA SOTTOSEZIONE
(Arch. Antonino Bianco)

Mozione Uff.IV

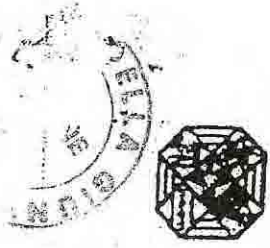


Per copia conforme
IL FUNZIONARIO



25

DA
2001



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

IL DIRETTORE
(Arch. Paolo Ravaldini)

ALLEGATO B

Voto n. 8³ del 18/7/2002

Roma, R

Per copia conforme
IL FUNZIONARIO

Commissione Relatrice
(Dr. Arch. Demetrio Carini)
(Prof. Ing. Pietro Samperi)



OGGETTO: Comune di Moricone (RM)

P.R.G.

deliberazione Consiliare n. 57 del 19/11/94

deliberazione Consiliare n. 15 dell'8/05/1999

deliberazione consiliare n. 20 del 28/06/99

CONTRODEDUZIONI COMUNALI



LA SEZIONE

PREMESSO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19/11/94 l'A.C. di Moricone ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Il provvedimento comunale è stato esaminato dalla 1^a sottosezione del C.T.C.R. nella seduta del 23/07/1997 che ha ritenuto il Piano in questione meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni da introdurre d'ufficio ai sensi della legge 1150/42, come da voto n. 1/4. Il parere del C.T.C.R. è stato quindi inviato al Comune di Moricone per le necessarie controdeduzioni.

Con nota assunta al protocollo del Dipartimento Urbanistica e Casa n. 2723 del 6/10/1999 l'A.C. di Moricone ha trasmesso copia della deliberazione consiliare n. 15 dell'08/05/1999 e n. 20 del 28/06/1999 di controdeduzioni al citato voto.

A seguito di quanto rappresentato è stato necessario sottoporre nuovamente all'esame del C.T.C.R. le modifiche e le puntualizzazioni che il Comune intende riproporre.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 1) sottozone B 1 (così come ridisegnata dal Comitato Tecnico) nulla da obiettare;

PARERE

Si prende atto dell'accoglimento da parte dell'A.C. delle modifiche introdotte in sede di voto Regionale, in particolare:

(...)

26



ZONA B - COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

- L'area individuata con la sigla B1-1 si intende classificata come sottozona B1 satura nella quale non sono consentite nuove costruzioni;

(...)

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 2) sottozona B 2 (così come ridisegnata dal Comitato Tecnico); considerato che il lotto minimo di 500 mq. renderebbe quasi del tutto inutilizzabile la stessa cubatura prevista dal Comitato (700 nuovi vani per una volumetria complessiva di 70.000 mc.), si propone quanto segue: recupero delle tavole 8 A e 8 B e, quindi, eliminando il lotto minimo di 500 mq. a valere le sagome di massimo ingombro; pertanto in questa sottozona potranno essere rilasciate concessioni edilizie purché dagli elaborati tecnici presentati sia chiaro che le altezze e le distanze tra i fabbricati rispettino l'attuale normativa, nello specifico il rapporto 1:1; nel caso poi che qualcuna delle norme vigenti non fosse applicabile, si dovrà prevedere la realizzazione di un Piano Particolareggiato (o piano di lottizzazione di iniziativa privata), che approvato dall'Amministrazione comunale sia inviato alla Regione Lazio per il relativo visto di conformità;

PARERE

Questa Sezione ritiene ammissibile la proposta avanzata dall'Amministrazione Comunale.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 3) sottozona C; considerato che la cubatura concessa dalla Regione Lazio, nonché il relativo numero di nuovi vani verrebbero ampiamente superati moltiplicando le superfici delle diverse sottozone C per i relativi indici territoriali attribuiti ad ognuna di esse, per cui si dovrebbe procedere ad una diminuzione delle superfici edificabili e, quindi, una loro ripermetrazione; l'Amministrazione comunale propone di non rivedere la perimetrazione delle suddette sottozone (che del resto ammontano a circa 85.000 mq.), bensì di rivedere gli indici e i parametri attribuiti, nello specifico:
 - a) sottozona C 1: indice territoriale 0,50 mc/mq. per uno sviluppo complessivo di 11.110 mc. e 123 nuovi vani; altezza massima 10,00 mt.; 3 piani; distacchi dai confini 5,00 ml.; distanza dalle sedi stradali interne alla lottizzazione 10,00 ml;
 - b) sottozona C 2: vale quanto detto sopra (sia per l'indice, che per il numero dei piani, sia per i distacchi e le distanze), per uno sviluppo complessivo di 21.445 mc. e 238 nuovi vani;
 - c) sottozona C 3: indice territoriale 0,80 mc/mq., per uno sviluppo complessivo di 7.144 mc. e 79 nuovi vani; per quanto riguarda il numero dei piani i distacchi e le distanze, vale quanto detto per le sottozone C 1 e C 2;
 - d) sottozona C 4: vale quanto detto per le sottozone C 1 e C 2, per uno sviluppo complessivo di 3.775 mc. e 41 nuovi vani;

Complessivamente nelle sottozone C si otterrebbe una cubatura complessiva di 43.474 mc. e 481 nuovi vani, a fronte della previsione del Comitato Tecnico di 40.000 mc. e 442 nuovi vani.

Sempre per le sottozone C si chiede il reinserimento della sottozona C 10 con il recupero di quella zona che presenta caratteristiche morfologiche più pianeggianti. Comunque tutte le sottozone C, come previsto dalla normativa vigente, restano soggette a Piani Particolareggiati;

PARERE

Questa Sezione ritiene accoglibile la proposta avanzata dall'A.C. ferme restando le prescrizioni e le limitazioni contenute nel parere geologico rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 prot. 751/72 del 10/3/95 che così stabilisce

(...)

TENUTO CONTO della documentazione allegata comprendente:

1) *Piano Regolatore generale:*

- a) *Elaborati trasmessi con nota 4129 del 17/10/94:*
 - *"Relazione geologica della parte del territorio comunale interessata dal P.R.G." con annessa "Carta geologico - tecnica" e "Sottobacini imbriferi" dell'intero territorio comunale in scala 1:25.000 e "Carta geologica dell'area interessata dal P.R.G." scala 1:2.000 del redigendo P.R.G.*
Tutto ciò a cura dell'amministrazione Provinciale di Roma - Servizio Geologico.
- b) *Elaborati trasmessi con nota 461 del 2/2/95:*
 - *Tavole 6 redatte dal progettista del Piano Regolatore Generale;*
 - *Zonizzazione in prospettiva sismica, redatta dall'Ufficio geologico della Provincia di Roma.*

2) *Progetto per la realizzazione di un nuovo Cimitero Comunale:*

- a) *Elaborati trasmessi con nota 4129 del 17/10/94:*
 - *"Relazione geologico - tecnica per la realizzazione del nuovo cimitero comunale" con annesse tavole "Carta geologica - tecnica del territorio comunale" 1:25.000; "Carta schematica dei punti d'acqua e del reticolo idrografico" 1:25.000; "Carta geologica del nuovo Cimitero località Isabelletta" 1:2.000; "Corografia area nuovo Cimitero" 1:5.000, tutto a cura dell'Amministrazione Provinciale di Roma - Servizio Geologico.*

VISTE le Leggi Regionali 13 novembre 1991 n. 74 e 18 maggio 1992 n. 35.

VISTA la relazione tecnica dell'ufficio n. 1520 del 6/3/95;


SI ESPRIME

il seguente parere, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2/2/74 n. 64 sul Piano Regolatore Generale e sul Progetto per la realizzazione del Nuovo Cimitero Comunale, presentati dal Comune di Moricone;

1. *Piano Regolatore Generale:*

parere favorevole subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- *dovranno essere escluse da qualsiasi intervento edificatorio le zone colorate in giallo, in arancione, in verde, nonché contornate di viola nella "Carta della zonizzazione in prospettiva sismica con elementi di pericolosità geologica" in quanto poste lungo contatti stratigrafici e linee tettoniche, in luoghi eccessivamente acclivi e a rischio di fenomeni di crollo;*
2. *Progetto per la realizzazione del nuovo Cimitero Comunale:*
parere favorevole a condizione che venga esclusa la zona colorata in rosso nella planimetria "Costruzione Nuovo Cimitero - corografia area scala 1:5.000" per eccessiva acclività e perché limitofa ad un fosso.

- 
- 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 64/74;
 - 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 2/2/74 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 per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare dei seguenti ministeriali e circolari applicative:

- Decreto Ministero LL.PP. 11/3/1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 dell'1/6/88) "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. 24/9/88 n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce.....";
- Decreto Ministero LL.PP. 12/2/82 (G.U. 26/2/1982 n. 52) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi" e Circolare LL.PP. 24/5/82 n. 22631;
- Decreto Ministero LL.PP. 24/1/1986 (G.U. 12/5/86 n. 108) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche e circolare LL.PP. 19/7/1986 n. 27690".

La documentazione elencata in premessa e vistata dal responsabile è parte integrante del presente atto.

(...)

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 4) zone E, agricola: si chiede la riduzione della superficie del lotto minimo da 20.000 a 10.000 mq., in forza di un notevole frazionamento delle proprietà esistenti; eliminazione del vincolo di imprenditore agricolo a titolo principale;

PARERE

La proposta comunale non risulta accoglibile anche a seguito delle indicazioni per l'edificazione in zona agricola contenute nella L.R. n. 38/99 e nella L.R. n. 28/2000, nonché nella Delibera della giunta Regionale n. 2503 del 12/12/2000 che fissa criteri ed indirizzi per la individuazione delle diverse aree produttive del Lazio ai fini degli adempimenti comunali di cui all'art. 2 della L.R. 28/2000

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 5) per quanto riguarda le sottozone B3 e B4 e D per le quali non si è controdedotto, ci si rimette a quanto stabilito dal C.T.C.R.



PARERE

Si prende atto dell'accoglimento, da parte dell'A.C. di quanto stabilito in sede di voto regionale.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 6) L'A.C. infine in relazione alla individuazione del nuovo Cimitero chiede:

(...)

.....omissis.....

si richiede di togliere il vincolo cimiteriale sull'area "Isabelletta", che secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale avrebbe dovuto vedere su quest'area la realizzazione del nuovo cimitero. Tale richiesta nasce dal fatto che nel mese di settembre 1998 la Soprintendenza ai Beni Archeologici della Regione Lazio ha comunicato la propria disponibilità ad attenuare la rigidità del vincolo archeologico posto sul cimitero esistente e, quindi, autorizzare l'ampliamento del cimitero anche se con il rispetto di precise condizioni. Da qui la decisione dell'Amministrazione di procedere alla individuazione di un'area in prossimità dell'attuale cimitero e che comunque, non dovrà essere ad una distanza superiore di 50/70 mt.

(...)

PARERE

Si ritiene che tale proposta possa essere accolta, tenuto conto di quanto contenuto nel citato parere geologico regionale e ferma restando la necessità di acquisire il necessario parere della A.S.L. competente circa la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

Al riguardo la Soprintendenza Archeologica con parere n. 8902 del 7/06/02 si è così pronunciata

(...)

- *il vincolo archeologico ex Lege 1089/39 relativo ai resti di villa romana nell'area del Cimitero Comunale in loc. S. Lucia riguarda unicamente le particelle catastali distinte al F. 3, nn. 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 416, come riportato nel D.M. del 25/06/1958 e ribadito con note di questa Soprintendenza al Comune di Moricone in data 09/01/73 (Prot. 119) E 29/10/76 (Prot. 4991);*

L'apposizione di tale vincolo risulta dai documenti dell'Archivio di questa Soprintendenza, dei quali si allegano fotocopie (v. Allegato 1);

- *di recente la sottoscritta, in merito all'ampliamento di tombe o inumazioni, si è adoperata per il rispetto del vincolo, che ha più volte ribadito al Sindaco con note del 21/04/01, 31/07/01, 31/08/01, 01/03/02 (v. Allegato 3), e per la salvaguardia dei resti della villa;*

- *la nuova proposta di localizzazione di estensione del cimitero, come risulta dal "Progetto per ampliamento cimitero - Obiettivo da raggiungere entro il 2003", a firma del Sindaco G. B. Pascazi, non interessa quindi l'area vincolata, come si evince chiaramente dal confronto delle planimetrie (v. Allegato 2);*

- *tuttavia, in considerazione della possibile presenza dei resti archeologici interrati pertinenti alla stessa villa, seppure situati ad una certa distanza, la scrivente, tramite il dott. Zaccaria Mari facente capo a questo Ufficio, nel sopralluogo del 13/02/02, ha comunque richiesto - in*



previsione dell'esame del progetto – l'effettuazione dei saggi archeologici preventivi al fine di mettere in atto tutti gli strumenti per un'efficace tutela.

(...)

* * * * *

Occorre infine evidenziare un ulteriore aspetto attinente gli usi civici che nel voto regionale pur esaminato a pag. 5 e 6 non risultava, in quella fase procedimentale, definitivamente risolto in mancanza della certificazione relativa all'uso civico del competente Ass.to Regionale.

La pag. 6, secondo paragrafo e seguenti dello stesso, così riporta:

(...)

Da tale attestato risulta che il Comune di Moricone non possiede terre di demanio civico né vanta diritti civici su terre private, che non vi sono terre la cui natura giuridica le dichiara gravate da diritti civici, che le terre di demanio civico esistenti nel territorio di Moricone sono quelle di pertinenza dell'Università Agraria, provenute alla stessa a seguito di affrancazione di servitù e per acquisto

Copia dell'attestato in questione e della relativa perizia giurata è stata inviata con nota n. 1150 del 19/9/1996 del Settore Amministrativo all'Assessorato Regionale agli Usi Civici – Settore 65 – per il parere di competenza.

Tale parere, sollecitato d'ufficio con nota n. 984 del 25/11/1996, finora non risulta pervenuto e pertanto il Comune di Moricone si deve munire del parere di uso civico prima che la Giunta Regionale adotti la propria determinazione in ordine al P.R.G. in argomento.

(...)

Con prot. n. 8318 del 24/10/1997 l'Ass.to Regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha formulato l'attestazione relativa agli Usi Civici ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86. Tale attestazione così riporta:

(...)

Considerato:

- *che a seguito dell'attestazione rilasciata dal Sindaco su conforme parere dal perito demaniale si è potuto constatare che, dalla verifica degli atti amministrativi esistenti presso l'archivio regionale, alcune destinazioni d'uso sono state previste su demani civici;*
- *che le prescrizioni riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico relativamente ai diritti civici che nell'art. 2 comma 1 punto 4 della L.R. n. 1 del 3/01/1986 trovano applicazione in quanto i fondi sono interessati da diritti civici giusta relazione in atti;*
- *che con apposita nota, che si allega alla presente, è stato evidenziato che vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta;*
- *che tali presupposti ostativi sono meglio individuati sulla relazione allegata.*

...omissis...



attesta

che la proposta urbanistica riportata in oggetto, avanzata dall'Amministrazione Comunale di Moricone, compromette anche terreni facenti parte del demanio collettivo.

(...)

La relazione, citata agli atti, a cui fa esplicito richiamo l'attestazione Assessorile così stabilisce:

(...)

Sulla tavola 6ter in rapporto I.2000 – sono state individuate le aree interessate da diritti civici sulle zonizzazioni di P.R.G. Ne scaturisce pertanto che la zona "F Impianti sportivi e Turistico-ricettivi" debba essere declassata, allo stato amministrativo attuale non avendo il Comune attivato l'art. 12 della L. n. 1766/27, a zona agricola.

Diversa posizione assume la zona B3 e B4 prevista su demanio civico. In tale contesto si deve evidenziare che le predette aree risultano compromesse da edificazione, anche se spontanea per la quale è attivabile l'art. 8 della L.R. 1/86 e successive modificazioni ed integrazioni da parte dei privati. Per le aree libere l'Università Agraria dovrà provvedere ad attivare gli articoli 5-6-7 della L. 1/86 regionale.

Nel caso specifico l'esistenza di diritti civici nell'ambito territoriale della proposta di cui trattasi crea il presupposto di applicazione delle prescrizioni come riportate in premessa.

Visto quanto sopra riportato, analizzato il combinato disposto dalla Legge 1766 del 16/6/1927 e della Legge Regionale n. 1 del 03/01/1986, lo scrivente, per quanto di competenza

PROPONE

che il Piano Regolatore Generale del Comune di Moricone riguardante l'intero territorio comunale possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione a condizione che siano applicate le prescrizioni riportate nelle premesse per le zone omogenee individuate nella Tavola 6ter.

(...)

La zona "F – Impianti sportivi e turistico-ricettivi" è classificata zona Agricola, mentre per la zona B3 e B4 prevista sul demanio civico, l'A.C. dovrà attivare le procedure previste dall'art. 8 della L.R. n. 1/86, da parte dei privati, mentre per le aree libere l'Università Agraria provvederà ad attivare le procedure previste agli artt. 5-6-7 della L.R. n. 1/86.

CONCLUSIONI

Questa Sezione ritiene pertanto che i punti 1-2-3-5-6, sopra riportati, così come controdedotti dall'A.C., possono essere accolti nei limiti previsti dai pareri geologico ed usi civici dalle competenti strutture regionali, mentre la restante questione del punto 4 debba essere respinta per le motivazioni sopra riportate.

Con successiva deliberazione consiliare n. 20 del 28/06/99 avente per oggetto: Integrazione Delibera del C.C. n. 15/99, l'A.C. ha integrato le controdeduzioni, richiedendo alla Regione Lazio una modifica delle previsioni del P.R.G. adottato ed osservato dal C.T.C.R. relativamente alla sottozona D6 – Insediamenti Industriali, estendendo la superficie della zona da circa 20.025 mq a



60.515 mq, confermando fra l'altro il lotto minimo di 15.000 mq, il rapporto di copertura di 0,20 mq, h. max. 10,50, cubatura per uffici 0,01 mc/mq del lotto.

Al riguardo, questa Sezione, ritiene non ammissibile la procedura adottata dall'A.C. in quanto la modifica zonizzativa proposta, per la quale non risultano esperite le necessarie procedure di pubblicazione previste per legge, ne risulta essere stata oggetto di osservazione, accolta, necessita di una specifica e distinta variante urbanistica.

Tutto ciò premesso e considerato, questa Sezione è del

PARERE

- che il P.R.G. del Comune di Moricone (RM) adottato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19/11/94, sia meritevole di approvazione, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni di cui al voto n.1/4 del 23/7/1997, come modificato dalla presente relazione.

F.to Il Segretario del C.R.T.
(Sig. Marina Fazio)

F.to Il Presidente del C.R.T.
(Dr. Arch. Massimo Rinversi)



Per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Handwritten signature]



lu

REGIONE LAZIO

DEL



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

IL DIRETTORE
(Arch. Paolo Ravaldini)

ALLEGATO C

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 104/2, del 1 Dicembre 2005

OGGETTO: Comune di Moricone (Rm) - Piano Regolatore Generale
D.C.C. n. 57 del 19.11.1994
D.C.C. n. 15 del 08.05.1999
D.C.C. n. 20 del 28.06.1999
Controdeduzioni Comunali - Voto n. 8/3 del 18.07.2002



Per copia conforme
IL FUNZIONARIO

IL COMITATO

Sentita la Commissione Relatrice che ha predisposto l'istruttoria.

Visti ed esaminati gli atti e gli elaborati trasmessi, i quali risultano formalmente e sostanzialmente correttamente elaborati.

PREMESSO

Con voto n. 8/3 del 18.07.2002, il C.R.p.T. ha esaminato le controdeduzioni comunali relativamente al P.R.G. del Comune di Moricone.

Con nota n. 159620 del 22.10.2003, la Segreteria della Giunta Regionale ha evidenziato alcune imprecisioni ed incongruenze riguardanti gli atti, allegati allo schema di deliberazione, trasmessi per l'approvazione da parte della Giunta Regionale, fra l'altro

(...)

- 1) Per quanto concerne l'esame delle osservazioni, lo schema di delibera riporta che esse sono decise in conformità a quanto riportato nel Voto del C.T.C.R. 1/4 del 23.07.1997. Al riguardo non risulta che:
 - a. il C.T.C.R. si sia espresso, sulle osservazioni numerate dal n. 65 al n. 71;
 - b. l'osservazione n. 33 risulta elencata sia tra quelle accolte che tra quelle respinte;
 - c. l'osservazione n. 36 risulta sia nell'elenco di quelle accolte che in quello di quelle parzialmente accolte;
 - d. le osservazioni n. 17 e n. 30 risultano accolte dalla delibera di controdeduzioni del C.C., mentre nel Voto del C.T.C.R. 1/4 del 23.07.1997 "in conformità delle controdeduzioni comunali", le considera come non pertinenti.
- 2) Il Voto 8/3 del 2002 (pag. 7, comma 1), emesso dal C.R.T., attesta che la proposta urbanistica di cui all'oggetto compromette anche terreni facente parte del demanio collettivo. Fra gli atti trasmessi non risulta l'autorizzazione di cui all'art. 12 L. 16.06.1927 n. 1766
- 3) Il Voto 8/3 del 2002 (pag. 5, comma 4), emesso dal C.R.T., accoglie la richiesta comunale, in accordo con la Soprintendenza ai Beni Archeologici, di ablare la destinazione cimiteriale nell'area "Isabetta" dove è prevista la nuova localizzazione, ritenendo più opportuno ampliare il vecchio sito. Per detta area, conseguentemente all'ablazione, non viene indicata

34



REGIONE LAZIO

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

l'esatta destinazione urbanistica che dovrà assumere come pure non risulta indicato sulla planimetria di progetto l'ampliamento del vecchio cimitero.

CONSIDERATO

Per il punto 1)

Le osservazioni numerate dal n. 65 al n. 71 non riportate nel voto n. 1/4 del 23.07.1997 sono decise concordemente a quanto stabilito dalla A.C. nella citata deliberazione consiliare n. 18 del 04.03.1995.

L'osservazione n. 33 riportata nel citato voto contemporaneamente fra quelle accolte e fra quelle respinte, deve intendersi accolta concordemente con quanto stabilito dalla A.C.

L'osservazione n. 36 riportata nel voto contemporaneamente fra quelle accolte parzialmente e fra quelle accolte deve intendersi accolta parzialmente, così come stabilito dalla A.C.

Le osservazioni n. 17 e n. 30 erroneamente riportate nel voto n. 1/4 del 23.07.1997 come non pertinenti risultano, invece, accolte dalla A.C.; al riguardo si concorda con quanto stabilito dalla stessa Amministrazione.

Relativamente al punto 2

Con riferimento agli usi civici, in data 04.07.2005 prot. 93166/03/76, la Direzione Regionale Agricoltura ha rilasciato il seguente parere che di seguito si trascrive:

(...) omissis....

Considerato che:

- Dall' «Analisi del Territorio» redatta dal Perito Demaniale Dott. Agr. Piero Morandini, ai sensi dell'art. 6 della Legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59, ed approvata dal medesimo Consiglio Comunale in data 20/12/2004, con deliberazione n. 59, risulta che talune superfici interessate dalla proposta urbanistica, aventi destinazione diversa da quella agricola, sono di demanio civico, come di seguito riportate:

Terreni di Demanio Civico		
Foglio	Particelle	Destinazione Urbanistica
8	644-681-688-692-850-851-897-913	ZONA "F" – Attrezzature e servizi
9	137-138-311-312-313314-315-316-317-318-320-321-322-329-330-337-339-340-391-392-393-398	ZONA "F" – Attrezzature e servizi

Considerato altresì che:

- Le prescrizioni riportate sia nel testo delle Norme Tecniche del Piano Territoriale Paesistico n. 7 – MONTEROTONDO – TIVOLI, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4477 del 30.07.99 relativamente ai diritti civici, sia nell'art. 2 comma 1 punto 4 della Legge Regionale 03.01.1986, n. 1 trovano applicazione in quanto i fondi sono interessati da diritti civici.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Che all'interno delle N.T.A., allegata alla proposta Di Piano Regolatore Generale, l'art.5 – AREE DEMANIALI E PRIVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI contiene norme a salvaguardia delle aree di demanio civico o delle terre civiche, che non si ritengono ampiamente sufficienti a garantire la tutela e la conservazione e, pertanto, si propone di sostituire con l'articolo seguente:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI

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

- a) *"le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità di detti Enti";*
- b) *"le terre possedute 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 ed Associazioni agrarie comunque denominate";*
- d) *"le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n. 1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27";*
- e) *"le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estensione di usi civici comunque avvenute";*
- f) *"le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27";*

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

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessate i terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n. 1766 del 16.06.1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n. 6 del 27.01.2005"

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

"Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n. 6 del 27.01.2005".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., 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".

Preso Atto che il Comune di Moricone con deliberazione del Consiglio Comunale del 03.06.2005, n. 14, ha provveduto, tra l'altro, a richiedere l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 L. 1766/1927 dei terreni di demanio civico riportate in premessa, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 2 – comma 3° - della L.R. 03.01.1986 n. 1;

Rilevato che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, tenuto conto delle seguenti prescrizioni:

1. di sostituire d'ufficio nel testo delle N.T.A. del P.R.G. l'articolo 5 – "AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI";
2. che il Comune ottenga le autorizzazioni regionali al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L del 16.06.27. n.1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28, n. 332 dei fondi di demanio civico con destinazione a servizi;

...omissis...

esprime

P A R E R E F A V O R E V O L E

Alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Moricone (Roma) a condizione che:

1. sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A. del P.R.G. l'articolo in premessa riportato;
2. vengano declassate a zona agricola "E" le aree di demanio civico, così come meglio individuate nell'Analisi del Territorio ed interessate da previsione di carattere edificatorio di natura residenziale, industriale, artigianale e turistica qualora il Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni delle aree di uso civico necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune.
3. il comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del P.R.G., le autorizzazioni di mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n ° 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n. 332, per i fondi di demanio civico interessati dalla Sottozona "F"- Attrezzature e Servizi –

Per le aree di demanio civico divenute edificatorie, come meglio individuate nell' Analisi del Territorio, e per le aree di demanio civico site in zona agricola ed edificate senza la regolare autorizzazione comunale, il Comune può procedere alla alienazione dei terreni interessati, secondo le modalità e termini fissati dall'art. 8 della L.R. n. 6 del 27.01.2005.

(....)omissis....



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Con determinazione del 28/09/05 prot. C.1903 il Dipartimento Economia ed Occupazione Direzione Regionale Agricoltura ed Usi Civici e Diritti Collettivi, ha autorizzato il mutamento di destinazione dei terreni demaniali destinati a "Servizi" di pubblico interesse per effetto delle previsioni dell'adottato P.R.G. ed in particolare

(...) ...omissis...

DETERMINA

Il Comune di Moricone è autorizzato, ai sensi dell'art. 12 della Legge 16.06.1927 n. 1766, a mutare la destinazione delle porzioni di terreno di demanio collettivo, da destinarsi ad "Attrezzature e Servizi" - Zona F - in relazione alle previsioni dell'adottato P.R.G., identificate nel N.C.T. del Comune di Moricone al:

*Foglio n. 8 - part.lla n. 644 - per una superficie di Ha 0.46.50
Foglio n. 8 - part.lla n. 681 - per una superficie di Ha 0.08.70
Foglio n. 8 - part.lla n. 688 - per una superficie di Ha 0.15.10
Foglio n. 8 - part.lla n. 692 - per una superficie di Ha 0.43.89
Foglio n. 8 - part.lla n. 850 - per una superficie di Ha 0.06.40
Foglio n. 8 - part.lla n. 851 - per una superficie di Ha 0.02.15
Foglio n. 8 - part.lla n. 897 - per una superficie di Ha 0.00.30
Foglio n. 8 - part.lla n. 913 - per una superficie di Ha 0.33.41
Foglio n. 9 - part.lla n. 137 - per una superficie di Ha 0.17.44
Foglio n. 9 - part.lla n. 138 - per una superficie di Ha 0.25.80
Foglio n. 9 - part.lla n. 311 - per una superficie di Ha 0.00.51
Foglio n. 9 - part.lla n. 312 - per una superficie di Ha 0.00.51
Foglio n. 9 - part.lla n. 313 - per una superficie di Ha 0.00.51
Foglio n. 9 - part.lla n. 315 - per una superficie di Ha 0.00.51
Foglio n. 9 - part.lla n. 316 - per una superficie di Ha 0.00.51
Foglio n. 9 - part.lla n. 317 - per una superficie di Ha 0.00.51
Foglio n. 9 - part.lla n. 318 - per una superficie di Ha 0.00.51*

Per una superficie totale complessiva di Ha 2.03.26

I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessi lo scopo, torneranno alla loro originaria destinazione.

L'intero comprensorio, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincolo di legge ivi compresi, l'art. 1 - ter 1 - quinquies della L. 431/85 e testo Unico D.lg. 490/99.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio nei modi e nei termini previsti dalla Legge.

La presente determinazione verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

(...)

L'A.C. provvederà ad integrare l'art. 5 delle N.T.A. della variante generale - Aree demaniali e private gravate da Usi Civici e Diritti Collettivi - con quanto sopra riportato.



REGIONE LAZIO

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

Relativamente al punto 3) nel ribadire il contenuto del voto n. 8/3 si precisa che l'area stralciata dalla previsione di nuovo cimitero in loc. "Isabelletta" assumerà la destinazione di zona Agricola "E".

L'eventuale ampliamento del cimitero esistente potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/01 nei limiti di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale consentiti dalla ASL competente e fermo restando il rispetto della fascia di rispetto del corso d'acqua vincolato.

In relazione a quanto precede, questo Comitato è del

PARERE

che la Variante generale al Comune di Moricone (Rm) adottata con deliberazione del C.C. n. 57 del 19.11.1994, sia meritevole di approvazione, con le modifiche, le integrazioni e le prescrizioni di cui al Voto n. 1/4 del 23.07.1997, modificato con il Voto n. 8/3 del 18.07.2002 ed integrato con quanto sopra rappresentato.

F.TO IL SEGRETARIO DEL C.R.P.T.

arch. Lucio Zoppini

F.TO IL PRESIDENTE DEL C.R.P.T.

arch. Paolo Ravaldini



Per copia conforme
IL FUNZIONARIO



39