DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 luglio 2005, n. **614.**

**Comune di Paliano (Fr). Variante generale al piano regolatore generale adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 33 del 10 luglio 2002. Legge n. 1150/42. Approvazione.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore all' Urbanistica**

**VISTA** la Legge urbanistica 17 agosto1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
**VISTA** la Legge 06/08/1967, n. 765
**VISTO** il DPR 15/01/1972, n. 8;
**VISTA** la L.R. 05/09/1972, n. 8;
**VISTA** la L.R. 12/06/1975, n. 72;
**VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 recante "Norme sul governo del Territorio";
**VISTO** il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

**PREMESSO:**
**CHE** il Comune di Paliano (Fr) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 5564 del 3/8/1984, rettificata con DGR n. 8496 del 10.10.1989;
**VISTA** la deliberazione n. 33 del 10/07/2002, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Paliano (Fr) ha adottato, ai sensi della L. 1150/1942 e della L. R. 38/1999, il P.U.C.G. del proprio territorio;
**ATTESO CHE** la Direzione Generale Territorio e Urbanistica ha comunicato al citato Comune che il Piano trasmesso sarebbe stato sottoposto alla procedura di approvazione prevista dalla L. 1150/42 e dalla n. 43/77 e s.m. in quanto la provincia di Frosinone non dispone del P.T.P.G. pubblicato come previsto dall'art. 33 della L.R. n. 38/99 e s.m.;
**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate:

- n. 115 osservazioni presentate direttamente al Comune entro i termini di legge e n. 14 osservazioni presentate oltre detti termini, tutte controdedotte con delibera di C.C. n. 59 del 10/12/2002;
- n. 1 (una) osservazione, prot. n. 1505 del 28.01.2004, pervenuta fuori termine direttamente alla Regione;

**VISTA** la nota n. AM/013869 del 2/7/2002, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Qualità e Conservazione del Suolo – Servizio Geologico Regionale ha espresso – ai soli fini dell'art. 13 della legge 02/02/1974 n. 64 e della D.G.R. n. 2649//99, parere favorevole al P.R.G. in argomento con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:
(...)

1. *Siano rispettate in modo assoluto, su tutto il territorio comunale ivi comprese le zone agricole, tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;*
2. *Le aree classificate ad elevato rischio geomorfologico o idraulico, da parte dell'Autorità di Bacino Nazionale del "Liri Garigliano", sono assoggettate alle norme emanate dall'Autorità di bacino stessa;*
3. *Nelle aree indicate come "b2 009" e "b3 0017" nell'allegato 1, a causa della elevata acclività presente nelle aree o nelle immediate vicinanze, non sono ammesse nuove edificazioni a meno di non inserirle in un P.U.O.C. la cui parte geologica è da redigere come descritto al punto 5;*
4. *L'edificabilità nelle aree limitrofe alle zone classificate ad elevato rischio geomorfologico da parte dell'Autorità di Bacino Nazionale del "Liri Garigliano" (per una distanza di 50 metri), è subordinata ad un parere preventivo da parte dell'Autorità stessa;*
5. *La documentazione relative ai P.U.O.C., oggetto di un successivo parere, dovrà essere conforme alla D.G.R. n° 2649 del 18.05.1999 e dovrà contenere, tra l'altro, oltre all'esatta posizione di* ***tutti*** *gli interventi che insisteranno su questa zona, anche i seguenti elaborati:*

- *Rilievo planoaltimetrico ante e post operam di dettaglio, alla stessa scala dello strumento urbanistico preventivo particolareggiato;*
- *Sulla base del rilievo di cui la punto precedente sia redatta una carta dell'acclività alla stessa scala;*
- *Sondaggi ed indagini geognostiche effettuati almeno al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinti a profondità superiore a quella significativa da un punto di vista fondazionale. Al fine di determinare le caratteristiche geomeccaniche dei terreni su cui insisteranno gli interventi, durante i sondaggi dovranno o essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio o effettuarsi prove geotecniche in situ.*
- *Carta geologica alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio;*
- *Carta idrogeologica e idrologica alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che individui, tra l'altro, la presenza di corsi d'acqua anche stagionali, di emergenze sorgentizie e la profondità del livello idrostatico;*
- *Carta geomorfologica, alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che individui le eventuali forme di dissesto in atto o potenziali. Le aree di potenziale dissesto e pericolo dovranno essere il risultato di elaborazioni condotte sulla stabilità dei versanti della zona basate sui dati ricavati dalle indagini in situ e, in maniera subordinata, dai dati bibliografici o da quelli ricavati in aree adiacenti. Nel caso in cui si utilizzino dati di aree adiacenti o limitrofe dovranno essere indicati su carta la posizione esatta e la profondità di prelievo;*
- *Carta d'idoneità territoriale, alla stessa scala del rilievo planoaltimetrico di dettaglio, con sovrapposizione dello strumento urbanistico preventivo particolareggiato che individui con precisione le aree idonee, quelle idonee con prescrizioni e quelle non idonee;*

6) *Nelle aree di tutela assoluta e di rispetto delle 4 captazioni, riportate sulla cartografia allegata, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:*

a) *La zona di tutela assoluta, da adibire* ***esclusivamente*** *ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, sia idoneamente protetta e provvista di opere di regimentazione delle acque dilavanti;*

b) *La zona rispetto non può sia adibita alle seguenti attività o destinazioni:*

- *dispersione di reflui e fanghi, anche se depurati;*
- *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle culture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- *aree cimiteriali;*
- *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;*
- *impianto di raccolta e smaltimento rifiuti;*
- *stoccaggio di prodotti chimici pericolosi e sostanze radioattive;*
- *centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- *pozzi perdenti;*
- *pascolo di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;*
- *stabulazione di bestiame;*

c) *nell'area di rispetto qualora non sia economicamente e tecnicamente realizzabile una fognatura possono in via eccezionale essere realizzati sistemi di smaltimento che prevedano le fosse settiche tipo Imhoff e conseguente smaltimento dei reflui tramite sistemi di evapotraspirazione vegetale a tenuta o altri sistemi che garantiscano il non inquinamento della falda sottostante;*

d) *Sia vietato il passaggio di mezzi con carichi pericolosi presso le opere di captazione;*

e) *Siano messi in sicurezza gli scarichi delle abitazioni civili poste all'interno dell'area di rispetto;*

7) *In considerazione dell'elevata esposizione all'inquinamento dei tre pozzi posti lungo la strada SS 155 dovranno essere attivate tutte quelle iniziative atte ad eliminare l'attuale situazioni di rischio;*
8) *Dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innesco di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale, che possano compromettere le condizioni di stabilità dei pendii;*
9) *Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di indagini geognostiche, effettuate in maniera tale da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere. Tali indagini dovranno accertare le caratteristiche lito-stratigrafiche e i valori dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo e di verificare la stabilità dei versanti;*
10) *Il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico. Le fondazioni dovranno, pertanto evitare le linee di contatto tra le due formazioni litologiche affioranti, asportando la coltre superficiale di depositi eluviali e colluviali, eventualmente presente;*
11) *Si consiglia, nelle aree di crinale, di non realizzare sbancamenti superiori ai tre metri;*
12) *In nessun caso sia utilizzato il terreno di riporto e/o vegetale come piano di posa delle fondazioni;*
13) *Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;*
14) *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate. In ogni caso se ne vieta lo scarico nelle zone sottostrada e nelle scarpate;*
15) *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;*
16) *Siano osservate le indicazioni dei progettisti Dr. Agr. Alain Ascarelli, M.Cacioni, D.Moscetta I.Amici R.Rivellini;*
17) *Nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
18) *In generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti di ulivo;*
19) *nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
20) *tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovrà, per quanto possibile essere salvaguardata;*
21) *nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;*
22) *nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
23) *si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;*
24) *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.(...);*

**Vista** la nota n. 3435 del 05/12/2002 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno ha espresso il parere di compatibilità con le seguenti prescrizioni:

(...)

- *che fino ad approvazione del PSAI vengano comunque rispettate le Misure di Salvaguardia del Piano Straordinario nelle aree perimetrate;*

*- che vengano recepite nelle N.T.A. le prescrizioni dettate con precedente parere per le aree inondabili;*
*- che nella zona D9 di cui al precedente punto a) siano consentite le sole destinazioni d'uso individuate alle lettere a), f), i). k) dell'art. 45 delle N.T.A. del piano;*
*- che l'individuazione della zona D9, denominata "Parco della Selva", sia limitata alle sole aree H1 ed H2 e venga reinserita la zona E3, cosi come era stato previsto nella fase preliminare del piano; per tale zona, inoltre, gli eventuali piani particolareggiati (PUOC, di cui alla lett. b comma 3 dell'art. 45 delle N.T.A. allegate al PRG) dovranno garantire, anche attraverso adeguate prescrizioni, la non eccessiva parcellizzazione del suolo e la salvaguardia del sistema vegetazionale esistente;*
*- che si provveda ad individuare opportune fasce di " verde di collegamento" tra la Selva di Paliano, la località di Colle Bufalo ed il borgo Cervinara, le quali potranno costituire non solo elemento di ricucitura delle citate aree, ma anche "zone tampone ambientali" di contrapposizione all'area produttiva D1, individuata in località Ponte della Selva, e di fruizione "corretta" delle risorse naturalistiche esistenti.*
*Infine, per le zone produttive D1 individuate in prossimità di aree sensibili o di pregio (Fosso del Castellaccio, Selva di Paliano) sarà necessario garantire la qualità degli interventi attraverso:*

- *la conservazione dei caratteri naturalistici ed agricoli dell'ambito d'intervento;*
- *la salvaguardia dei fossi con l'inserimento di opportune fasce di rispetto;*
- *l'inserimento di una fascia di rispetto lungo il perimetro dell'area da destinare a verde di schermatura e di mitigazione impatto;*
- *la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti;*
- *il rispetto delle leggi in materia di prelievi, depurazione e scarichi, in particolare del D.Lgs 152/99 (...)*

**VISTA** la nota n°16142/11/F del 16/12/2002, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura ha espresso parere favorevole alla proposta di Piano Urbanistico Generale del Comune di Paliano (FR) a condizione che:

(...)

1. *La Giunta Regionale provvederà alla definitiva approvazione del Piano Urbanistico Comunale Generale di cui trattasi al conseguimento, da parte del Comune di Paliano, delle autorizzazioni di:*

*a) 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, nonché del 3° comma dell'art. 2 della L.R. 03.01.86 n°1, per i fondi di demanio civico riportati in premessa e interessati dalle zone omogenee F1 - AC (AREE CIMITERIALI), F1 - VP (VERDE PUBBLICO), F1 - AS (ATTREZZATURE SPORTIVE) e VIABILITA';*

*b) Alienazione ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n°1766 ed art. 39 del R.D. 26.02.28 n°332, nonché del 3° comma dell'art. 2 della L.R. 03.01.86 n°1 o artt. 5 e 6 L.R. 03.01.86 n°1, per i fondi di demanio civico riportati in premessa e interessati dalle zone omogenee B1 - COMPLETAMENTO, E2 - PUOC = AGRICOLTURA (EDILIZIA DI CAMPAGNA), B3 - COMPLETAMENTO (PARCHEGGIO) e D1 INDUSTRIALE;*

2. *Vengano espletate le procedure previste per la liquidazione degli usi civici da parte dei soggetti privati prima del rilascio delle eventuali concessioni edilizie sui terreni privati gravati da usi civici;*

3. *Vengano declassate a ZONA AGRICOLA "E" le aree di demanio civico interessate da previsioni di carattere edificatorio di P.U.C.G., 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.(...)*

**VISTA** la determina n°1488 del 04.11.2002 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale ha autorizzato il Comune di Paliano:

(...)

a) *Al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo identificati al catasto del medesimo Comune al Fg. 11, part. 66, per una sup. di mq 230, con destinazione "cimitero", Fg. 11, part. 73-75-76, Fg. 21, part. 46, per una sup. di mq 6.960, con destinazione "verde pubblico",*

*Fg. 11, part. 82, Fg. 56, part. 1-2, per una sup. di mq 12.452, con destinazione F1-A8, "attrezzature sportive", Fg. 22, part. 1, per una sup. di mq 980, con destinazione "viabilità";*

*b) Alla alienazione di terreni di demanio collettivo, identificati al catasto del medesimo comune Fg. 20, part. 1, per una sup. di mq 1.420, con destinazione B1 "completamento"; Fg. 21, part. 17, per una sup. di mq 1.350, con destinazione zona E2 PUOC, Fg. 29, part. 265, Fg. 38, part. 1-91, per una sup. di mq 1.400, con destinazione B3 "completamento", Fg. 68, part. 42-43, per una sup. di mq 44.780, con destinazione D1 "zona industriale";*

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

*Gli importi derivanti dalle alienazioni, dovranno essere versati dal Comune di Paliano, previa autorizzazione della Regione Lazio, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione.*

*L'area in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi quelli della legge 431/85.(...)*

**VISTA** la nota n. 556 del 20/06/2003, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale di Frosinone –Distretto Sanitario "A" Anagni-Alatri ha espresso parere favorevole alla Piano Urbanistico Comunale Generale in argomento;

**VISTA** la nota n.15586 del 21/10/2003 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha espresso il seguente parere:

*(...)*

*"Le tavole 02.4A e 02.4B, che contengono le emergenze rilevate di beni storico-artistici e ambientali sono incomplete e carenti per quanto riguarda i beni archeologici.*

*Sulla base dei dati in possesso della Scrivente, infatti, acquisiti dalla bibliografia specifica, dalle notizie d'archivio e da un accurato lavoro di ricognizione sul terreno effettuato negli ultimi anni, il territorio di codesto Comune risulta densamente interessato da una grande quantità di aree archeologiche.*

*Tali siti sono elencati in modo specifico negli allegati 1 e 2 e sono stati posizionati nella cartografia 1:10.000, anch'essa allegata (in stralci): questa documentazione corrisponde a quella che questa Soprintendenza ha già trasmesso alla Regione Lazio, dove i siti archeologici sono stati raggruppati in aree di perimetrazione per la loro salvaguardia ai sensi della legge 431/85, art.1, lettera m).*

*Le stesse aree così perimetrate, in qualche caso leggermente ridotte, delimitate in giallo negli stralci di planimetrie allegate alla presente, dovranno essere recepite nel P.R.G.C., con la prescrizione di saggi archeologici preventivi che andranno eseguiti prima del rilascio del rilascio delle licenze edilizie. Tali saggi dovranno essere eseguiti secondo le direttive operative e scientifiche di questa Soprintendenza ed i relativi oneri saranno a carico del richiedente.*

*Le aree delimitate in rosso nelle planimetrie allegate, dove si trovano presenze archeologiche emergenti e di notevole interesse, dovranno essere sottoposte a vincolo archeologico con prescrizioni di inedificabilità e di modifica dello stato dei luoghi, salvo l'eventuale approvazione di eventuali progetti di opere pubbliche da parte della Scrivente".(...)*

**CONSIDERATO** che gli atti relativi alla Variante generale in questione, presentati al Dipartimento Territorio – Direzione Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

**VISTO** il voto n. 70/3, reso nell'adunanza del 7/10/2004, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la Variante generale di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

**VISTA** la lettera n. 225044 del 29/12/2004, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al comune di Paliano le modifiche proposte dal C.R.p.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 2 del 15/2/2005, con la quale il Comune di Paliano ha preso atto e ratificato integralmente il parere espresso dal C.R.p.T. con il suddetto voto;

**CONSIDERATO** che a pag. n. 3 del predetto voto del C.R.p.T. è emerso un mero refuso riguardo alla indicazione ad ovest anziché ad est dei confini con i Comuni di Piglio ed Anagni; refuso che non inficia in alcun modo la valutazione complessiva della Variante generale di che trattasi;
**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T., che si allega alla presente delibera (allegato A) di cui costituisce parte integrante;

**DELIBERA**

1. Di approvare la Variante Generale adottata dal Comune di Paliano (Fr) con deliberazione di C.C. n. 33 del 10/7/2002, con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 70/3 emesso nell'adunanza del 7/10/2004, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell' **Allegato A**

3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B6 Urbanistica e beni ambientali sud della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di C.C. di adozione n. 33 del 10/7/2002

| | | |
|---|---|---|
| Tavola 01.1 | Inquadramento territoriale | 1 :50000; |
| Tavola 02.1 | Le fasi dello sviluppo storico di Paliano | 1:20000. |
| Tavola 02.2 A<br>Tavola 02.2 B | Strumenti urbanistici vigenti: Il PRG vigente; I Piani di Attuazione | 1:10000. |
| Tavola 02.3A<br>Tavola 02.3B | I vincoli esistenti: la pianificazione sovracomunale I beni storico artistici e ambientali, | 1:10000 |
| Tavola 02.4A<br>Tavola 02.4B | Le emergenze rilevate: I beni storico artistici e ambientali | 1:10000 |
| Tavola 03.1 A | Gli elementi del paesaggio: i boschi indicati nel PTP e quelli rilevati sul territorio, (confronto su base aereofoto AIMA volo agosto 1996) | 1: 10000 |
| Tavola 03.2A<br>Tavola 03.2B | La carta dei rischi: Pericolosità, Vulnerabilità e Microzonazione sismica | 1:10000 |
| Tavola 03.3A<br>Tavola 03.3B | L'utilizzazione del suolo | 1:10000 |
| Tavola 04.1 A<br>Tavola 04. 1B | Il Patrimonio edilizio esistente: legalmente, abusivamente ed interclusi, zone ad alta densità di edifici abusivi | 1: 10000. |
| Tavola 04.2A<br>Tavola 04.2B | Il Patrimonio edilizio esistente: I servizi e le attrezzature di interesse comune, le reti infrastnitturali, il sistema stradale e dei parcheggi, l'apparato produttivo | 1:10000. |
| Tavola 05.1 AB | La distribuzione demografica nel territorio | 1:20000. |

**TAVOLE DI PROGETTO:**

| | |
|---|---|
| Tavola 06.1 AB | Documento preliminare di indirizzo del P.U.G.C.<br>- Le scelte di piano: Lo sviluppo del territorio legato alle diverse attività (base aereofoto AIMA - volo agosto 1996) -1:20000. |

| | |
|---|---|
| Tavola 07.1 A<br>Tavola 07.1B | - Planimetria generale di zonizzazione (zone omogenee di cui al DM 1444 / 68), su base carta regionale -1:10000. |
| Tavola 07.2A<br>Tavola 07.2B | - Planimetria con indicazione della rete stradale e degli altri sistemi di comunicazione e relazione, su base carta regionale-1:10000 |
| Tavola 08.1 A<br>Tavola 08:1B | Planimetria zonizzazione in dettaglio dei centri abitati e previsioni -1:5000; |
| Tavola 08.2A<br>Tavola 08:2B | la carta di idoneità territoriale sovrapposta allo strumento urbanistico - 1:5000 |
| Tavola 09.1 | planimetria di zonizzazione e servizi in dettaglio -1:2000. |

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
RELAZIONE DESCRITTIVA

Nel parere n.AM/013869 del 2/7/2002, del Dipartimento Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area Qualità e Conservazione del Suolo – Servizio Geologico Regionale – ai soli fini dell'art. 13 della legge 02/02/1974 n. 64 e della D.G.R. n. 2649 del 18/05/1999, comprensivo dell'Allegato 1;

e nelle tavole allegate al parere n. 15586 del 21.10.2003 del Ministero BB.AA. – Soprintendenza Archeologica per il Lazio.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

# REGIONE LAZIO

ALLEGATO A

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

**COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

**Voto n. 70/3, del 07.10.2004.**

COMMISSIONE RELATRICE

arch. Angelo Rubano
arch. Stefano Garano

Oggetto: Comune di Paliano
Piano Regolatore Generale
delibera consiliare n° 33 del 10.07.2002
trasmesso alla Regione Lazio in data 03.02.2003

## IL COMITATO

Esaminati gli atti e gli elaborati tecnici e sentita la Commissione Relatrice.

Premesso che a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale n. 38/99, il Comune di Paliano adottava con delibera del consiglio n. 44 del 27/07/2000 il "Documento preliminare di indirizzo", ai sensi dell'art. 32 della stessa.

Sulla base di tale articolo è stata convocata la Conferenza di Pianificazione che risulta si sia riunita in data 25/09/00, 09/10/00, 03/11/00, Al fine di acquisire il parere della Regione e della Provincia sulla compatibilità degli indirizzi del P.R.G. rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali.

La conferenza di Pianificazione ha visto la conclusione dei lavori in data 26/02/2001. Successivamente il Comune ha provveduto ad adottare la proposta di P.R.G. con delibera del Consiglio n. 33 del 10.07.2002 la quale è stata oggetto di pubblicazione e di recepimento delle Ossevazioni.

Con successiva Delibera di Consiglio n. 59 del 10.12. 2002 il Comune ha regolarmente controdedotto alle Osservazioni pervenute.

Con nota comunale dell'11/12/02, n. 17602, il Comune ha trasmesso All'Amministrazione Provinciale di Frosinone la proposta di P.R.G., per il perfezionamento dell'iter approvativo.

Con nota del 03.02.2003, n. 4049, acquisita agli atti della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 05/02/2003, n. 17862, l'amministrazione Provinciale di Frosinone trasmetteva alla Regione Lazio la documentazione relativa al P.R.G. comunicando che essa non disponeva del PTPG pubblicato, come previsto all'art. 33 della 38/99 e s.m..

Al proposito La Direzione Regionale ha comunicato in data 28/02/2003, tra l'altro, che "Il Piano trasmesso verrà sottoposto alla procedura di approvazione prevista dalla L. 1150/42 e dalla L.R. 43/77 e s.m."

Atti integrativi trasmessi con note n° 3737 del 11.03.2003 e n° 15559 del 22.10.2003

Gli elaborati tecnici di cui è composto il Piano sono:

- **TAVOLE DI ANALISI:**

| | | |
|---|---|---|
| Tavola 01.1 | Inquadramento territoriale | 1 :50000; |
| Tavola 02.1 | Le fasi dello sviluppo storico di Paliano | 1:20000. |
| Tavola 02.2 A Tavola 02.2 B | Strumenti urbanistici vigenti: Il PRG vigente; I Piani di Attuazione | 1:10000. |
| Tavola 02.3A Tavola 02.3B | I vincoli esistenti: la pianificazione sovracomunale I beni storico artistici e ambientali, | 1:10000 |
| Tavola 02.4A Tavola 02.4B | Le emergenze rilevate: I beni storico artistici e ambientali | 1:10000 |
| Tavola 03.1 A | Gli elementi del paesaggio: i boschi indicati nel PTP e quelli rilevati sul territorio, (confronto su base aereofoto AIMA volo agosto 1996) | 1: 10000 |
| Tavola 03.2A Tavola 03.2B | La carta dei rischi: Pericolosità, Vulnerabilità e Microzonazione sismica | 1:10000 |
| Tavola 03.3A Tavola 03.3B | L'utilizzazione del suolo | 1:10000 |
| Tavola 04.1 A Tavola 04. 1B | Il Patrimonio edilizio esistente: legalmente, abusivamente ed interclusi, zone ad alta densità di edifici abusivi | 1: 10000. |
| Tavola 04.2A Tavola 04.2B | Il Patrimonio edilizio esistente: i servizi e le attrezzature di interesse comune, le reti infrastnitturali, il sistema stradale e dei parcheggi, l'apparato produttivo | 1:10000. |
| Tavola 05.1 | La distribuzione demografica nel territorio | 1:20000. |

- **TAVOLE DI PROGETTO:**

| | |
|---|---|
| Tavola 06.1 | - Le scelte di piano: Lo sviluppo del territorio legato alle diverse attività (base aereofoto AIMA - volo agosto 1996) -1:20000. |
| Tavola 07.1 A<br>Tavola 07.1B | - Planimetria generale di zonizzazione (zone omogenee di cui al DM 1444 / 68), su base carta regionale -1:10000. |
| Tavola 07.2A<br>Tavola 07.2B | - Planimetria con indicazione della rete stradale e degli altri sistemi di comunicazione e relazione, su base carta regionale-1:10000 |
| Tavola 08.1 A<br>Tavola 08:1B | Planimetria zonizzazione in dettaglio dei centri abitati e previsioni -1:5000; (in particolare):<br>a. Standard urbanistici (locali e comprensoriali);<br>b. Volumetria esistente e prevista<br>c. Abitanti insediati ed insediabili |
| Tavola 08.2A<br>Tavola 08:2B | la carta di idoneità territoriale - (con evidenziate le classi di idoneità sovrapposta alla planimetria di zonizzazione in dettaglio) -1:5000 Tavola 08.2A Tavola 08:2B |
| Tavola 08.3 A | Sovrapposizione alla zonizzazione urbanistica sui terreni di uso civico nel territorio comunale |
| Tavola 08.3 B | Sovrapposizione alla zonizzazione urbanistica sui terreni di uso civico nel territorio comunale |
| Tavola 09.1 | planimetria di quantificazione delle zone omogenee; -1:2000. |

NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI ATTUAZIONE

RELAZIONE DESCRITTIVA

2. DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Paliano, provincia di FROSINONE è nell'ambito n°8 del PTP regionale.

Il territorio fa parte della U.S.L. Frosinone; confina con a Nord, con il Comune di Serrone (Provincia di Frosinone) e con i Comuni di Genazzano e Olevano Romano (Provincia di Roma), ad Ovest con i Comuni del Piglio e di Anagni (Provincia di Frosinone), a sud con i Comuni di Gavignano e Segni (Provincia di Roma) ed ad Est con il Comune di Colleferro (Provincia di Roma), e presenta, come desunto dalla relazione del P.R.G., i seguenti parametri:

| | | |
|---|---|---|
| Estensione del territorio Comunale | | Kmq 77,00 |
| Popolazione residente 1991 | | abitanti 7372 |
| nel Capoluogo n° | 5104 abitanti | nelle frazioni n°2268 |

| | |
|---|---|
| Censimento 1961 | abitanti 6754 |
| Censimento 1981 | abitanti 6865 |
| Censimento 1991 | abitanti 7372 |

| | |
|---|---|
| Composizione familiare 1991 | 2.97 Ab/fam. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Incrementi e Variazione della Popolazione | 1961-71 | -65 | % -1.47 |
| | 1971-81 | +204 | % +4.68 |
| | 1981-91 | +173 | % +3.79 |

Patrimonio edilizio (dato 1991):

| | | | |
|---|---|---|---|
| Abitazioni occupate | n° 2.482 | stanze | n° 9.908 |
| Abitazioni non occup. | n° 1.000 | stanze | n° 3.318 |

Indice di affollamento n° 3.99 ab/stanza

Precedentemente all'adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di :

- P.R.G. approvato con delibera di G.R. n°5564 del 03.08.1984
- Piano Particolareggiato del centro storico ai sensi della legge 5 agosto 1978 n.457. Delibera n° 11 dell' 8 giugno 2001. In attuazione.
- Piano (PEEP) località "Fontana del diavolo" -in attuazione legge 18-4-62 n° 167 in variante approvata, ai sensi della legge 22-10-1971 n° 865 art.34,con Del. di C.C. n°1827 il 12-05-1987. in attuazione.
- Piano di lottizzazione convenzionata comprensorio "LA SELVA" Adottato con delibera di consiglio comunale n° 19 del 19-03-90. (CT; Sott.F3A ;Sott.F2A; Zona G; Zona F5; Zona F6; Zona E2; Zona E3; Zona P). In attuazione.
- Piano Particolareggiato in località "Poggio Romano" Adottato con delibera di consiglio comunale n° 123 del 30-10-91. (C.T; E1; F2b; F3b-F3a). Parzialmente Realizzato
- Piano particolareggiato n°1 "Ponti della selva" Adottato con delibera di consiglio comunale (zona D).
- Piano particolareggiato n°2 "Amasona" Adottato con delibera di consiglio comunale , (zona D).

In dettaglio il territorio comunale presenta i seguenti caratteri strutturali e storici:

Il territorio di Paliano presenta una morfologia prevalentemente collinare, ed è solcato da numerosi corsi d'acqua.

Il centro urbano di Paliano si è sviluppato a ridosso della "Rocca" che ha assunto nel tempo una posizione strategica sulla Valle del Sacco e sull'asse viario della Prenestina a nord e la Casilina sud.

La utilizzazione del territorio di Paliano è pressochè esclusivamente agricola e solo ristrette fasce di territorio sono state utilizzate per la realizzazione di strutture di medio- piccola industria o artigianali localizzati prevalentemente nella zona dell'Amasona, in quella di Ponte della Selva e, limitatamente a sole alcune strutture, in località di Prato Giglio.

Gli ultimi decenni hanno visto il progressivo abbandono del centro storico a vantaggio di una edificazione diffusa lungo i percorsi di crinale, frequentemente abusiva, che ha pressochè completamente compromesso la fascia sommitale dei diversi dossi con costruzioni per civile abitazione, a volte a finalizzate alla conduzione dei fondi.

La connessione alla viabilità di livello nazionale è garantita dai caselli autostradali di Colleferro ed Anagni. A quella di livello regionale dalla presenza nel territorio della Prenestina e dalla Casilina.

A scala sovracomunale nel territorio di Paliano la viabilità di scala regionale e provinciale è costituita dalla SS "Casilina" che a sud attraversa parallelamente all'autostrada il territorio comunale, e la SS "Prenestina" che l'attraversa a sud. Le due arterie sono connesse dalla SP "Palianese" che attraversando il territorio lungo l'asse nord-sud collega il centro urbano sia alla Casilina, sia alla Prenestina.

Inoltre sono presenti le strade provinciali "Ponte della selva – Castellaccio" e "Paliano – Anagni", e nelle strade comunali "paliano – S. Maria in Pugliano" e la bretella di "Ponte Massa" una viabilità urbana in parte classicabile "di scorrimento.

La connessione alla rete ferroviaria avviene con le stazioni di Colleferro ed Anagni.

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991(dati ISTAT), risulta pari a 3.482 abitazioni, per 13.903 stanze, delle quali tuttavia solo 2482 abitazioni, (per 9908 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, le rimanenti 100 abitazioni, (per 3318 stanze), sono in parte abbandonate per le cattive condizioni statiche ed igieniche funzionali, ed in parte destinate ad uso saltuario o stagionale che riguarda anche l'originaria popolazione temporaneamente assente.

Tali dati risultano confermati rispetto al censimento del 1981 che evidenziava fenomeni di sensibile aumento percentuale delle abitazioni non occupate ( dal 27,3 % del 1981 al 28,7 % del 1991).

## 3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il PRG del comune, come desunto dalla relazione che lo illustra, persegue la disciplina urbanistico-edilizia del territorio attraverso scelte di piano che individuano:

- le politiche di salvaguardia e tutela ambientale e paesaggistica, attraverso le individuazione di zone caratterizzate o meno da uno o più situazioni sfavorevoli all'edificazione, all'interno delle quali esistono difficoltà potenziali e reali all'urbanizzazione
- le politiche di valorizzazione delle aree agricole e le aree di tutela della produttività agricola con la messa in risalto delle aree interessate da "colture privilegiate", e la promozione e la conservazione dell'attività produttiva primaria, secondo forme colturali ed assetti produttivi capaci di utilizzare, nel modo migliore, le potenzialità caratteristiche dell'ambiente.
- le politiche di valorizzazione del sistema insediativo mediante il recupero del patrimonio immobiliare abusivo esistente
- le politiche di valorizzazione del sistema produttivo assumendo la scelta turistica come via di sviluppo attraverso la transizione del sistema economico da agricolo-industriale ad un sistema agrituristico, nonchè, attraverso la valorizzazione delle emergenze artistiche ed ambientali esistenti ed il potenziamento della vocazione mercantile della via Prenestina

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del PRG che prevede ( in mc/ab attribuendo 80+20 mc ad ogni abitante ):

| | ZONA | S.T. (Mq) | VOL EDIFICATO (Mc) | ABITANTI ATTUALI (N°) | If (Mc/Mq) | Volume di Progetto (Mc) | H max (m) | Lotto min mq | Sc (%) | Ab. teorici | Ab di progetto (N°) | Modalità Attuativa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESIDENZIALE | AIS | 111.650 | | 808 | | | | | | | 0 | Diretta |
| | AUC | 79.170 | 130.864 | 714 | | - | - | - | - | 1.309 | 0 | Diretta |
| | **Tot. A** | **190.820** | **130.864** | **1.522** | | | | | | **1.309** | 0 | |
| | B1 | 131.050 | 101.566 | 577 | | - | - | - | - | 1.016 | 0 | Diretta |
| | B2 | 103.479 | 37.976 | 505 | 0,50 | 51.740 | 9,50 | 1.000 | 40% | 517 | 12 | Diretta |
| | B3 | 1.125.284 | 240.933 | 4231 | 0,38 | 430.625 | 6,50 | 1.000 | 30% | 4.306 | 75 | Diretta |
| | B4 | 102.772 | 56.045 | 109 | | - | - | - | - | 560 | 0 | Diretta |
| | **Tot. B** | **1.462.585** | **436.519** | **5.422** | **-** | **482.365** | | **1.000** | | **6.399** | **87** | |
| | C1 | 34.411 | 13.220 | 165 | 1,87 | 64.452 | 10,50 | | | 512 | 347 | P.P.E. |
| | C2 | 196.196 | 17.640 | 221 | 0,52 | 102.320 | 10,50 | | | 1.023 | 803 | P.P.E. |
| | C3 | 273.565 | 12.902 | 161 | 0,34 | 94.320 | 7,50 | | | 943 | 782 | P.P.E. |
| | **Tot. C** | **504.172** | **43.762** | **547** | | **261.092** | | | | **2.478** | **1.931** | |

| ZONA | SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE (Mq) | Indice fabbricabilità fondiaria If (Mc/Mq) | H max (m) | Lotto minimo edificabile in mq | Superficie coperta massima (%) | Modalità Attuativa |
|---|---|---|---|---|---|---|
| D1 | 1.868.248 | | | | | Piani Attuativi approvati |
| D2 | 257.812 | | 7,50 | 5.000 | 30% | P.P.E. |
| D5 | 193.084 | | 7,50 | 3.000 | 35% | P.P.E. |
| D6 | 330.339 | | 7,50 | 3.000 | 35% | P.P.E. |
| D7 | 13.254 | | 11,50 | 2.000 | 55% | P.P.E. |
| D8 | 102.812 | | 10,50 | 3.000 | 40% | P.P.E. |
| D9 | 4.425.601 | 0,25 | 6,50 | Comparto | 10% | P.P.E. |

| | ZONA | SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE (Mq) | Indice fabbricabilità fondiaria If (Mc/Mq) | H max (m) | Lotto minimo edificabile in mq | Superficie coperta massima (%) | Modalità Attuativa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Servizi privati | H1 | 93.888 | | 10,50 | 3.000 | 40% | P.P.E. |
| | H2 | 38.096 | 0,01 | 3,50 | Comparto | 10% | P.P.E. |

| | ZONA | St (Mq) | Vol. Esist. (Mc) | Ab. Att. (N°) | If (Mc/Mq) | Ve (Mc) | H max (m) | Lotto minimo | Abitanti teorici (N°) | Ab. Ins. (N°) | Modalità Attuativa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AGRICOLE | E1 | - | - | - | 0,025 | - | 6,50 | UMA (min 6 ha - MAX 30,5 ha) | - | - | PUA |
| | E2 | - | - | - | 0,025 | - | 6,50 | UMA (min 6 ha - MAX 30,5 ha) | - | - | PUA |
| | E2-P.P.E. | 907.687 | 0 | 179 | 0,05 | 45.384 | 10,00 | 5.000 | 454 | 275 | P.P.E. |
| | E3 | - | - | - | 0,000 | - | 0,00 | - | - | - | PUA |
| | E4 | - | - | - | 0,000 | - | 0,00 | - | - | - | PUA |

ST Superficie Territoriale; it Indice fabbricabilità territoriale; Sf Superficie Fodiaria;
If Indice Fabbricabilità Fondiaria

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

| STANDARD URBANISTICI | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | totali | Mq/ab | zonali | Mq/ab | comprensoriali | | Mq/ab |
| Scuole | 69.678 | 6,99 | 69.678 | 6,99 | Istruzione | - | - |
| Attività pubbliche | 100.845 | 10,12 | 100.845 | 10,12 | Sanitarie | - | - |
| verde pubblico | 1.483.159 | 148,87 | 50.994 | 5,12 | Attrezzature | - | - |
| Parcheggi | 41.884 | 4,20 | 41.884 | 4,20 | Parchi | 1.432.165 | 143,75 |
| TOTALI | 1.695.566 | 170,19 | 263.401 | 34,34 | TOTALI | 1.432.165 | 143,75 |

Dal dimensionamento si evince che la dotazione di standard è pari a 28.88 mq/ab.

In riferimento al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85 e 724/94, nonché dalle leggi regionali in materia ( LR 28/80; 27/83; 76/85) risultano agli atti i seguenti documenti:

Documentazione tecnico cartografica nella quale vengono evidenziate le situazioni di abusivismo sparso nel territorio, anche all'interno delle zone omogenee, come definite dal PRG;

Documentazione tecnico cartografica dalla quale risultano le individuazioni dei nuclei abusivi.

Dalla documentazione prodotta risulta che il fenomeno dell'abusivismo ha interessato:

a) Edifici sparsi nel territorio o non costituenti nuclei per n°256 pari a circa mc. 118.551.

b) Edifici costituenti nuclei, ivi comprese le possibilità di completamento, per n° 26 pari a circa mc. 3.642.943

Tale fenomeno incide nello sviluppo e nel dimensionamento del PRG in maniera rilevante, in quanto ha carattere di diffusione estensiva del patrimonio edilizio abusivo, di cui il comune di Paliano ha tenuto correttamente conto nel progetto del PRG.

Per evitare la compromissione di una così vasta porzione di superficie territoriale interessata, nelle scelte di pianificazione sono stati adottati criteri tesi all'obiettivo di contenere le superfici interessate dal recupero urbanistico.

Si evince che su un totale di circa 364 ettari, pari al 5.2% dell'intero territorio comunale interessati da fenomeni di abuso edilizio sono stati oggetto di zonizzazione di recupero solo 184 ettari pari a circa 2.6% dell'intero territorio comunale, con un indice medio, espresso in metri cubi su metro quadro, pari a 0,161 mc/mq.

### 3. 1. DEMOGRAFIA E PREVISIONE DI SVILUPPO

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

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della elaborazione possono ritenersi attendibili e accettabili.

Per la determinazione del fabbisogno residenziali sono state prese in esame le seguenti variabili:

a) l'incremento della popolazione nel prossimo decennio;
b) l'incremento dei nuclei familiari nel decennio successivo
c) la domanda proveniente dalla eliminazione delle coabitazioni;
d) l'aumento del coefficiente di occupazione dei vani;
e) La dimensione media degli alloggi.

Sulla base delle suddette variabili è stata avanzata una ipotesi di stima del fabbisogno residenziale, al 2009, pari a:

| Abitanti | Famiglie | Stanze | Alloggi |
|---|---|---|---|
| 1993 | 841 | 3567 | 894 |

Al numero di alloggi stimati per soddisfare il fabbisogno residenziale è stata aggiunta una percentuale pari al 30 % destinata a soddisfare la domanda di residenza saltuaria e di aumento qualitativo dell'abitare

Pertanto al totale degli alloggi previsti ne vanno aggiunti ulteriori 298, per un totale di 1192 alloggi, corrispondenti a circa 4757 stanze per un totale di 2743 residenti teorici complessivi.

Rispetto ai limiti fissati dalla LR 12/6/75 n° 72 quindi, il piano prevedendo in totale un incremento pari al 26 % (1993/7670) della popolazione residente ( n° 7670 ab 1993), quindi minore del 30%, si può prendere in considerazionr la previsione di nuove stanze rispetto alle necessità degli abitanti, con l'attribuzione del parametro di 80 mc/ab., destinato a residenza, oltre a 20 mc/ab. per destinazioni ad attività complementari connesse con la residenza stessa.

**3.2.URBANISTICA E ZONIZZAZIONE**

**3.2.a. Zone residenziali**

Il PRG individua le zone residenziali in nove categorie:

**ZONE A), di interesse storico, artistico, architettonico**

Individua le zone di interesse storico e paesaggistico che comprendono le zone A), di cui all'art.2 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, e comunque quelle parti del territorio comunale interessate da edificati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Nonché quelle zone che per posizionamento fanno parte del tessuto urbanistico del centro urbano

La zona A si articola nelle seguenti sottozone:

Ais- Centro storico.
Auc- Zone urbane consolidate.
Aie - Edifici manufatti e complessi edilizi isolati di interesse storico artistico e documentario.

**ZONE B: - insediamenti residenziali, saturi, di completamento, di ristrutturazione e recupero**

Individua le zone già urbanizzate che comprendono le zone B), di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444,. le zone comprese nei perimetri dei centri abitati ai sensi della legge 6 agosto 1967 n. 765 e della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e quelle nelle quali la prevalente destinazione d'uso di fatto esistente determina una destinazione urbanistica prevalentemente residenziale e nelle quali comunque prevale il carattere urbano pur se degradato. Comprende, inoltre, quelle zone che, in considerazione della legge 28 febbraio 1985 n.47 e della legge regionale 2 maggio 1980 n.28 art.9), prevedi il recupero del patrimonio edilizio e dei nuclei abusivi esistenti.

La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

B1 - zone edificate sature.
B2 - zone edificate di completamento.
B3 - zone edificate di recupero di completamento.
B4 - zone edificate di recupero sature

All'interno di ogni singola sottozona vengono individuate ulteriori classificazioni per le quali vengono attibuiti indici e parametri diversificati.

**ZONE C - zone prevalentemente inedificate destinate alle future espansioni residenziali**

individua le aree prevalentemente inedificate, o scarsamente edificate, destinate a nuovi insediamenti, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo delle zone residenziali di espanzione è subordinato all'approvazione di un P.P.E..

Le zone C si articola nelle seguenti sottozone:

C1 - zone di espansione in corso di attuazione interessate da strumento attuativo vigente o in itinere.
C2 – zone di espansione semiestensive di nuovo impianto
C3 – zone di espansione estensive di nuovo impianto

Inoltre individua cinque P.P.E. in zona agricola E2 assimilabili, ai sensi della legge regionale n. 38/99, alle zone C di espansione.

**3.2.b – Zone D per insediamenti produttivi**

Individua le porzioni di territorio comunale con attuale destinazione produttiva e quelle destinate a future aree produttive secondarie, terziarie, direzionali, tecnologiche, relative ai trasporti, al commercio, alle attività recettive ecc.

La zona D si articola nelle seguenti sottozone:

| | |
|---|---|
| D1 | - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento in corso d'attuazione. |
| D2 | - zone produttive del settore secondario di recupero. |
| D3 | - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto. |
| D4 | - zone commerciali esistenti e di completamento. |
| D5 | - zone commerciali di recupero. |
| D6 | - zone commerciali di nuovo impianto. |
| D7 | - zone terziarie e direzionali di nuovo impianto. |
| D8 | - zone di recupero per esercizi turistico alberghieri. |
| D9 | - zone integrate per attività recettive in aree naturalistiche e/o del tempo libero. |

**3.2.c - Zone E: a destinazione agricola, di particolare tutela, a bosco, e vincolate.**

Individua le porzioni di territorio comunale destinate all'esercizio dell'agricoltura, alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, all'attività silvo-pastorale, a diversa vocazione e suscettività produttiva per indirizzarne il migliore utilizzo.

La zona E si articola nelle seguenti sottozone;

| | |
|---|---|
| E1 | - zone agricole di interesse primario. |
| E2 | - zone agricole di interesse secondario. |
| E3 | - zone agricole di particolare tutela del sistema idromorfologico vegetazionale. |
| E4 | - zone a bosco. |
| E5 | - zone agricole di particolare interesse paesistico. |

**3.2.d Zone f: pubbliche per servizi ed attrezzature di uso pubblico.**

individua le porzioni di territorio comunale inedificate ovvero già interessate da pubbliche attrezzature e servizi, ed è destinata alla creazione del sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico necessario ad assicurare la quantità minima ed inderogabile di standard ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

La zona F si articola nelle seguenti sottozone

| | |
|---|---|
| AP | - amministrazione e servizi pubblici. |
| CC | - centri sociali e servizi di quartiere |
| VP | - verde pubblico |
| P | - parcheggi pubblici |
| IB | - istruzione di base e dell'obbligo |
| AA | - servizi ed attrezzature sanitarie ed assistenziali |
| AS | -aree per attrezzature sportive |

AR - aree per attrezzature religiose
CM - aree cimiteriali
IT - impianti tecnologici
APN - amministrazione e servizi pubblici di carattere sovracomunale.

**3.2.d Zone H: private per servizi ed attrezzature di uso pubblico.**

Individua con tali zone le porzioni di territorio comunale inedificate ovvero già interessate da attrezzature e servizi privati, ed è destinata alla integrazione del sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico.

La zona H si articola nelle seguenti sottozone

H1 - zone destinate a servizi privati.
H2 - zone destinate a verde privato.

**3.2.H Zone Speciali**

ARA - Comprende quelle zone oggetto di alterazione delle caratteristiche geo-morfologiche ed ambientali (cave, discariche, ecc.) che è necessario recuperare attraverso opere di rimodellamento dei suoli, nuove piantumazioni, eventuali schermature, ecc. È previsto, a recupero avvenuto, la destinazione agricola E3.

ARU - Comprende quelle zone, che già interessate da impianti produttivi oggi in disuso, presentano caratteristiche di degrado e di abbandono e che è quindi necessario recuperare al fine di consentirne la riqualificazione urbanistica. È previsto, a recupero avvenuto, la destinazione attrezzature e servizi F1

**4. PARERI**

Il comune, ha provveduto ad acquisire i pareri degli enti coinvolti nel procedimento , riassunti come segue:

1. Parere favorevole con condizioni, ai sensi dell'art. 13 Legge n° 64 del 2-2-74 n AM\013869 08/05/2002. Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile- Servizio geologico regionale, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative
2. Parere favorevole ASL Frosinone, Distretto Sanitario "A" Anagni – Alatri n. 556 del 20.06.2003.
3. Parere di compatibilità, con prescrizioni, ai sensi della Legge n° 183/89 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno n. 3435 del 05/12/2002
4. Parere favorevole con condizioni ai sensi della Legge Regionale n° 1 del 3-1-86 Assessorato Regionale all'Agricoltura, n. 16142 del 16/12/2002;
5. Parere favorevole con prescrizioni, del Ministero BB.AA. - Soprintendenza Archeologica per il Lazio n° 15586 del 21/10/2003, comprensiva di 11 allegati, la quale fa presente, tra l'altro che "Le tavole 02.4A e 02.4B, che contengono le emergenze rilevate di beni storico-artistici e ambientali, sono incomplete e carenti per quanto riguarda i beni archeologici", e che dovranno essere recepite nel P.R.G. le numerose localizzazioni individuate negli allegati al parere;

**5.NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Il testo delle norme di attuazione, per la corretta utilizzazione del territorio comunale composto da n°

77 articoli, pur se predisposte in forma chiara e corretta, anche in relazione a quanto rappresentato nei precedenti punti ed ai pareri espressi dai vari enti, sono da integrare o modificare sia per un loro aggiornamento ai criteri e leggi sia per migliorare l'attuazione del PRG onde conseguire una maggiore salvaguardia del territorio.

**6.CONSIDERAZIONI**

Alla luce di quanto riassunto per la zonizzazione e si ha da rilevare, quanto segue:

1. Relativamente alle zone classificate come AIS – Centro Storico, non si hanno elementi di valutazione utili anche al riscontro del dimensionamento del Piano ed alla stima delle superfici da destinare a standard; pertanto le superfici a standard per le zone AIS – Centro Storico sono reperite fuori dal C.S.
2. Relativamente alla sottozona Auc – Zone Urbane consolidate si ritiene ammissibile la possibilità di recupero ai fini abitativi dei compart individuati;
3. Non tutte le zone di completamento individuate dal PRG sembrano rispettare i parametri fissati dal D.M. 1444/68, (rapporto tra Sup edificata e Sup. totale, indice di edificazione) trattandosi più spesso della edificazione diffusa in prossimità di crinali, che ha di fatto compromesso ampie zone del territorio.
4. I P.P.E. in zona agricola, andranno ricompresi nella zona C e andranno quindi computati nel calcolo anche ai fini del riscontro del dimensionamento del Piano ed alla stima delle superfici da destinare a standard.
5. Relativamente ai piani attuativi delle zone D, le destinazioni d'uso previste, anche in recepimento dell'art. 42 della L.R. 38/99, si configurano come "Piani Plurifunzionali", ed in particolar modo quelli individuati quali zone D2, D7, D8, D9. Tuttavia non viene stabilita nessuna proporzione tra le diverse attività da insediare se non quella per la residenza. Per quest'ultima, peraltro, non è possibile stimare l'incidenza nel dimensionamento del Piano e delle superfici da destinare a standard. Analoga considerazione vale per le attività turistico ricettive ricomprese in queste zone. Peraltro non si evince la necessità di normare delle zone (D3 e D4) non contemplate dal Piano.
6. Per le zone agricole, l'intera normativa di Piano può considerarsi applicabile, qualora più restrittiva e non in contrasto con la L. 38/1999,

**7. PROPOSTE DI MODIFICA**

Discende dalle considerazioni , dai pareri degli enti e dai rilievi sopra riportati la necessità di dover provvedere ad alcune modifiche sia di carattere zonizzativo che normativo della proposta di Piano.

Tali modifiche da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6-8-67 n° 765 nel testo delle N.T.A. senza comportare sostanziali innovazioni tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale, nonchè quelle indispensabili ad assicurare :

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

**7.1 MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE**

alla luce di quanto sopra si ritiene che:

1. la zona destinata dal P.R.G. a D9 003 insiste in una località caratterizzata dalla quasi totale assenza di infrastrutture e di edificazione ed è inclusa in un ambito dalle notevoli valenze ambientali, come peraltro rilevato nel parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno n. 3435 del 05/12/2002 e ne ha limitato le possibili destinazioni d'uso. Inoltre, la stessa appare scarsamente collegata al sistema di fruizione turistico ricreativo individuato dal piono, il quale prevede già in misura sufficiente di spazi per attività ricreative e del tempo libero, verde pubblico, verde privato. Pertanto si ritiene di ricollocare tale area in zona E1.
2. La destinazione d'uso dell'area denominata Parco della Selva – D9 001- venga resa compatibile con quanto riportato nel parere dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno n. 3435 del 05/12/2002 il quale cita, tra l'altro, "che l'individuazione della zona D9, denominata Parco della Selva sia limitata alle sole aree HI ed H2 e venga reinserita la zona E3". Si valuta tuttavia positivamente la proposta di ricomprendere in un unico perimetro l'intera area.
3. Le aree individuate dal Parere Usi civici, ed in particolare quelle interessate dalle zone omogenee F1 - AC (aree cimiteriali), F1 - VP (verde pubblico), F1 – AS. (attrezzature sportive) e viabilità e quelle interessate dalle zone omogenee B1 - completamento, E2 - P.P.E. = agricola (edilizia di campagna), B3 - Completamento (parcheggio) e D1 industriale. Prima dell'attuazione dovranno essere soddisfatte le condizioni indicate nello stesso parere.
4. Il Comune provveda, in sede di controdeduzioni, alla individuazione delle caratteristiche di cui al D.M. 1444/68 relativamente alle zone di tipo B. All'interno di tali perimetri (comprendenti aree edificate e non), la nuova edificazione, sia che si tratti di zone di tipo B sia di tipo C, ove non si faccia luogo a strumenti attuativi, dovrà rispettare una nuova normativa che consenta il rilascio delle concessioni edilizie, purchè queste siano accompagnate da un progetto esteso ad una pluralità di lotti, i cui proprietari, riuniti in comparto, si impegnino a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per gli standard urbanistici e la viabilità (18 mq ogni 100 mc. di nuova edificazione) recuperando le relative cubature sulle superfici fondiarie rimanenti. Si prescrive inoltre che, comunque, le strade provinciali e comunali lungo le quali è prevista l'edificabilità e quelle di nuova previsione, abbiano una larghezza utile di transito non inferiore a m. 10,50, ove non impedito da edifici preeesistenti alla data di adozione del presente P.R.G..
5. Qualora si riscontrino discordanze tra l'indice territoriale (It) e l'indice fondiario (If) riportato nette tabelle relative alle singole sottozone si deve ritenere che il primo (It) deve essere comunque soddisfatto.

**7.2 MODIFICHE ALLE N.T.A.**

sulla base di quanto esposto si ritiene di indiduare le modifiche e/o integrazioni da apportare al testo proposto per le NTA in quanto meri errori di trascrizione, ovvero sulla base delle modifiche zonizzative, ovvero per semplificarne il testo al fine di fornire maggiore efficacia alle norme in sede di attuazione delle stesse.

all' Art. 23 , comma 6 è stralciata la dizione "*ed F*"
all' Art. 25- comma 5 è stralciata la dizione"*quanto meno*"
all'Art. 27- comma 2 è stralciata la dizione "*B3- zone edificate di recupero di completamento.*"
all' Art. 28 – comma 5 è stralciata la dizione "*ed F*"
all' Art. 29 – comma 5 è stralciata la dizione "*ed F*"
all' Art. 30 - comma 5 è stralciata la dizione da "*ed F - Aumento di cubatura esclusivamente per adeguamento alle ...*" fino a "... contenuti anche gli eventuali aumenti per volumi tecnici."
all' Art. 33 – comma 1 è stralciata la dizione "*e riportati nel seguente elenco:*"
all' Art. 33 – comma 2) alla frase "In tali zone l'edificazione è ammessa nel rispetto dei Piani approvati" va aggiunto "qualora conformi allo strumento urbanistico previgente".
all' Art. 36- comma 2 è stralciata la seguente elencazione:
"*D3* - zone *produttive del settore secondario di nuovo impianto.*
*D4* - *zone commerciali esistenti e di completamento.*"

all' Art. 37 comma 2) alla frase "l'edificazione è ammessa nel rispetto dei Piani Attuativi approvati" va aggiunto "qualora conformi allo strumento urbanistico previgente."

all' Art. 38 – comma 2 alla frase"*quali l'abitazione del custode o del conduttore per una superficie massima di mq. 100*" va aggiunto "su più piani"

all'Art. 38 – comma 2 è stralciata la frase "*Ogni sottozona stabilisce la misura massima percentuale per queste destinazioni connesse*".

all' Art. 38 – comma 3 è stralciata la dizione "*ed F)*" e "*b)- Nel quadro della pianificazione attuativa sono ammessi*" nonchè "*Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune*".

L'Art. 39 è stralciato

L'Art. 40 è stralciato

all' Art. 41 comma 3 è stralciata la dizione "*ed F)*" e "*b)- Nel quadro della pianificazione attuativa sono ammessi:*" nonchè la frase "*Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune*"

all' Art. 42 comma 3) è stralciata la frase "*Gli interventi ammessi nelle zone D6 sono:*"

all' Art. 43 comma 3 è stralciata la frase "*Gli interventi ammessi nelle zone D7 sono:*" e la frase "*Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.*"

all' Art. 43 comma 5) è stralciata la dizione "*salvo quanto specificatamente stabilito per le differenti sottozone*"

all' Art. 44 – comma 3 è stralciata la dizione "ed F)" e la frase "Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune."

all' Art. 45 – comma 1 è stralciata la frase " E' la zona denominata "Parco della Selva" destinata ad attività ricettive e del tempo libero, caratterizzata da un integrazione tra "ambiente naturistico" ed offerta di servizi ed infrastrutture per la ricettività ed il tempo libero"

all' Art. 45 – comma 2 è stralciata la dizione "salvo diverse indicazioni restrittive di sottozona"

all' Art. 45 – comma 3 è stralciata la dizione "*ed F)*" nonchè la frase "*Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune*"

all' Art. 46 – comma 1 va aggiunta la frase "*le norme del presente capo si applicano qualora più restrittive rispetto a quanto stabilito dal titolo IV della L.R. n. 38/99 e succ. mod. e integr.*"

all' Art. 47 comma 3 è stralciata la dizione "*ed F)*" nonchè la frase "*b)- Nel quadro della pianificazione attuativa sono ammessi:*"

all' Art. 48 – comma 3 è stralciata la dizione "*ed F)*" nonché la frase "*b)- Nel quadro della pianificazione attuativa sono ammessi:*"

all' Art. 49 comma 3 è stralciata la dizione "*Gli interventi ammessi nelle zone E3 sono:*" e la dizione "sostituzione e/o aumento di volume, e senza"

all' Art. 50- comma 2 è stralciata la dizione "(connesse alla attività agricola secondo le norme di sottozona)"

all' Art. 50- comma 3 è stralciata la dizione"Gli interventi ammessi nelle zone E4 sono:"

all' Art. 51 Comma 3 è stralciata la dizione "*Gli interventi ammessi nelle zone E5 sono:*"

all' Art. 53 – comma 3 è stralciata la dizione "*ed F)*" nonché la seguente elencazione:

"*b)- Nel quadro della pianificazione attuativa sono ammessi:*

*Interventi di cui all'art. 10 comma E)*"

all' Art. 53 – comma 4 è stralciata la frase "*E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attivitá commerciali, amministrative, di pubblici esercizi e simili.*" E la frase "*La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto*".

all' Art. 55 – comma 3 è stralciata la frase "*Gli interventi ammessi nelle zone H1 sono:*" nonchè la frase "*Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune*".

all' Art. 56 comma 3 è stralciata la frase "*Gli interventi ammessi nelle zone H2 sono:*" nonchè la frase "*Le aree (Ss) saranno utilizzate prioritariamente per viabilità, parcheggi e verde pubblico, e dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.*"

all' Art. 58 Comma 4 è stralciata la dizione "*Di norma*"

all' Art. 59 – comma 1 è stralciata la dizione "*Di norma*"

all' Art. 71 comma 1 alla dizione "*e dallo studio diretto del territorio*" è aggiunta la dicitura "*nonchè individuate nel parere espresso dalla stessa.*" Inoltre, la "*Indicazione delle aree di perimetrazione delle presenze archeologiche nel comune di Paliano (FR) (Legge 431/85, art. 1, lettera m)*" andrà integrata alla luce del citato parere.

L'Art. 76 è sostituito con il seguente:

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'esecuzione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici attuativi, sono eseguite in conformità della normativa vigente ed alle prescrizioni tecniche per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche (L. 118/71, L. 41/86, D.P.R. 503/96, L. 13/89, D.M. LL.PP. 236/89, L. 104/92).

**8. OSSERVAZIONI AL PRG**

Entro i termini di pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n° 115 osservazioni ; oltre i termini sono state presentate n° 14 osservazioni, per un totale di 129. Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto alle osservazioni presentate nei termini, nonchè a quelle pervenute fuori termine.

Inoltre, con note n. 009557 del 20/01/2004 e n. 15505 del 28/01/2004 è pervenuta una ulteriore osservazione, fuori termine, da parte del sigg. ri Felli Vincenzo e Felli Enrico sulla quale si dovrà esprimere preliminarmente il comune ai sensi degli artt. 9 e 10 della L. n. 1150/42, in sede di Controdeduzioni.

Tali controdeduzioni, tuttavia,in alcune parti modificano sostanzialmente le previsioni del PRG, mentre in alcune parti apportano solo correzioni grafiche o risultano di chiarimento.

Risultano negli allegati D ed E alla Delibera di controdeduzioni n. 59 del 10.12. 2002, costituite elaborati tecnici relativi (Tav. 8.4.A e tav 8.4.B) e dalla rifolmulazione del Testo delle NTA, con i correttivi apportati al Piano in seguito all'accoglimento delle osservazioni stesse.

Esaminate le osservazioni, alla luce delle modifiche della presente, nonchè delle possibili incidenze che esse producono sul progetto del PRG, si ritiene di dover concordare con il comune in merito a quelle respinte.

Le rimanenti osservazioni, non potendosi concordare con il Comune, potranno dal Comune stesso essere riconsiderate in sede di eventuale variante da riproporre con giustificate motivazioni e con apposito studio preventivo.

Relativamente a quelle accolte si ritiene di riconsiderare alcune di esse in riguardo a quanto segue:

a. l'accoglimento di mutazione di destinazione d'uso da agricolo a residenziale qualora non sia dovuta a errore di graficizzazione e riguardi edifici isolati e comunque non interclusi in zone analoghe;
b. l'accoglimento del cambiamento di destinazione d'uso da superfici destinate a standard (verde pubblico, parcheggi, ecc.), da destinarsi a residenziale senza che siano individuate nuove zonizzazioni o dimostrato che il bilancio complessivo non venga alterato; ovvero che la parziale modifica delle perimetrazioni pregiudichi l'utilizzo delle destinazioni d'uso originarie;
c. la compatibilità delle mutazioni di destinazioni d'uso con le specificità o criticità ambientali;
d. la compatibilità della mutazione di destinazione d'uso con i vincoli.

con particolare riferimento al punto a si ritengono non accoglibili le seguenti osservazioni:

| | |
|---|---|
| n. 12215 del 11/09/02 presentata da | Romani Sabatina |
| n. 12216 del 11/09/02 presentata da | Calamari Umberto |
| n. 12340 del 13/09/02 presentata da | Rossi Biagio |
| n. 12413 del 16/09/02 presentata da | Pezzella Raffaele |
| n. 12461 del 17/09/02 presentata da | Nevoso Giuseppe |
| n. 12772 del 20/09/02 presentata da | Solazzi Tonino |
| n. 12785 del 20/09/02 presentata da | Boccale Paolo |
| n. 12874 del 23/09/02 presentata da | Nagy Gabriella |
| n. 12883 del 23/09/02 presentata da | Cenciarelli Luigia |
| n. 12885 del 23/09/02 presentata da | Collalto Nando |
| n. 12964 del 24/09/02 presentata da | De Santis Bruno |
| n. 12965 del 24/09/02 presentata da | Rubini Giuseppe |
| n. 12976 del 24/09/02 presentata da | Elena Enzo, Elena Roberto, |

Con particolare riferimento al punto b si ritengono non accoglibili le seguenti osservazioni

| | |
|---|---|
| n. 11812 del 02/09/02 presentata da | Mazzocchi Mauro |
| n. 12342 del 13/09/02 presentata da | Pizzutti Lina |
| n. 12347 del 13/09/02 presentata da | D'agostini Aldo |
| n. 12375 del 16/09/02 presentata da | Coviello Giovanni, Papa Anna |
| n. 12898 del 23/09/02 presentata da | Solazzi Anna Rita |
| n. 12928 del 24/09/02 presentata da | Sozzi Stefano |

Con particolare riferimento al punto c si ritiene non accoglibile l'osservazione n. 12341 del 13/09/02 presentata da Orecchini Nazzarena

Con particolare riferimento al punto d si ritiene non accoglibile l'osservazione n. 12528 del 18/09/02 presentata da Alveti Umberto.

In ragione di quanto sopra riportato, dai Pareri dei vari Enti nonchè dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio nonchè del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, questo Comitato ritiene che si possa formulare il seguente

## PARERE

1- Il PRG del Comune di, Paliano (FR) adottato con delibera consiliare n° 33 del 10.07.2002 , è meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate ( punti 7.1 e 7.2 ) sia nella zonizzazione che nel testo delle NTA, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

2- Per le osservazioni presentate si può concordare con le controdeduzioni in merito a quelle respinte e di non ritenere ammissibili, tra quelle accolte dal Comune, quelle indicate al precedente paragrafo 8.

3- Gli edifici riportati nelle tavole di PRG, ancorchè inclusi nella zonizzazione, possono essere trasformati o subire interventi ove si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono.

F.to Il Segretario del C.R.p.T.
Zoppini

F.to Il Vice Presidente del C.R.p.T.
Bianco