

(ALLEGATO B)



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e

Per Copia Conforme
C.T.C.R. - 1^a Sezione
il Segretario

Arch. W. MICHISANTI

AREA

ROMA

SERVIZIO

Per Copia Conforme
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

PROT. N.

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
Adunanza del 06/04/2000
Voto n° 422/3 - ~~Sezione~~ sezione n° 1 (VT - RI)

Il Direttore
(Arch. Massimo Rinversi)

ASSESSORE
(Armando Dionisi)

Commissione Relatrice: Arch. Gianfranco De Marco
Ing. Giancarlo Castelli

Oggetto: ISTRUTTORIA TECNICA E PROPOSTA DI PARERE RELATIVA:
A CHIARIMENTI E PRECISAZIONI richiesti con nota della Segreteria della
Giunta Regionale prot. 904/8 del 30/3/99 aventi per oggetto:
Comune di Montebuono (RI) - Piano Regolatore Generale.
Deliberazione Consiliare n° 3 del 4/2/1997 (adozione)
Deliberazione Consiliare n° 2 del 15/01/1998 (controdeduzioni)
Voto n° 25/2 adunanza del 23/12/1998
Voto integrativo n° 404/8 del 30/03/1999
Deliberazione Consiliare n° 28 del 02/09/1999 (recep. voto)

Il Piano Regolatore del Comune di Montebuono è stato esaminato del C.T.C.R.
nell'adunanza del 23/12/1998 da cui è scaturito il voto n° 25/2 e nella successiva
adunanza del 30/03/1999 con voto n° 404/8 al quale il Comune ha controdedotto con
Delibera Consiglio Comunale n° 28 del 02/09/1999 recependo in toto le prescrizioni -
modifiche introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

Successivamente la documentazione del P.R.G. del Comune di Montebuono è
stata inviata alla Segreteria della Giunta Regionale, la quale, con nota n° 50084 del
4/1/2000, (pervenuta al Settore 44 in data 28/2/2000 prot. 2885) ha richiesto chiarimenti
ed integrazioni sia di carattere tecnico che amministrativo.

Arch. G. DE MARCO



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

Le osservazioni formulate risultano articolate nei 5 punti sottoindicati:

1. Nel testo dello schema di deliberazioni sono indicate come presentate n° 28 osservazioni al P.R.G. mentre nella documentazione trasmessa esse risultano essere n° 30, di cui una presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed una presentata direttamente agli Uffici Regionali;
2. La D.C.C. n° 2/98 di controdeduzioni alle osservazioni (con allegato il documento di esame delle osservazioni, dell'Ufficio Tecnico Comunale sottoscritto dal progettista del P.R.G. Arch. Maurizio Migliaccio, che per svariate osservazioni esprime condizioni), causa la cattiva riproduzione, non è leggibile in alcune parti. Inoltre circa le osservazioni presentate, nel testo del Voto definitivo del 30/03/1999, le determinazioni del C.T.C.R. I Sezione, non risultano immediatamente comprensibili ed inequivocabilmente definite. Si ritiene pertanto necessario che, almeno nel testo della deliberazione, siano chiaramente indicate le definitive determinazioni regionali in merito.
In rapporto a quanto sopra, sarà opportuno che la deliberazione C.C. n° 2/98 ed il relativo Allegato, ai quali il Voto fa riferimento, siano elencati tra gli atti citati nel dispositivo della delibera e come tale visti dall'Assessore.
3. Nello schema di delibera, viene citata come vista la nota 1219 del 09/02/1995 con cui l'Ass. Usi Civici chiede l'adeguamento del testo delle N.T.A. con l'inserimento di un articolo riguardante gli Usi Civici.
Dalla documentazione trasmessa non risulta che tale adeguamento sia stato effettuato.
4. Il voto del 30/03/1999, a pag. 5, nel descrivere le zone "D" riporta un "IFT" 0,25 mc/mq mentre nel testo delle N.T.A. esso è 0,70 mc/mq ed è indicato correttamente I/t (indice territoriale). La stessa errata sigla viene riportata per le zone T (IFT invece di I/t).
5. Il P.R.G. in esame risulta essere stato esaminato dal C.T.C.R. I sez. in data 23/12/1998. Il relativo Voto presenta numerose imprecisioni ed errori di battitura. Per questo motivo si presume che è stato successivamente riesaminato dal Comitato stesso in data 30/03/99 e predisposto nuovo Voto sostanzialmente contenente le stesse determinazioni di quello precedente, che avrebbe dovuto sostituirlo.
Nel testo dello schema di deliberazione i due Voti sono stati indicati come parte integrante e come tali visti dall'Assessore. Poiché, detti Voti saranno pubblicati integralmente sul B.U.R.L. si ritiene opportuno che nella proposta di deliberazione si faccia riferimento al solo Voto del 30/03/99. A riguardo si evidenzia che per errore, nel testo del Voto del 30/03/99 a pag. 8, 6° capoverso, 3a riga, viene citato come

SEZIONE
DEL
LAZIO



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

indice volumetrico solo 0,04 mc/mq per annesso agricolo e non l'indice 0,03 per le residenze.

A chiarimento di quanto già espresso nei precedenti voti n° 25/2 del 23/12/1998 e n° 404/8 del 30/3/1999 e della nota della Segreteria della Giunta n° 50084 del 4/1/2000, si ritiene di dover precisare:

- che, in riferimento al punto n°1, le osservazioni inviate complessivamente sono 30 di cui 28 giunte nei termini come riportato nello schema di delibera, una presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed una consegnata direttamente alla Regione. In ogni caso sono state esaminate tutte le 30 osservazioni;
- che, in riferimento al punto 2, l'Amministrazione Comunale di Montebuono ha trasmesso a questo Assessorato in data 25/1/2000 – prot. 1253, copia conforme della deliberazione del C.C. n° 2 del 15/1/1998 ad oggetto "Osservazioni al P.R.G. – Controdeduzioni e provvedimenti", risultando questa leggibile in tutte le sue parti e pertanto viene sostituita nella copia degli atti;

A chiarimento delle determinazioni espresse nel Voto del 30/3/1999 circa le osservazioni presentate appare opportuno evidenziare che:

- le osservazioni respinte sono la n° 3-4-6-11-12-13-14-16-17-18-19-20-24-27

le osservazioni con le quali concorda con la volontà dell'Amm. Comunale sono:

- n° 1 – accolta;
- n° 2 – respinta;
- n° 5 – accolta alle condizioni Arch. Migliaccio;
- n° 7 – accolta;
- n° 8 – accolta;
- n° 9 – respinta;
- n° 10 – accolta alle condizioni Arch. Migliaccio;
- n° 15 – respinta;
- n° 21 – accolta;
- n° 22 – accolta;
- n° 23 – accolta;
- n° 25 – respinge;
- n° 26 – accolta a condizione;
- n° 28 – accolta;

- che, in riferimento al punto 3, si aggiunge l'articolo, riguardante gli Usi Civici, nelle N.T.A., così come prescritto nella nota n° 1219 del 9/2/1995 dell'Assessorato Usi Civici:

ART. 22 – AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E

Arch. G. DE MARCO



REGIONE LAZIO

DIRITTI COLLETTIVI *Dipartimento Urbanistica e Casa*

“Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto soggetti alle presenti norme”

“le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti”;

“le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all’esercizio degli usi civici e comunque oggetto di demanio collettivo delle popolazioni”;

“le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni Agricole comunque nominate”;

“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 10.6.1927 n° 1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell’art. 32 della stessa legge 1766/27”;

“le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute”;

“le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata Legge 1766/27”.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali.

Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l’edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all’esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella Legge 1766 del 1927.

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.

▪ che, in riferimento al punto 4, deve intendersi sostituito nel voto del 30/3/1999 a pag. 5, relativamente alle zone “D” il testo “I.F.T. 0,25 mc/mq” con “I.F.T. 0,70 mc/mq”;

▪ che, in riferimento al punto 5, si precisa, così come descritto nel Voto del 30/3/99 n° 404/8 – pag. 9 (art. 10 pag 5 – Zone Agricole H) i parametri per le zone agricole sono:

Indice di fabbricabilità fondiaria = 0.03 mc/mq
(per le residenze agricole)

Indice di fabbricabilità fondiaria = 0.04 mc/mq
(annessi per conduzione del fondo)

Arch. G. DE MARCO
[Handwritten signature]



REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

In conseguenza dei chiarimenti e delle precisazioni innanzi formulati, la Sezione propone il

P A R E R E

che il PRG del Comune di Montebuono, adottato con D.C. n° 3 del 4/2/97, possa essere meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni di cui al Voto 404/8 del 30/3/1999, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67, e con i chiarimenti e le precisazioni sopraindicati.

Il Segretario del C.T.C.R.
(arch. Valter Michisanti)

Il Presidente del C.T.C.R.
(L'Assessore Salvatore Bonadonna)

