

# 2015

## **Variante per modifica di carattere puntuale al PRG del Comune di Piglio (FR)**

### **Autorità Competente**

Responsabile Servizio Lavori Pubblici, attività tecniche e procedimenti inerenti l'edilizia privata

**Arch. Giuseppe Graziani**

**Ing. Patrizia Cicerchia**

### **Autorità Procedente**

**Dell'Omo Enzo**

In qualità di legale rappresentante della Ditta "Infissi Dell'Omo Enzo"

## **SIP/ RELAZIONE PAESAGGISTICA**

Redatto ai sensi degli artt. 29 e 30 della Legge regionale 24/98 e del D.P.C.M. del 12/12/2015

*Il presente rapporto mira "all'individuazione, descrizione e valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sul paesaggio nonché alle ragionevoli alternative attuabili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma."*

## Contenuti e scopo della variante al PRG

La presente relazione costituisce allegato alla proposta di Variante Puntuale al PRG del Comune di Piglio, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 111 del 22/09/1979, per la realizzazione di un capannone prefabbricato a servizio del ciclo di lavorazione per la produzione di porte e finestre e loro telai, imposte e cancelli metallici, nel Comune di Piglio, Provincia di Frosinone, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 111 del 22/09/1979, visto che lo stesso verrà realizzato non in zona D1 (artigianale) bensì in zona territoriale omogenea E1 (agricola).

Prima di procedere con la presente proposta di variante, è stata presentata presso l'Ufficio protocollo del Comune di Piglio in data 16/01/2012, una richiesta, finalizzata al reperimento, all'interno del vigente PRG, di aree disponibili con destinazione d'uso D1, artigianale, su cui poter realizzare un capannone prefabbricato per la lavorazione e produzione di porte, finestre e loro telai, imposte e cancelli metallici. La risposta pervenuta allo scrivente/richiedente da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Piglio, con prot. N. 1473 del 24/02/2012, faceva presente che all'interno del vigente PRG non ci sono più aree disponibili ricadenti in zona D1.

A questo punto, si è reso necessario chiedere che venisse indetta una Conferenza **di Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e di cui agli art. da 14 a 14 quinquies della Legge 241/1990**, al fine di poter valutare la proposta progettuale di insediamento dell'impianto produttivo artigianale, in Località Colle Palombo (Vado del Tufo), su particelle distinte in Catasto al Foglio di mappa n. 39 mappali n.45 e 162, di proprietà del richiedente, in variante alle destinazioni di Piano vigenti.

Si riporta di seguito il testo dell'art. 8 del DPR 160/2010.

### **Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici**

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

L'area proposta per l'insediamento produttivo, ricade all'interno del vigente PRG del Comune di Piglio in zona territoriale omogenea di tipo E sottozona E1 agricola, le cui NTA all'art. 21 sono le seguenti:

- **Zona E – Sottozona E/1 (Agricola).** *Tale sottozona comprende le parti del territorio destinate alla attività agricola, silvopastorali e zootecniche o altre attività connesse con l'agricoltura. Sono consentite:*
    - a) *Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente a recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'art. 56 della L.R. n° 38/99 e s.m.i..*
    - b) *Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.*
    - c) *Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.*
    - d) *Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino a quindici per cento.*
    - e) *Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino a un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento dei lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.*
    - f) *L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri.*
    - g) *Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino a un massimo di 20 metri quadri per ogni 5.000 metri quadri di terreno e un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.*
    - h) *Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a 2.000 abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.*
    - i) *Rientrano tra gli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per i mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, e locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.*
    - j) *Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57.*
- Il distacco dai confini e dal ciglio stradale dovrà essere:*

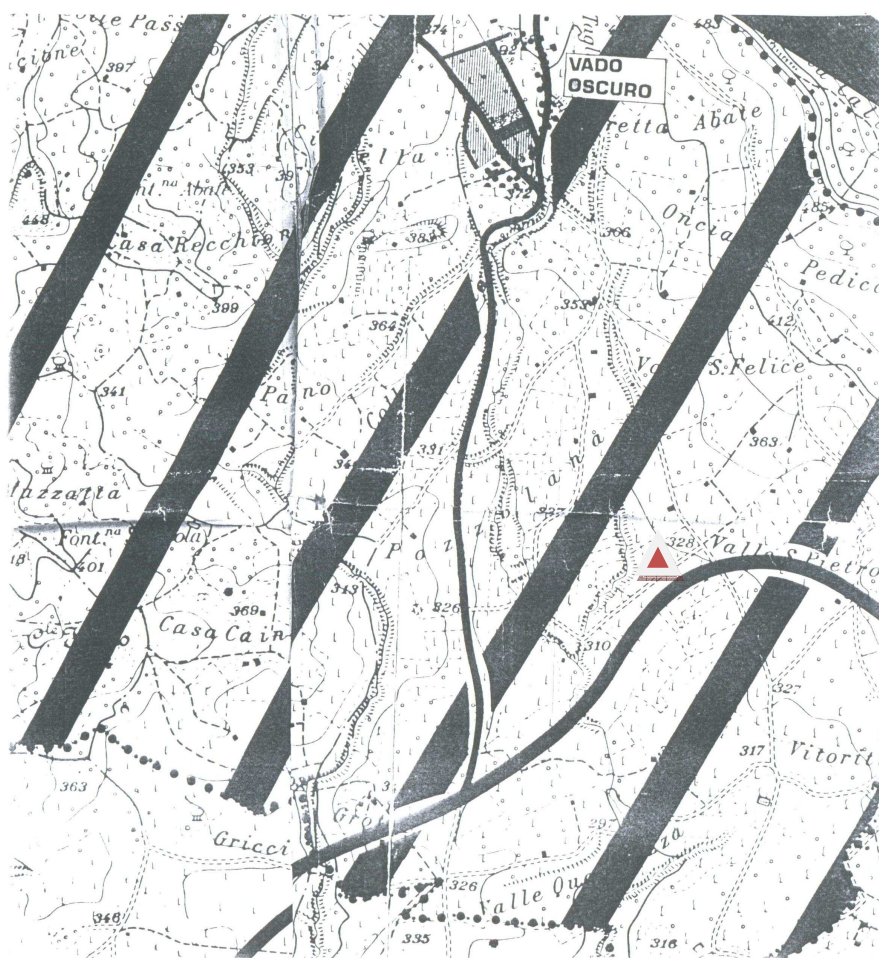
- *Di ml. 10 dalle strade di distribuzione e penetrazione interna;*
- *Di ml. 20 dalle strade di collegamento comunali;*
- *Di ml. 30 dalle strade di collegamento provinciali.*

*Il Sindaco può concedere l'apertura di piste o percorsi rurali anche se non sono previste nel progetto di P.R.G.*

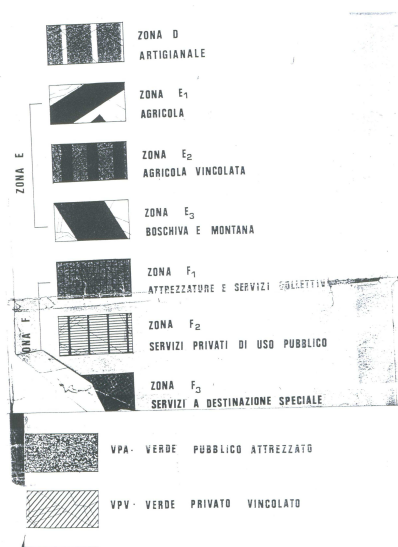
*La previsione di nuove strade o rettifiche di quelle esistenti che si configurano come vere e proprie modificazioni della viabilità, richiedono la preventiva variante allo strumento urbanistico.*

*In tutta la zona non sono consentiti impianti di demolizioni di auto.*





**TAVOLA PRG del Comune di Piglio – Inquadramento territoriale del Comune di Piglio area intervento**



**TAVOLA PRG del Comune di Piglio – Legenda**

## Norme tecniche di riferimento

Nella progettazione preliminare di cui alla presente, dovendo realizzare sul territorio un impianto di tipo artigianale, sono state prese in considerazione le NTA del PRG del Comune di Piglio di cui all'art. 20, che regolamentano le nuove costruzioni in zona D, Artigianale, e di cui si riporta il testo.

*“La zona D comprende le aree destinate ad impianti artigianali con particolare riferimento all'artigianato di produzione più che all'artigianato di servizio.*

*La richiesta di concessione sarà subordinata ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o ad un piano di lottizzazione convenzionata con il Comune esteso a tutta l'intera zona D così come delimitata nella tav. n. 7 del PRG di Piglio.*

*In ogni caso si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:*

- *La superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a 1500 mq.;*
- *La superficie massima di copertura non potrà essere superiore al 40% della superficie del lotto;*
- *L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà superare 1.5 mc./mq.*
- *Il distacco dai confini dovrà essere almeno pari alla misura dell'altezza del fabbricato verso il confine interessato e comunque non inferiore a ml. 6.00;*
- *Il distacco dalle strade interne sarà stabilito nel pp;*
- *L'altezza non potrà superare i 7.50 ml.*

*Nel PP si potrà consentire una cubatura residenziale di servizio per il titolare dell'attività artigiana non superiore ai 300 mc., e inclusa nel corpo di fabbrica dell'impianto.”*

## Normativa in campo ambientale

La presente sezione è finalizzata ad illustrare le relazioni tra la previsione di variante urbanistica in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è finalizzata al raggiungimento di due obiettivi principali:

- a. la verifica di compatibilità generale della variante urbanistica rispetto alle disposizioni dei diversi piani e programmi territoriali o settoriali;
- b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi che consentano di orientare i contenuti della variante urbanistica verso criteri di sostenibilità ambientale.

## **Quadro di riferimento pianificatorio e programmatico**

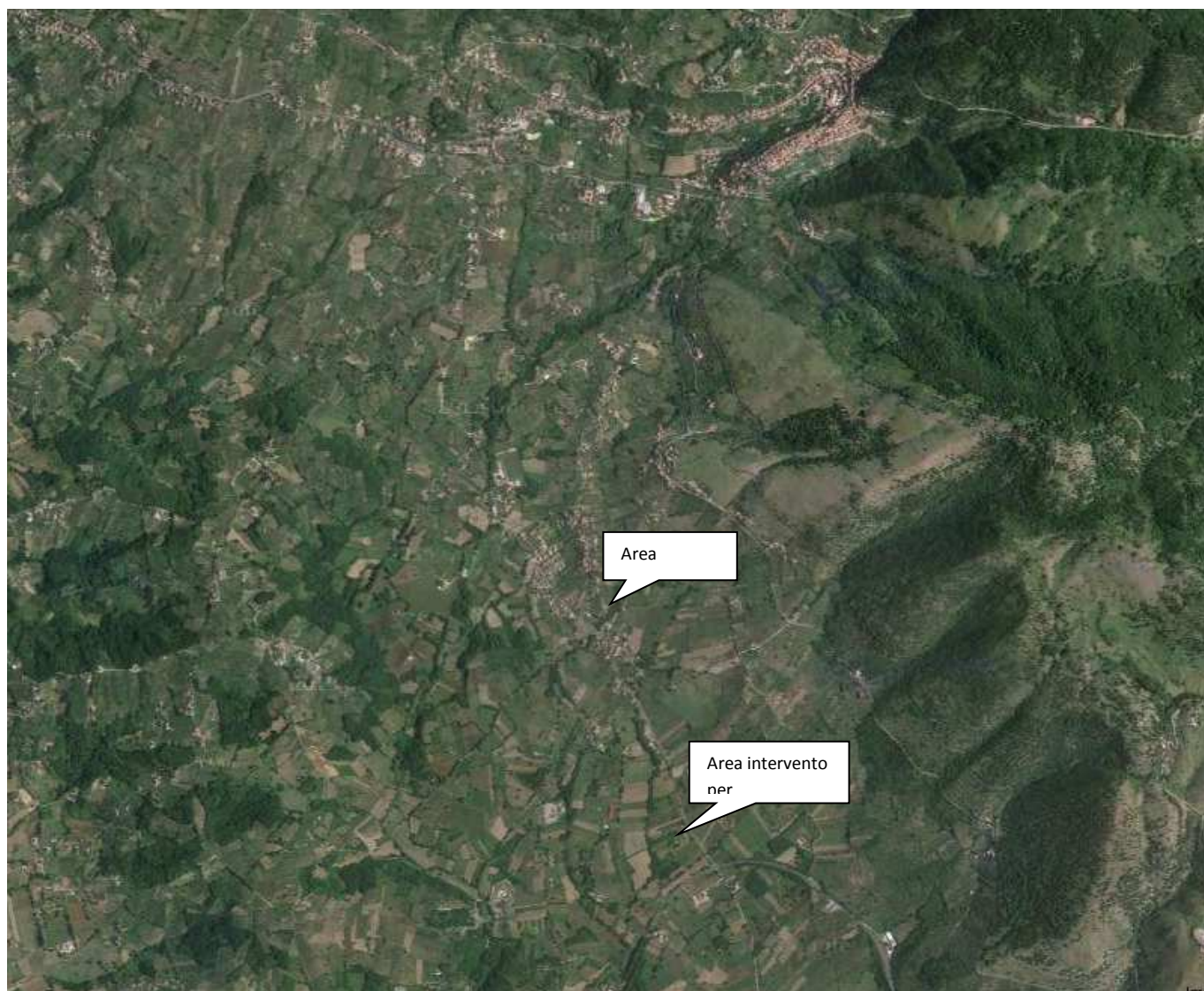
L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente-territorio oggetto del nuovo PRG ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico: l'analisi di tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza del nuovo Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

In particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Secondo le finalità sopra espresse, e lasciando la disamina del quadro pianificatorio più generale ai contenuti del Documento di Piano, si evidenziano per il territorio di Piglio gli elementi programmatici di seguito riportati.

## Individuazione dell'area oggetto del presente intervento

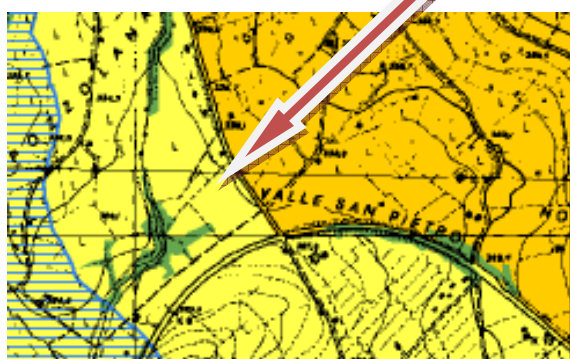
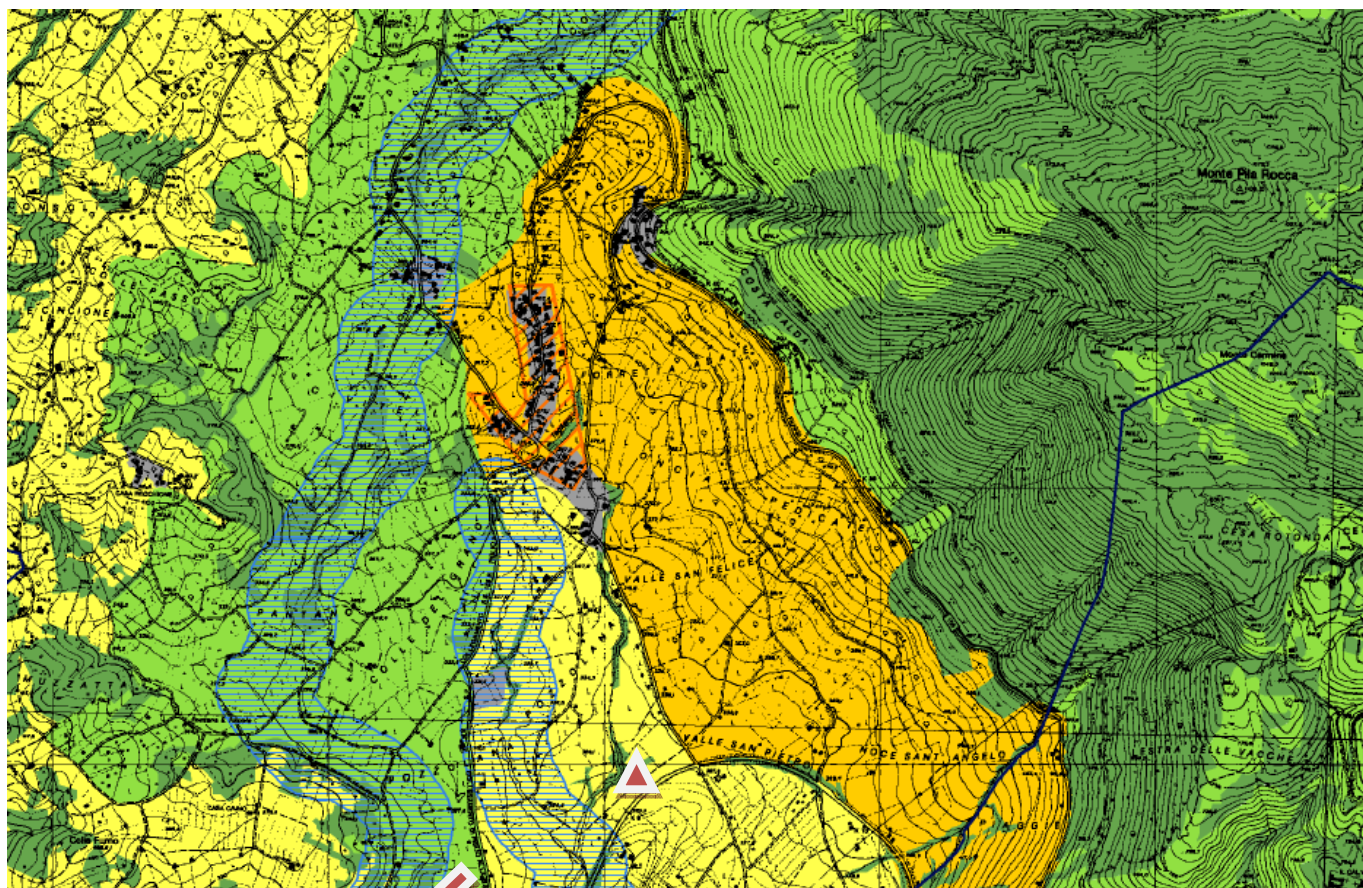


## Ortofoto di inquadramento generale



**RAPPORTI CON ALTRI PIANI / PROGRAMMI****PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE**

*D.G.R.n.556 del 25/07/2007, D.G.R. n.41 del 31/07/2007 e la D.G.R. 1025 del 21/12/2007*







**TAVOLA “A” del PTPR – Inquadramento territoriale del Comune di Piglio area intervento**


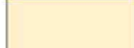
La tavola A del Piano Territoriale Paesistico, che interessa il Comune di Piglio rappresenta i sistemi insediativi, naturali e paesaggistici e inserisce l’area in oggetto all’interno dei sistemi di “Paesaggio Agrario di Valore”, evidenziando l’assenza di vincoli di carattere sia ricognitivo che dichiarativo.

## Sistemi ed ambiti del paesaggio





## Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

## Sistema del Paesaggio Agrario

	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

## Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali



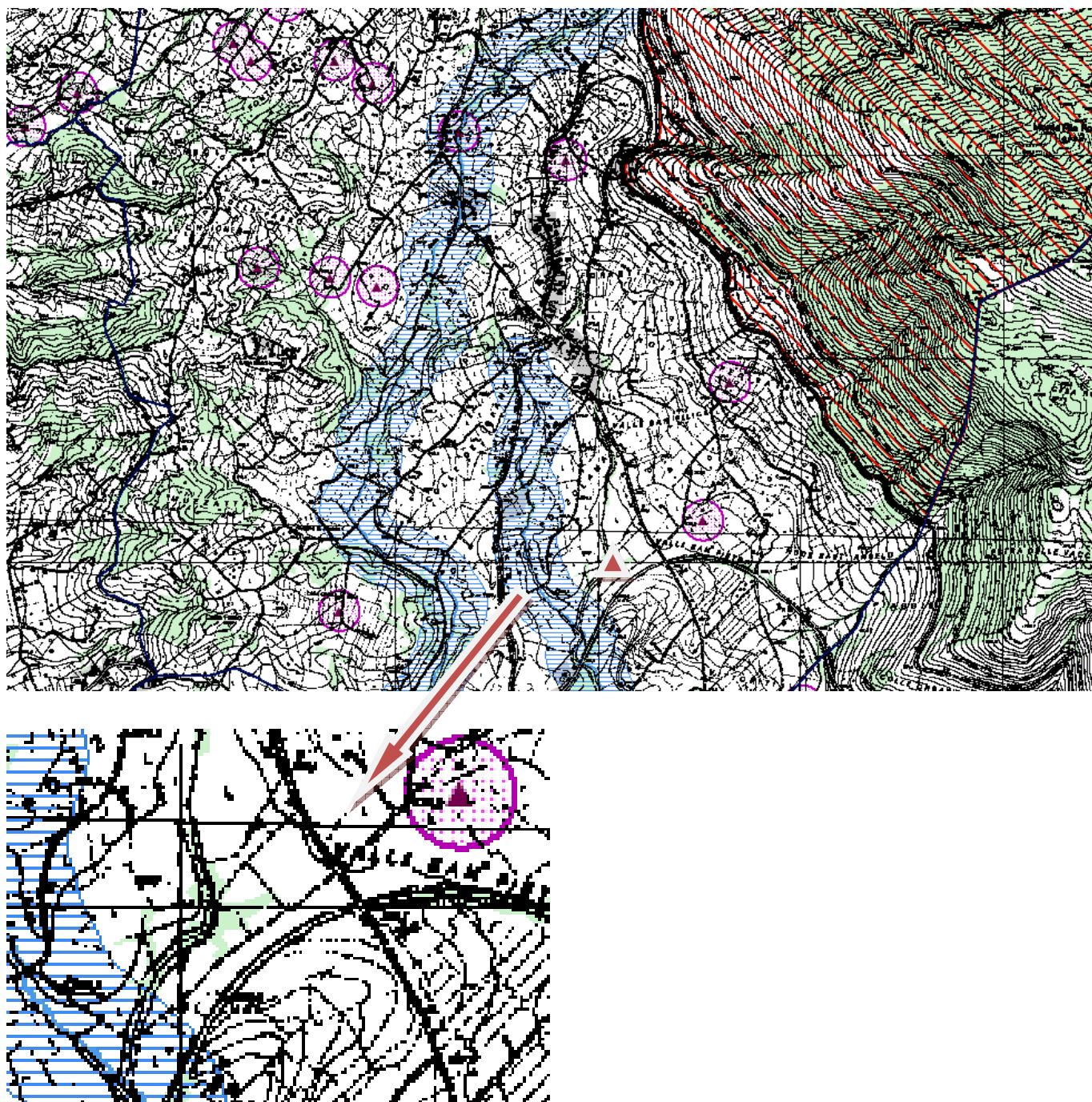
	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

TAVOLA "A" del PTPR – Legenda





**TAVOLA "B" del PTPR – Inquadramento territoriale del Comune di Piglio area intervento**

Alla Tavola B il piano territoriale paesistico individua le aree di interesse boschivo, definite dall'art. 10 della L.R. 24/98; vincoli quindi paesaggistici già delimitati ai sensi della legge 1497 del 1939; sono individuate aree di interessi archeologici secondo art.13, comma 13, lettera a, della L.R. 24/98.

Il piano in conclusione identifica i corsi d'acqua relativi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/98.



Beni paesaggistici				
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04				
VINCOLI DICHIARATIVI		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
		cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
		058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett. b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
		ab058_001	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04				
VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE		a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
		b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
		c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
		d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 42/04 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
		f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
		g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
		h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
		i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
		m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
		m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
		mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
		ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
		ml058_001	mi: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
<p>N.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e f) vulcani non sono presenti nel territorio regionale.</li> <li>- le aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.</li> </ul> <p>Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett. a D.lvo 42/04</p>				

TAVOLA "B" del PTPR – Legenda



Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico  
art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagne romane e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 letta L.R. 24/98
		tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 letta L.R. 24/98
		tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
		tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
	sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo	

	aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 L.R. 24/98	
	limiti comunali	

Elaborazione a cura della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale  
Gruppo di lavoro per per la redazione e la progettazione del PTPR  
DD.GG.RR. del 12.10.1999 n. 5109 e del 16.11.1999 n. 5515

Edizione novembre 2007

TAVOLA "B" del PTPR – Legenda





**TAVOLA “C” del PTPR – Inquadramento territoriale del Comune di Piglio area intervento**

Alla Tavola C il piano territoriale paesistico individua i Beni dei Patrimoni Culturale e Naturale



## Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

### Beni del Patrimonio Naturale




	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotitaly D.M. 3/4/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2145 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DGR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5ª agg.to 2003
	zd_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	dc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato-Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

### Beni del Patrimonio Culturale

	bpu_01	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 5.4.1977
	ara_001	Beni del patrimonio archeologico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	arp_001	Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	ca_001	Centri antichi, necropoli, abitati	"Formae Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma
	va_001	Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	"Carta Archeologica" - prof. Giuseppe Lugli
	sam_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001	Parchi, giardini e ville storiche	art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001	Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001	Beni areali	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	spc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	cc_001	Beni areali	
	cc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	ic_001	Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia	L.R. 27 del 20.11.2001
	cl_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano	
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)

TAVOLA "C" del PTPR - Legenda

**Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale**  
art. 143 D.lvo 42/2004

		VISUALI	Punti di vista	artt. 31bis e 16 L.R. 24/98
		VISUALI	Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	artt. 31ter L.R. 24/98
		AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Sistema agrario a carattere permanente	artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Discariche, depositi, cave	

**Sistemi strutturali ed unità geografiche**

CATENA DELL'APPENNINO	1	Terminillo - Monti della Laga - Salto Ciciliano
	2	Conca Reatina - Monti Lucretili
	3	Monti Sabini
	4	Monti Simbruini
	5	Monti Ernici Prenestini
RILIEVI DELL'APPENNINO	6	Monti Lepini, Ausoni e Aurunci
	7	Monti Volsini
COMPLESSI VULCANICI	8	Monti Cimini
	9	Monti Sabatini
	9.1	Monti Sabatini (area romana)
	10	Monti della Tolfa
	11	Colli Albani
VALI FLUVIALI	12	Valle del Tevere
	13	Valle del Sacco, Liri-Garigliano
CAMPAGNA ROMANA	14	Agro Romano
MAREMMA TIRENNICA	15	Maremma Laziale
	16	Litorale Romano
	17	Agro Pontino
RILIEVI COSTIERI E ISOLE	18	Piana di Fondi
	19	Monte Circeo, Promontorio di Gaeta, Isole Ponziane

Elaborazione a cura della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale  
Gruppo di lavoro per la redazione e la progettazione del PTPR  
D.D.G. RR. del 12.10.1999 n. 5109 e del 16.11.1999 n. 5515  
Edizione Novembre 2007

TAVOLA "C" del PTPR – Legenda



**PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 8 della serie E/3.4***Adottato con Dgr 2275/87 L.R. 24 e 25/98***TAVOLA 3.4 del PTP n. 8 – Inquadramento territoriale del Comune di Piglio area intervento**

L'area viene classificata all'interno del "Recupero alla produttività di aree agricole in abbandono", suoli appartenenti al sistema medio collinare che per difficoltà di carattere operativo e per l'abbandono dovuto al fenomeno dell'urbanesimo tendono a non assolvere più alla loro funzione produttiva originaria.

Aree marginali che pur non presentando peculiari aspetti del paesaggio agricolo, sono ad esso assimilabili e con esso si integrano.


	A2- TUTELA CONSERVATIVA DELLO STATO DEI LUOGHI
	A3- TUTELA ED USO PROGRAMMATO
	" B " -ZONE DI RECUPERO AMBIENTALE
	B1 - RICOSTRUZIONE DELLO STATO ORIGINARIO DEI LUOGHI
	B2 - RICOMPOSIZIONE DEI SISTEMI VEGETAZIONALI
	B3 - RECUPERO ALLA PRODUTTIVITÀ DI AREE AGRIC. IN ABBANDONO
	" C " -ZONE DI CONGRUITÀ URBANISTICA
	C1(u) COMPATIBILITÀ CON LE PREVISIONI INSEDIATIVE DEGLI STRUM. URB. VIG.

TAVOLA PTP n. 8- Legenda





TAVOLA Carta Geologica F. 151 "Alatri"

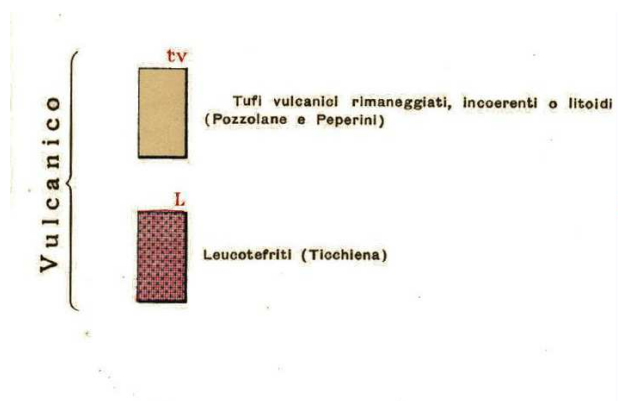
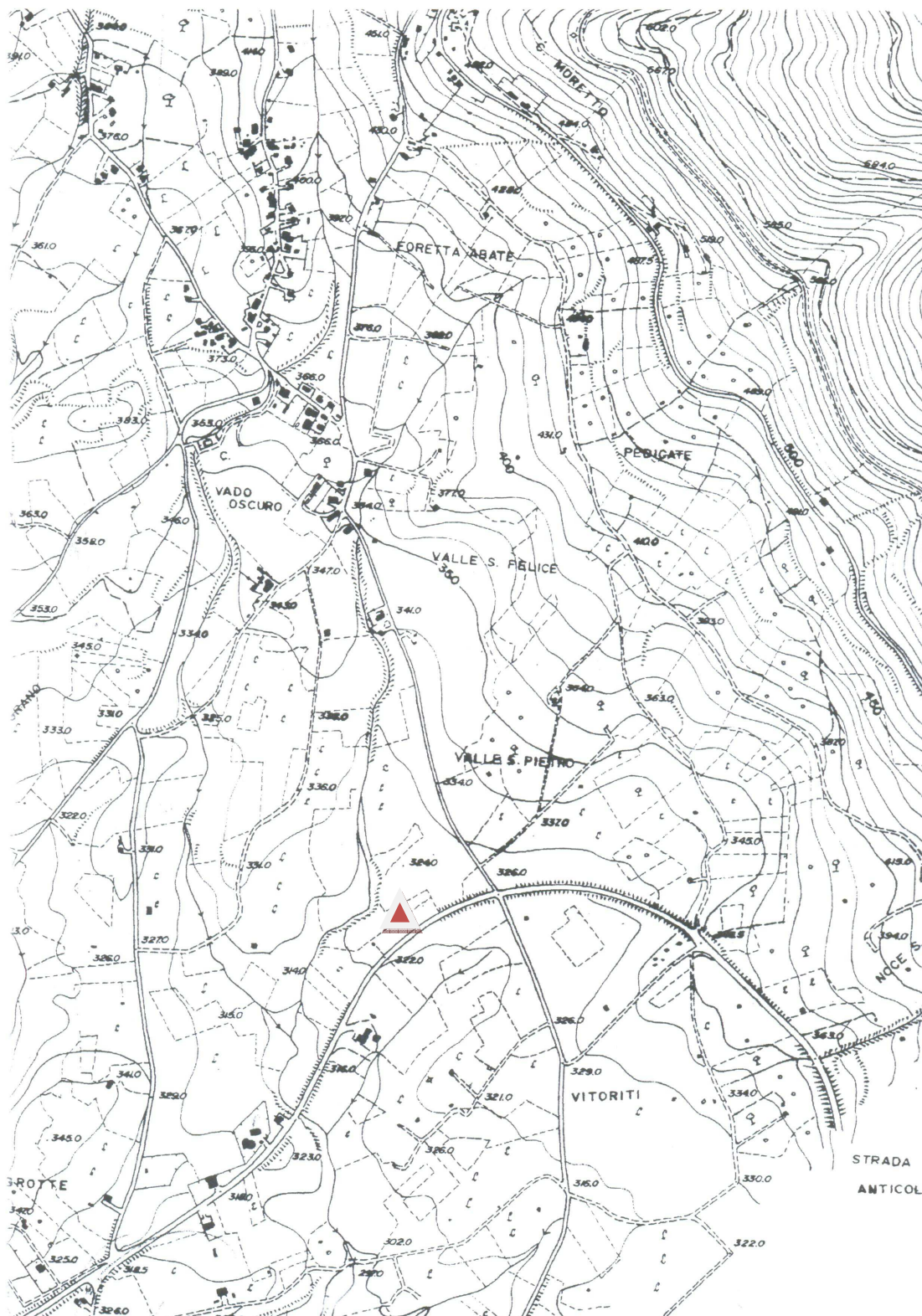


TAVOLA Carta Geologica F. 151 "Alatri" - Legenda





Stralcio Carta Tecnica Regionale n. 376140 - Inquadramento area d'intervento

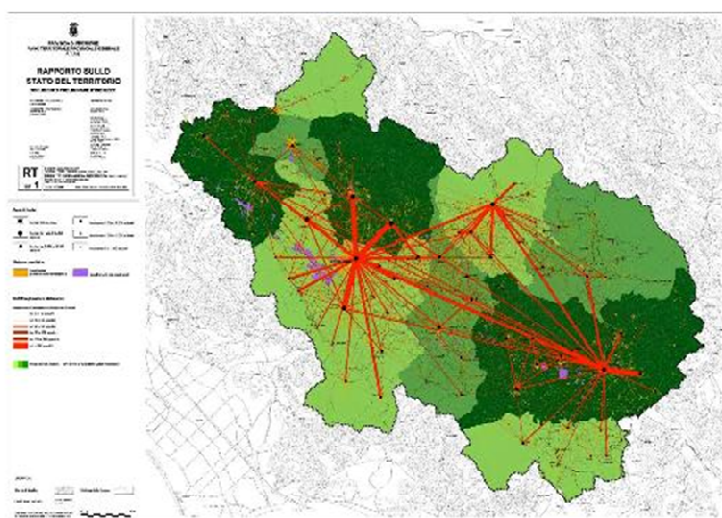


**PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE**

*della Provincia di Frosinone approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 71 del 20/02/2007.*

Dal 10 luglio 2007, con la pubblicazione del PTPG, si è attuato il trasferimento delle ulteriori competenze in materia urbanistica dalla Regione Lazio, sostanzialmente a partire dai piani regolatori e loro varianti, nonché gli strumenti urbanistici attuativi seguono le modalità di formazione e di approvazione previsti dalla L. R. 38/99, quindi sono ricompresi nelle competenze della Provincia.

Il piano territoriale provinciale generale, si compone di due tavole: insediativo morfologico, sistema ambientale, della mobilità, il sistema insediativo e funzionale.



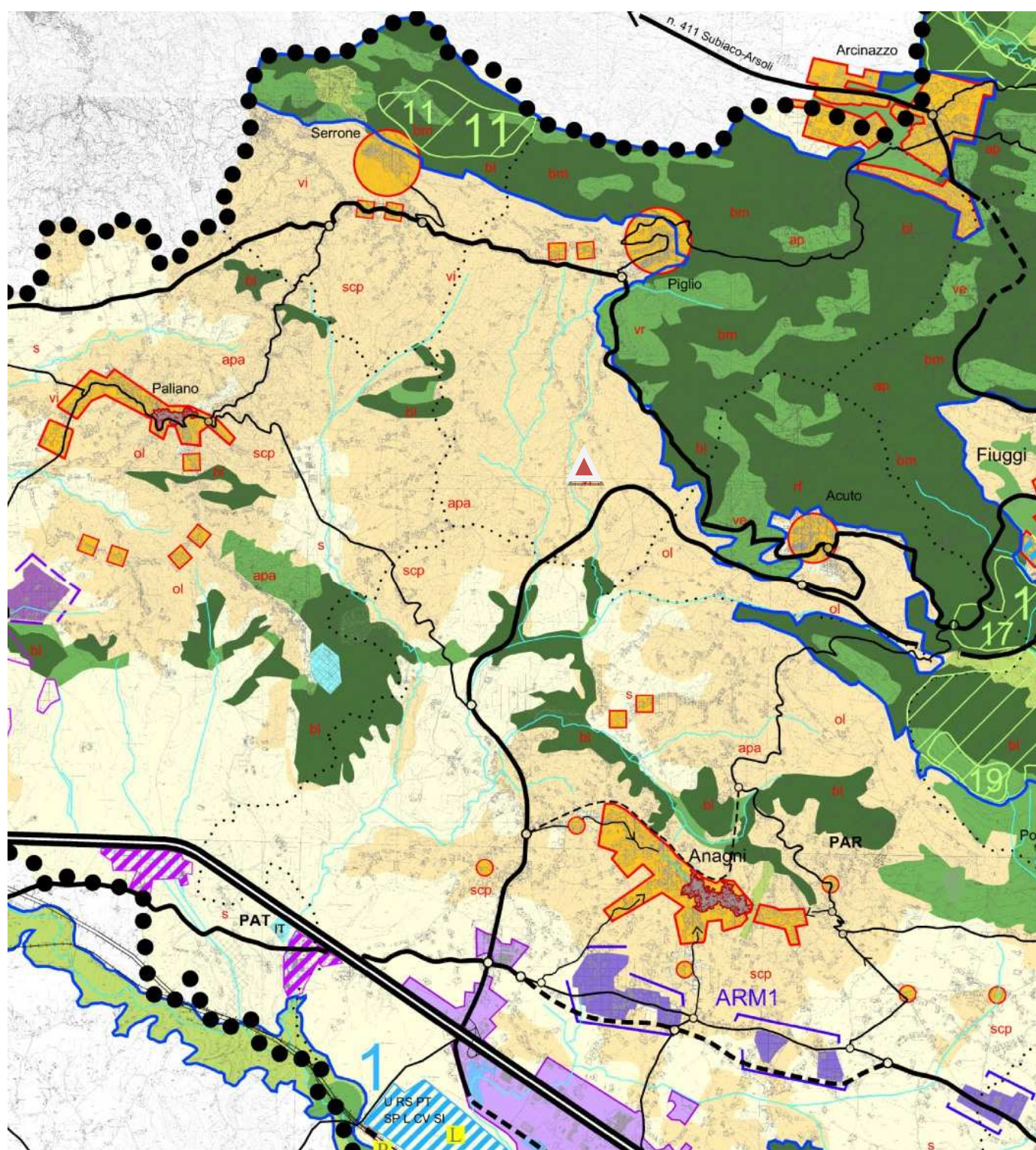


TAVOLA PTPG

**Territorio agricolo aperto, esterno alle costruzioni insediative urbane e territoriali ed alle aree con valore o potenzialità di recupero naturalistico.**



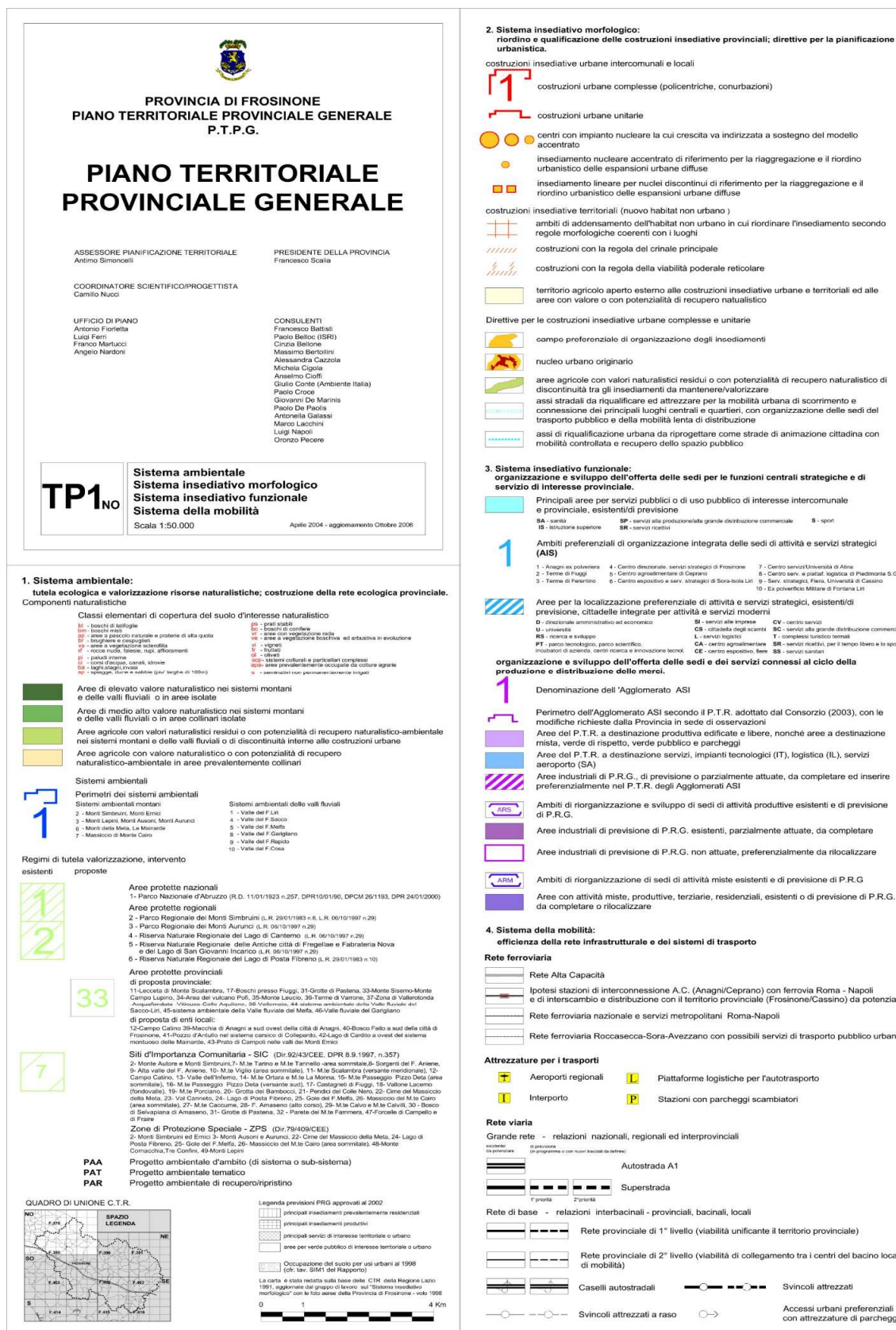


TAVOLA PTPG - Legenda

**PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO*****Bacino dei Fiumi Liri, Garigliano e Volturno***

Art. 1 – Finalità generali del Piano Stralcio per l'assetto Idrologico:

*1. Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio idraulico per il bacino dei fiumi Liri Garigliano, di seguito denominato Piano o PSAI-Ri, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo, tecnico-operativo, mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso del territorio relative all'assetto idraulico del bacino idrografico, come individuato al successivo art. 2.*

*2. Il presente Piano è redatto ai sensi del comma 6 ter, art. 17 della Legge 183/89 come modificato dall'art. 12 della Legge 493/93 quale Piano Stralcio funzionale ed è relativo ai contenuti ed alle finalità dell'art. 3 della legge 183/89, con particolare riferimento a:*

*la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;*

*la moderazione delle piene;*

*la manutenzione delle opere;*

*la regolamentazione dei territori interessati dalle piene;*

*le attività di prevenzione ed allerta attraverso lo svolgimento funzionale di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento.*

*2 Il PSAI-Ri è diretto al conseguimento di condizioni accettabili di sicurezza idraulica del territorio,*

*mediante la programmazione di interventi non strutturali e interventi strutturali.*



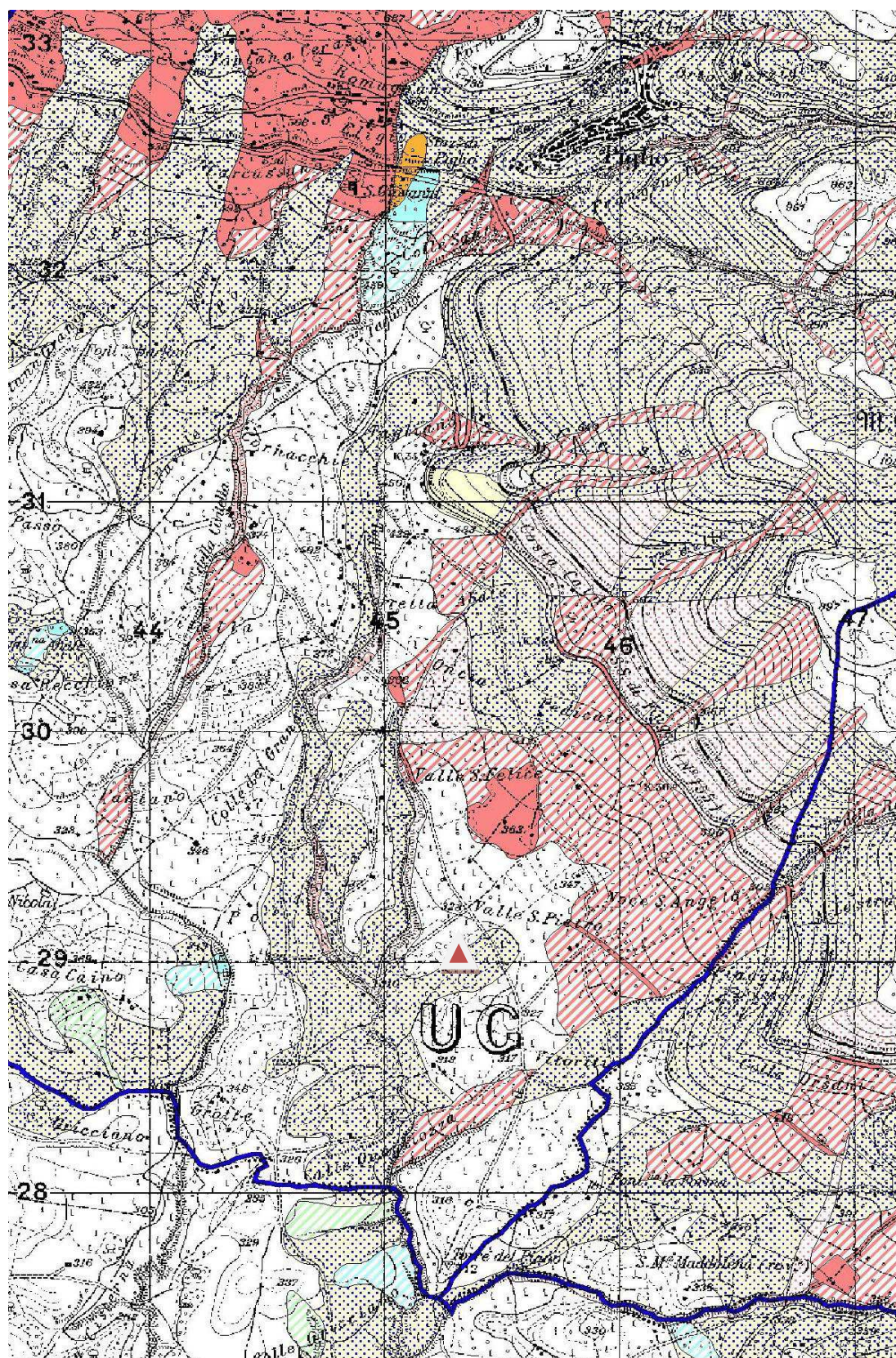
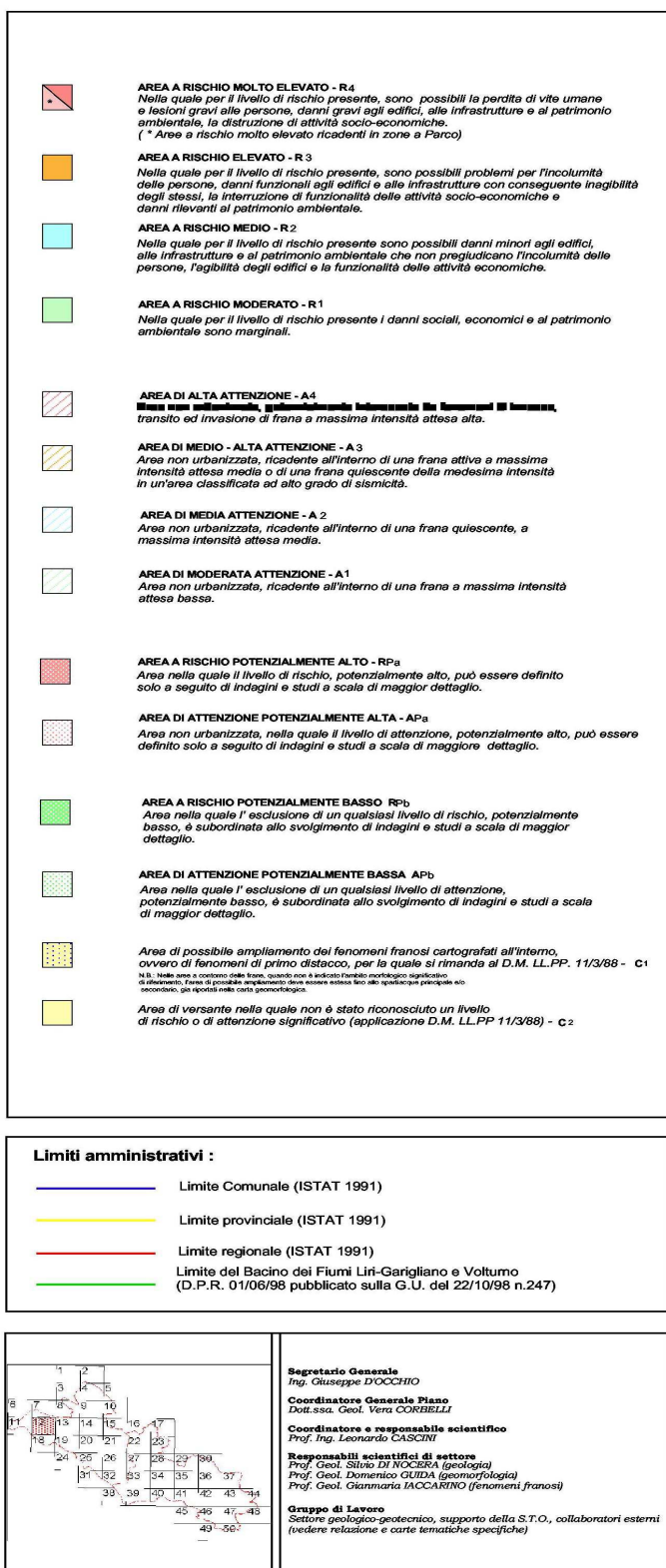


TAVOLA PSAI





Aprile 2001

S.T.O. - Settore Geologico Geotecnico - VC

## TAVOLA PSAI - Legenda

## VINCOLO IDROGEOLOGICO DELLA PROVINCIA DI FROSINONE

Il Vincolo Idrogeologico è stato introdotto con il R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, “Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani” e regolamentato con il R.D. 16 maggio 1926, n. 1126, “Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”.

La cartografia di riferimento fu realizzata negli anni successivi dalla Milizia Nazionale Forestale, oggi Corpo Forestale dello Stato.

Il vincolo idrogeologico è regolato dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e dal R.D. 16 maggio 1926, n. 1126, che prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste dai privati o da enti pubblici, in aree che sono state delimitate in epoca precedente alla legge, e che erano considerate aree sensibili nei confronti delle problematiche di difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale.

Per quanto riguarda la delimitazione cartografica, le cartografie esistenti, su base catastale in scala 1:10.000, sono reperibili presso i Comuni o presso Il Corpo Forestale dello Stato.

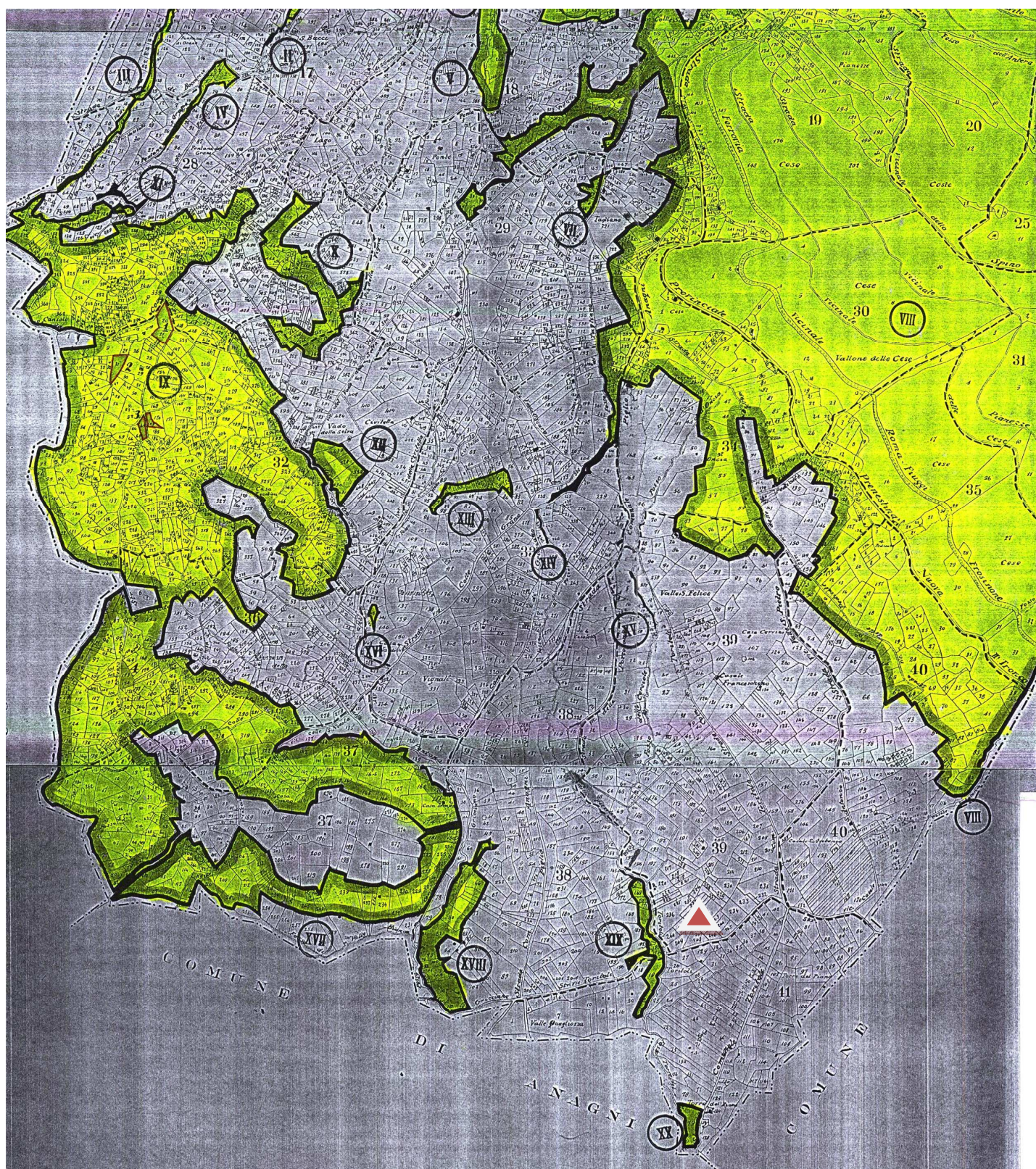
Il R.D.L. DEL 30-12-23 n. 3267, prevedeva che qualsiasi movimento di terra, taglio di bosco, sistemazione montana, fosse preceduto da una richiesta di autorizzazione all'UFFICIO RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE competente per il territorio nel quale sussista vincolo idrogeologico.

Successivamente è sorta la necessità di regolamentare in modo diverso il rilascio dei nulla osta.

Sono state così emanate le normative tuttora vigenti (D.G.R. n° 6215 del 30.07.1996, D.G.R. n° 3888 del 29.7.1998) che regolamentano le modalità di presentazione della documentazione, e contemporaneamente attribuiscono maggiore rilievo alla salvaguardia della stabilità dei versanti e alla prevenzione dei dissesti; con la D.G. .R. n° 3888 del 29.7.1998 e successivamente con la L.R. 11 dicembre 1998, n. 53, è stata delegata alle Province, la procedura per il rilascio dei nulla osta.

In base alle normative citate le opere soggette ad autorizzazione sono state classificate e divise in tabelle, e per ogni tipologia è stato individuato l'ente competente a rilasciare l'autorizzazione.







## PERIMETRAZIONE DELLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

La Giunta Regionale del Lazio, con Delibera n.651 del 19.07.2005 ha approvato la perimetrazione delle cinque zone di protezione speciali (ZPS) come individuate nella Direttiva 409/79/CEE.

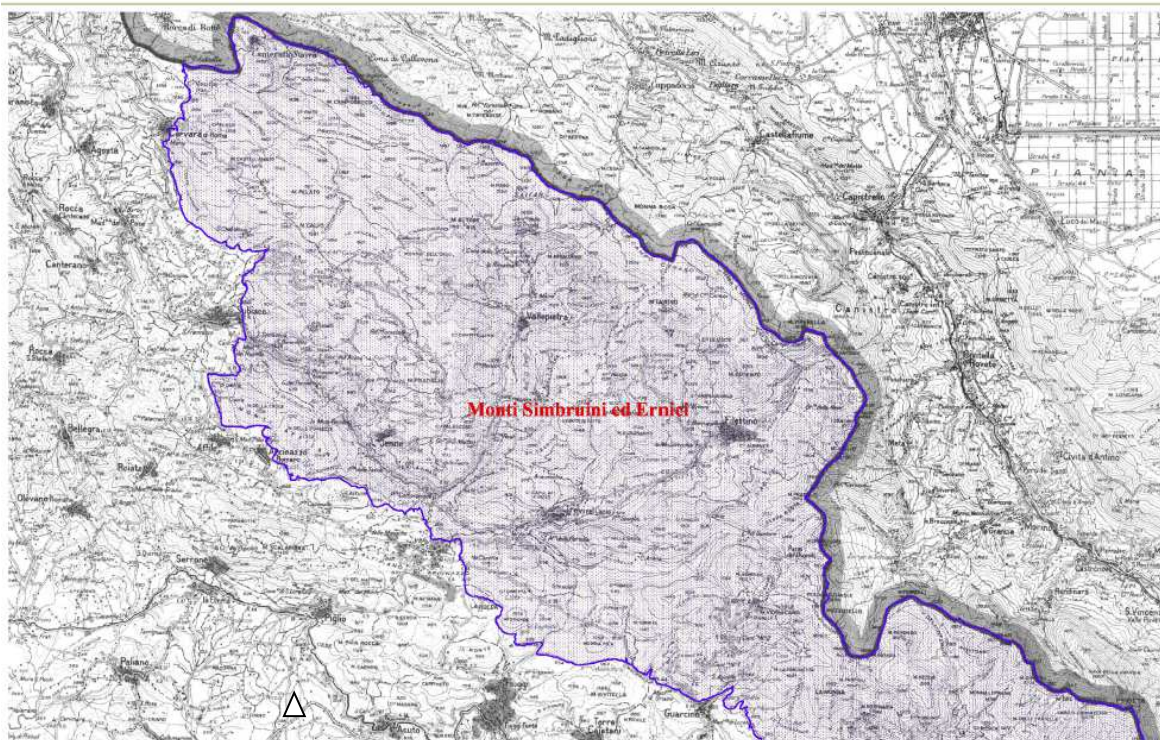
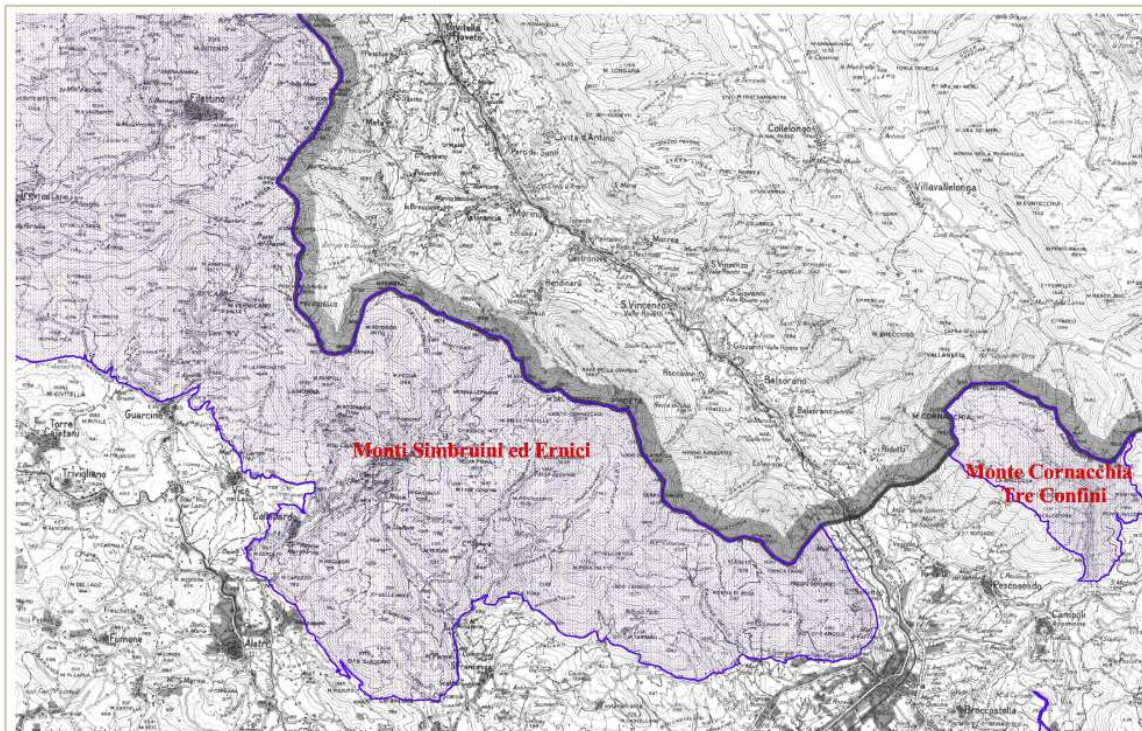
Le Zone individuate, unitamente ai Siti di Interesse Comunitari (SIC) sono parte integrante della Rete Natura 2000, definita dalla Direttiva 92/43/CEE Habitat.

In generale il Comune di Piglio non ha sul suo territorio aree ZPS e SIC ma ve ne sono diverse nelle vicinanze:

"Acuto ", "Castagneti di Fiuggi", "SIC"  
"Anagni ", "Monti Lepini", "ZPS"  
"Filettino ", "Monte Autore e Monti Simbruini - centrali", "SIC"  
"Filettino ", "Monte Viglio (area sommitale)", "SIC "  
"Filettino ", "Alta valle del Fiume Aniene", "SIC"  
"Filettino ", "Monte Tarino e Tarinello (area sommitale)", "SIC"  
"Filettino ", "Monti Simbruini e Ernici", "ZPS"  
"Filettino ", "Campo Catino", "SIC"  
"Filettino", "Sorgenti dell'Aniene ", "SIC "  
"Fiuggi ", "Castagneti di Fiuggi ", "SIC"  
"Fiuggi ", "Monti Simbruini e Ernici ", "ZPS"  
"Serrone ", "Versante meridionale del Monte Scalambra", "SIC"  
"Trevi nel Lazio ", "Monte Autore e Monti Simbruini - centrali", "SIC"  
"Trevi nel Lazio ", "Alta valle del Fiume Aniene", "SIC"  
"Vico nel Lazio ", "Valle dell'Inferno", "SIC"  
"Vico nel Lazio ", "Monte Ortara e Monte La Monna", "SIC"

**Pertanto il sito interessato dall'intervento, non ricade all'interno dei SIC, ZPS o ZSC né tantomeno nei siti proposti per diventarlo.**

Come si evince dalla cartografia di seguito riportata le zone di protezione speciale non sono abbastanza vicine da poter essere influenzate dall'intervento proposto.

**ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE  
REGIONE LAZIO****ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE  
REGIONE LAZIO**



**Cartografia dei siti ZPS e SIC nei dintorni dell'area in esame****PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE.**

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale si pone l'obiettivo di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni del Lazio. Contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del D.lgs 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

Il Piano è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 266 del 2 maggio 2006 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 42 del 27 settembre 2007 (Supplemento ordinario al "Bollettino Ufficiale" n. 3 n. 34 del 10 dicembre 2007).

Nel Comune di Piglio non vi sono particolari agenti inquinanti e nei Capitoli successivi saranno esposte comunque le risultanze relative alla vulnerabilità degli acquiferi, elementi di pressione antropica e qualità dei corpi idrici.

**PIANO DI RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA.**

*Deliberazione del Consiglio Regionale n. 66 del 10 Dicembre 2009, deliberazione della Giunta regionale n. 164 del 5 Marzo 2010*

Il Piano di risanamento della qualità dell'aria è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre "in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" e alle successive direttive integrative.

In accordo con quanto prescritto dalla normativa persegue due obiettivi generali:

- il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento,
- il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio;

attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse, che portino a conseguire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa, ma anche a mantenere anzi a migliorare la qualità dell'aria ambiente nelle aree del territorio dove non si rilevano criticità

**Nel Comune di Piglio non sono state registrate criticità in merito alla qualità dell'aria, come dimostrato nelle pagine successive dedicate ad una panoramica generale sul paese.**

**Riassumendo, da un punto di vista paesaggistico, l'area in esame non è interessata da :**

- Vincolo Idrogeologico,

- Vincolo Archeologico, lineare diffuso, puntuale,
- PTP n. 8 approvato LL.RR. 24 e 25/98 (ricade in zona B3 “Recupero alla produttività di aree agricole in abbandono” ),
- PTPR adottato con DGR556 del 25/07/2007 e con DGR 1025 del 21/12/2007 DM 22/05/1985,
- D.Lgs. n. 42/2004,
- Non ricade in aree protette nazionali e/o regionali con ZPS e/o SIC,
- Non ricade all’interno delle zone perimetrale dal PSAI-FR- Fiumi Liri Garigliano e Volturno,
- non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi 30 anni,
- non è interessata dal Piano Regionale di Tutela delle Acque,
- non è interessata dal Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria.

## Descrizione del Piano

### Ambito di intervento e finalità

L’intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato per la costruzione e l’assemblaggio di infissi, porte blindate, manufatti in ferro, su un’area di superficie pari a mq.2160 ( particella identificata al Foglio di mappa n. 39 mappale n. 162 del Comune di Piglio) e mq.2830 ( particella identificata al Foglio di mappa n. 39 mappale n. 45 del Comune di Piglio).

L’intervento si configura quale **ampliamento e parziale delocalizzazione** della struttura esistente in Via Vado Oscuro e mira a:

- **razionalizzare le operazioni di lavorazione e stoccaggio del materiale,**
- **garantire lo stoccaggio di materie semilavorate in un ambiente protetto,**
- **migliorare l’impatto ambientale dell’area,**
- **favorire lo sviluppo economico del paese attraverso l’incentivazione di piccole imprese artigiane capisaldi della “nostra” economia.**

L’Impresa, costituitasi nel 1980, nel corso degli anni ha registrato una crescita continua che ha comportato un aumento degli addetti proporzionale alla produzione e quindi la necessità di avere spazi più ampi per poter lavorare e depositare le merci ed i materiali.

Essendo impossibile reperire spazi a sufficienza nelle zone adibite ad hoc (zona D1 artigianale), avendo la ditta a disposizione il terreno (zona E1 agricola) di cui alla presente proposta, si è pensato di procedere alla realizzazione di questa sede distaccata con le medesime funzionalità di quella esistente.

Pertanto si disporrà il tutto in modo tale da avere la sede principale con gli uffici e le sale espositive dei prodotti in Via Vado Oscuro (dove si trovano attualmente), mentre la produzione artigianale ed i depositi merci verranno spostati in Via Anticolana, Località Colle Palombo (Vado del Tufo).

La struttura verrà edificata sulla particella n. 45 mentre sulla particella n. 162, confinante direttamente con la Strada Statale 155 per Fiuggi, quindi “fascia di rispetto stradale”, verranno localizzati i parcheggi.

Il fabbricato occuperà una superficie pari a circa 1137.00 mq., decisamente inferiore al 40% della superficie disponibile cumulando le particelle di terreno a disposizione, per una cubatura di mc. 7500 circa.

La superficie destinata a parcheggio, supera decisamente il 10% della superficie a disposizione.

Anche la piantumazione di essenze ad alto fusto sarà ampiamente garantita, contribuendo a mitigare l’impatto architettonico del manufatto sul territorio agricolo circostante.

Il fabbricato sarà costituito da elementi prefabbricati in c.a. progettati, dimensionati e costruiti in conformità alle vigenti norme in materia.

Per lo smaltimento delle acque nere verrà realizzato un apposito impianto costituito da fossa imhoff e condotta disperdente, mentre per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili verrà utilizzato il servizio di raccolta istituito dal Comune di Piglio, per tutti gli altri rifiuti verrà stipulato il relativo contratto di raccolta e smaltimento con le Imprese autorizzate del settore.

L’insediamento non produrrà emanazioni gassose.

A tal fine allega:

- Proposta preliminare di insediamento a firma dell’Arch. Lucia Lolli iscritta all’Ordine degli Architetti della Provincia di Frosinone al n. 578, con studio in Piglio, Via Circonvallazione, 14;
- Copia iscrizione Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Frosinone;
- Copia Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Piglio per le particelle al F. 39 mappali n. 45 – 162;
- Atto di proprietà delle particelle in Catasto al F. 39 mappali n. 45 – 162.

## **Descrizione del sito**

### **Contesto insediativo e paesaggistico**

L'area interessata dalla variante è collocata nella porzione sud del territorio comunale, esterna al tessuto urbano residenziale che si sviluppa intorno agli ambiti agricoli esterni.

Lo scenario insediativo è quello tipico delle aree agricole in abbandono.

### **Caratterizzazione di componenti ambientali specifiche**

Non sono disponibili dati a livello locale circa le caratteristiche specifiche delle diverse componenti ambientali.

### **Clima acustico**

Il clima acustico della zona è caratterizzato da assenza di sorgenti sonore significative; le immissioni sonore sono riferite essenzialmente al traffico autoveicolare lungo la SS 155 per Fiuggi.

### **Qualità dei suoli e sottosuoli**

Gli utilizzi pregressi dell'area, in assenza di attività produttive o elementi di passività ambientale specifici, non sottendono possibili rilevanze riferite alla qualità dei suoli e sottosuoli.

### **Inquinamento elettromagnetico**

L'area non è interessata dalla presenza di possibili fonti di campi elettromagnetici.

### **Sistema viario**

Il sistema viario asservito all'area in variante è caratterizzato dal tracciato della SS 155 per Fiuggi e dalla rete stradale comunale.

### **Utilizzo del suolo**

- in termini di superficie verranno utilizzati circa 1140 mq. per la costruzione del capannone;
- l'intervento proposto si configura a carattere permanente;
- si può affermare con ragionevole certezza che il progetto non avrà incidenza significativa sul territorio circostante e pertanto non coinvolgerà in alcun modo i siti di Natura 2000;
- il sito non verrà modificato nei suoi caratteri principali in quanto non sono previsti, né sono necessari interventi modificativi della morfologia dello stesso.

**La variante non comporta sconvolgimenti nelle stesse previsioni di Piano non altera lo stato attuale dei luoghi e delle funzioni già insediate, non introduce elementi di modifica programmatica rispetto allo scenario esistente non determina potenziali modifiche allo stato delle diverse componenti ambientali.**

### Dimensioni, entità, superficie occupata

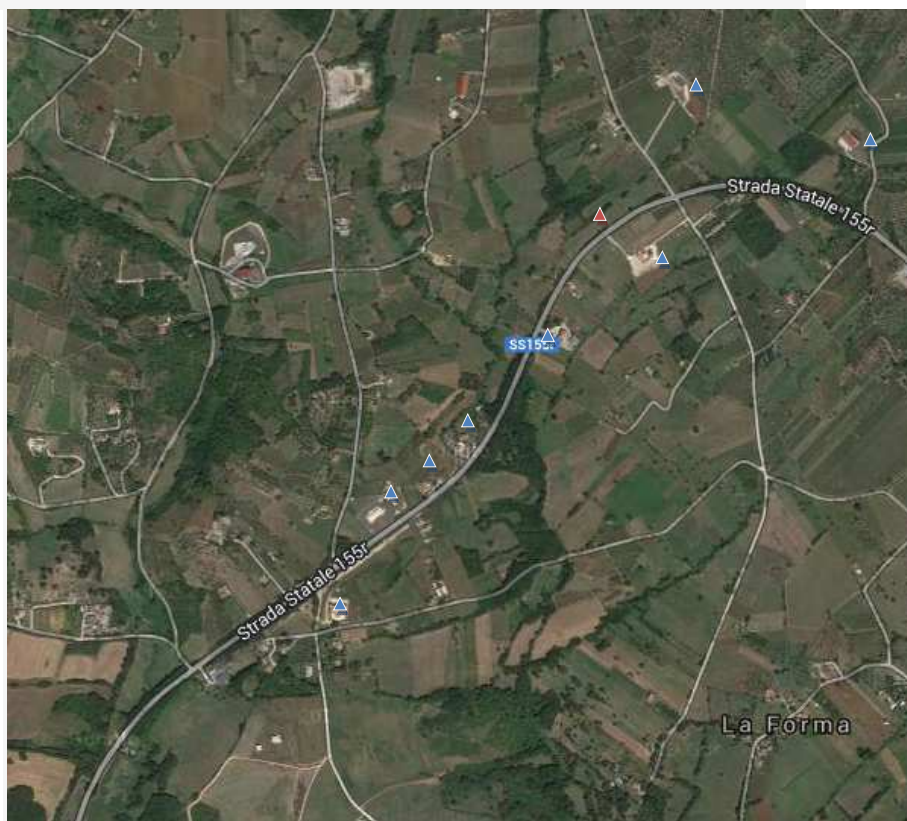
L'area (indicata nella figura sottostante con il simbolo ▲ ) si sviluppa su di una superficie complessiva pari a mq. 5000 circa, di cui mq. 1140 circa verranno occupati dalla costruzione, i restanti mq. 3860, verranno lasciati a verde.



L'intera area si trova nella zona periferica del Comune di Piglio e prospetta sulla strada Anticolana (S.S.155 per Fiuggi).

Nell'intorno non ci sono molte abitazioni di tipo civile, mentre si possono annoverare diverse costruzioni di carattere produttivo e commerciale (indicate nella figura sottostante con il simbolo ▲ ) quali: un autosalone, un ristorante, una ferramenta, una stazione di rifornimento

carburante con annesso autogrill, un impianto di produzione e rivendita di infissi, una falegnameria, produzione e rivendita di legname da ardere, una palestra, impianto di produzione e vendita di componenti in acciaio, un'officina meccanica, un centro per la vendita di prodotti tipici locali realizzato e gestito dalla XII Comunità Montana.



**Ortofoto d'insieme con indicazione delle strutture circostanti l'area d'intervento a carattere di tipo produttivo e/o commerciale**



## Settore del Piano e cambiamenti fisici che deriveranno dal progetto/piano

### Elementi geomorfologici del sito

L'area in esame è localizzata nella fascia più meridionale del territorio di Piglio, a ridosso della Strada Statale Anticolana., ad una quota assoluta sul l.d.m. di circa 350 metri.

Essa ricade in una zona prettamente collinare, posta ai piedi del versante sud-occidentale del complesso montuoso di Monte Pila Rocca e caratterizzata da estesi dossi collinari separati da ampie fasce vallive. In particolare, costituisce una estesa superficie pressoché pianeggiante la cui morfologia le garantisce una condizione di equilibrio stabile.

Litologicamente, tutta la zona è costituita dalla formazione vulcanica pleistocenica attribuibile al "Vulcanesimo dell'alta valle del fiume Sacco" che caratterizza tutta la fascia meridionale del territorio di Piglio. In corrispondenza dell'area in esame la formazione vulcanica è costituita da un deposito eluviale di cineriti argillose rossicce. La zona non è interessata da falde acquifere superficiali, nonostante la relativa vicinanza de Fosso delle Cerciole, ma la mancanza di linee di scorrimento preferenziale, la localizzazione e la morfologia dell'area, comportano una intensa circolazione idrica superficiale che satura i terreni dando luogo a fenomeni di affioramento.

Come già detto, il terreno non presenta variazioni di quota, essendo per lo più pianeggiante, pertanto i cambiamenti fisici che lo stesso subirà a seguito di quanto proposto, consisteranno esclusivamente nella realizzazione di un modesto scavo per l'alloggiamento delle fondazioni e nel livellamento di alcune porzioni che verranno sistemate riposizionando in loco il terreno di scavo. Così procedendo, non solo verrà mantenuta inalterata la morfologia attuale, ma non ci sarà produzione di terreno di scarto da smaltire.



### Fabbisogno in termini di risorse

La produzione di porte e finestre e loro telai, imposte e cancelli metallici, non richiede particolari risorse. Chiaramente sarà necessario allacciarsi alla rete elettrica ed idrica, ma ciò non comporterà alcun particolare intervento in quanto la zona è già urbanizzata.

### Emissione di rifiuti (smaltimento in terra, aria, acqua)

Le lavorazioni che verranno eseguite all'interno dell'impianto produttivo, non comportano la produzione di rifiuti né tantomeno emissioni in atmosfera, in terra, in

acqua.

L'operazione di verniciatura che potrebbe comportare emissioni in atmosfera, non viene eseguita all'interno dei locali del capannone in quanto il manufatto semifinito viene trasferito in impianti esterni (attrezzati ad hoc) che procedono alla finitura dello stesso quindi alla verniciatura.



Il taglio dei profilati in alluminio o in ferro, comporta la formazione di polveri pesanti che si depositano a terra, dove vengono aspirate con apposite macchine aspiratrici. Inoltre tale lavorazione avviene all'interno, in locali pavimentati che non permettono la dispersione delle polveri nel sottosuolo.



La produzione di rifiuti si limita al deposito in appositi contenitori di profilati in alluminio, ferro, acciaio o scarti di vetro che poi vengono ritirati da ditte specializzate.

L'unica fonte di fastidio potrebbe essere rappresentata dal rumore prodotto durante le diverse fasi di lavorazione e trasporto dei prodotti. Tuttavia già è stato sottolineato come l'impianto verrebbe posizionato in una zona priva di abitazioni, periferica, vicina ad altri impianti di tipo

produttivo.

Inoltre è necessario sottolineare e tal proposito che l'attività è svolta nel solo periodo diurno (dalle ore 7.00 – alle ore 18.00), che al servizio dell'attività non sono presenti impianti fissi di condizionamento e/o di ventilazione forzata dell'aria con relativa rete di canalizzazioni, che non sono presenti impianti fissi d'amplificazione e diffusione sonora, che non sono presenti sistemi automatici/meccanici di carico e scarico delle merci, che la potenza elettrica impegnata è inferiore a 12 kW.

### **Esigenze di trasporto**

Non ci sono particolari esigenze di trasporto. La posizione del sito di insediamento presenta una viabilità decisamente soddisfacente in quanto si trova a circa 5 km. dall'uscita dell'autostrada Anagni-Fiuggi ed è direttamente servita dalla strada statale Anticolana. Le esigenze di trasporto vengono così pienamente soddisfatte in quanto ogni tipo di spostamento avviene su ruota tramite camioncini di piccole e medie dimensioni.

### **Durata della fasi di edificazione, operatività e smantellamento**

La realizzazione dell'intero impianto, non prevedendo strutture in muratura (ad eccezione delle fondazioni), sarà particolarmente celere, le fasi lavorative non si sovrapporranno le une alle altre ma si succederanno in ordine cronologico con ridotto uso della manodopera in cantiere.

### **Fasi di lavorazione**

Le diverse fasi di lavorazione all'interno dell'impianto a regime, prevedono in ordine cronologico:



1. Ordinazione delle materie prime per le lavorazioni quali profilati in ferro, acciaio, alluminio, lastre di vetro, guarnizioni, lamiere in ferro ed alluminio ... prodotti finiti destinati al solo montaggio in loco;
2. Stoccaggio del materiale attraverso la separazione dei prodotti differenziati per modello, colore, materiale, dimensione;
3. Prima fase di lavorazione del materiale attraverso operazioni di punzonatura, taglio, assemblaggio sia a caldo che a freddo;
4. Finitura con aggiunta di guarnizioni, cerniere, maniglie;
5. Trasporto presso altri impianti per la pulitura a e la verniciatura;
6. Prove di funzionamento e correzione di eventuali problemi,
7. Pulitura finale ed imballaggio;

Gli ordinativi vengono prelevati dal deposito e trasportati per il montaggio in loco.

### **Valutazione appropriata**

Gli elementi che compongono la struttura e le funzioni ecologiche di un sito sono per loro natura dinamici, quindi difficilmente quantificabili e le interazioni tra di essi raramente sono conosciute in modo soddisfacente.

Al fine di definire l'incidenza dei diversi effetti ambientali, è necessario elencarli secondo delle tipologie: effetti diretti o indiretti, a lungo o breve termine, effetti dovuti alla fase di realizzazione del progetto, alla fase di operatività, alla fase di smantellamento.

Individuati i possibili impatti si potrà stabilire se gli stessi avranno un'incidenza negativa sull'integrità del sito.

A questo punto, l'analisi procede considerando la possibilità che l'intervento proposto possa danneggiare la struttura e la funzionalità degli habitat del sito, possa influenzare e destabilizzare l'equilibrio del sito sia in termini di flora che di fauna locale.

**Nel nostro caso, trattandosi di un intervento di lieve entità, tra l'altro inserito all'interno di un tessuto già ampiamente urbanizzato, è assai improbabile che esso possa modificare o destabilizzare l'ordine ambientale costituitosi nel corso del tempo.**

**Gli effetti derivanti dalla realizzazione di un impianto artigianale del tipo proposto, non sono classificabili in alcun modo come negativi o peggiorativi della struttura dell'habitat, della funzionalità ed equilibrio del sito sia in termini di flora che di fauna.**

**La superficie occupata dall'impianto è irrilevante rispetto a quella che si ha a disposizione, lo stesso non verrà insediato all'interno di un'area ricca di vegetazione come potrebbe essere un'area boscata, ma in una zona completamente ricoperta di seminativo e cespugliato, pertanto la costruzione non comporterà l'abbattimento di essenze arboree depauperando l'ambiente naturale e causando danni alla fauna locale.**

Tuttavia anche se non vengono individuati fattori capaci di intervenire nei termini enunciati, è comunque importante procedere all'individuazione di misure di compensazione o più propriamente di mitigazione preventive.

In tal caso si eviterà ad esempio di procedere alla realizzazione del progetto durante il periodo di evoluzione di un habitat o di riproduzione di una specie (gazza, volpe, faina, merlo... specie locali tipiche della campagna), si cercherà di favorire l'uso di particolari accorgimenti tecnici capaci di evitare eventuali problemi in ordine al disturbo derivante da rumori e lavorazioni.

Sarà necessario procedere all'individuazione di zone rigorosamente non accessibili in quanto tane di ibernazione di una specie animale.

Cosa molto importante, da perseguire ogni qualvolta si interviene sul territorio, è l'uso di specie vegetali autoctone o di comunità vegetali pioniere successionali correlate dinamicamente con la vegetazione naturale potenziale in modo da poter intervenire per riattivare una situazione compromessa dall'intervento realizzato, andando a colmare eventuali deficienze in termini di vegetazione.

## Conclusioni

Da quanto valutato, sia a seguito di una ricognizione in loco, che da un attento esame della letteratura in merito, si può dedurre una sorta di verifica preliminare della significatività degli effetti.

**Premesso che gli effetti, conseguenti all'intervento, non siano di particolare rilevanza, possiamo sicuramente affermare che gli stessi non abbiano una durata, una frequenza ed una reversibilità tale da compromettere lo status quo e quindi portare a situazioni degenerative.**

**Ancora, non si tratta di effetti che possano avere carattere cumulativo, né tantomeno essere dannosi per la salute umana o per l'ambiente, non compromettono aree limitrofe, adiacenti a quella direttamente interessata, non alterano in alcun modo il valore al momento dato alla stessa.**

Nel caso in esame, considerando che le normative dei piani sovraordinati non prendono in considerazione il sito proposto, o quanto meno non dettano per lo stesso particolari prescrizioni di tipo vincolativo, è chiaro che gli obiettivi di tutela vengono ampiamente soddisfatti.

**In ultima analisi, si può dire che i presumibili impatti del Piano sul sito e sulle aree adiacenti che potrebbero esserne influenzate non sono di rilevante importanza, considerando che l'evoluzione degli habitat naturali proseguirebbe invariata come se l'insediamento artigianale proposto non venisse realizzato.**

## QUADRO CONOSCITIVO DEL COMUNE DI PIGLIO

Il comune di Piglio si trova all'interno del sistema collinare ciociaro, un territorio per lo più sconosciuto al resto della regione e – fatte poche eccezioni – ancora completamente estraneo a qualsiasi flusso turistico, anche di nicchia, nonostante la presenza di piccoli gioielli storico-artistici ed urbanistici. Lo stesso paesaggio agrario, pur aggredito da una proliferazione edilizia spesso disordinata e di scarsa



qualità, conserva un'atmosfera amena e piacevole: gli uliveti, le piccole vigne, i pascoli e i campi di grano, i muretti a secco, le stradine bianche e le siepi, la miriade di case e villaggi sparsi sui crinali, sono tutti elementi che formano la più rappresentativa immagine del paesaggio ciociaro attuale.



I tanti borghi, arroccati come presepi sulle cime di scoscesi colli, si presentano colmi di interesse e, seppure talvolta in via di forte spopolamento, mantengono quasi intatta la semplicità della “vita di paese” di un tempo. Anche i prodotti agricoli della zona meriterebbero una reale valorizzazione, ma da questo punto di vista c'è ancora molto da fare: vale la pena comunque curiosare nei piccoli alimentari, alla ricerca di insaccati e carni, olio, vini, formaggi e pane locali di ottima qualità.



Il territorio comunale prevalentemente montuoso e collinare, raggiunge punte di massimo livello nella produzione di vino ed olio. Punto di svolta del percorso delle Strade del Cesanese (D.O.C.G. "Cesanese") il paese è rinomato per i suoi vigneti, che occupano gran parte della campagna pigliese, e laddove non ritroviamo i contorti tralci di vite, la bellezza degli argentei uliveti si mescola a querce secolari, castagneti, carpini, aceri ed arbusti di ginestre.

La fauna locale comprende molte specie di volatili (Merlo, Capinera, Codiroso, Picchio verde, Picchio muratore, Picchio rosso maggiore, Cornacchia nera, Tordo bottaccio, Culbianco, Cinciarella, Cinciallegra, Cardellino, Fringuello, Ciuffolotto, Passero, Rondine, Balestruccio, Rondone, Cuculo, Gruccione, Upupa, Poiana, Quaglia, Starna, Barbagianni, Allocco, Gufo comune, Allodola, Pettiroso, Passero solitario, Storno...). Tra i mammiferi: il cinghiale, la volpe, il tasso, la faina, la donnola, il ghio, l'istrice, la lepre.

L'intero territorio è attraversato dall'autostrada e dalla ferrovia; altre arterie importanti sono le statali che spesso seguono antichi tracciati legati alla conformazione del territorio, correndo lungo le valli e inerpandosi sui fianchi delle montagne.

Attualmente, la provincia ha un'economia mista, che consta di diversi aggregati industriali, di un'agricoltura diffusa in ampie zone pianeggianti, e di un terziario in cui settore turistico risulta in fase di transizione.

Il paese, 620 m s.l.m., si trova in posizione panoramica su una propaggine del monte Scalambra, con il monte Pila Rocca a meridione, sulla catena montuosa dei monti Ernici, tra le valli dei fiumi Sacco e Aniene. Il territorio comunale è prevalentemente montuoso e collinare, raggiungendo i 1.120 del Colle del Mattone, i 1.154 m. del monte Retafani, e i 1.109 del monte Pila Rocca. Dal monte Retafani scende il torrente del fosso Tagliano, che poi scorre ai piedi del paese.

## Clima

Classificazione climatica: zona E, 2330 GR/G

## Storia

Il territorio era abitato da popolazioni erniche e potrebbe forse essere identificato con il Capitulum Hernicum o Hernicorum di cui parla Strabone, collocandolo tra Olibanum (Olevano) e Anagnia (Anagni). La zona fu in seguito conquistata dai Romani e fu sede di diverse ville rustiche di cui si conservano resti ("villa di Mecenate" nella località "Le Fattora", "villa di Sant'Eligio", villa della località "Fontana di Grano").

Con il nome di Castrum Pileum è citato in un documento del 1088 e secondo una leggenda il nome deriverebbe dal pileum, l'elmo romano che sarebbe caduto per un forte vento al condottiero Quinto Fabio Massimo il Temporeggiatore mentre passava nel territorio.

Nell'XI secolo dipendeva dal vescovo di Anagni e dalla fine del XII secolo fu in possesso prima dei De Pileo, probabilmente imparentati con i Caetani, e poi dei De Antiochia. Nel 1347 fu preso da Cola di Rienzo, passò quindi alla fine del XIV secolo in possesso dei Colonna, che lo mantennero fino al 1816. Saccheggiato nel 1526 dalle truppe di papa Clemente VII, e dalla metà del XVI secolo era inserito nella provincia di "Campagna Marittima" dello Stato Pontificio. Nel 1656 la popolazione venne decimata da una pestilenza.

Nel 1799 il paese subì distruzioni ad opera delle truppe francesi. Ritornato allo Stato Pontificio fece parte del "distretto di Tivoli". Nel 1849 vi passò Giuseppe Garibaldi, diretto alla difesa della Repubblica

Romana. Dopo la presa di Roma nel 1870 fu annesso al Regno di Italia e fece parte del "mandamento" di Paliano nel "circondario" di Frosinone, che apparteneva alla allora provincia di Roma, unica per il Lazio. Agli inizi del XX secolo fu attraversato dalla ferrovia che metteva in comunicazione Roma e Frosinone. Nel 1926 venne eretto il Municipio e nel 1927 entrò a far parte della provincia di Frosinone. Durante la seconda guerra mondiale e la liberazione dall'occupazione tedesca, fu bombardato dagli Alleati nel 1944, con la distruzione di circa il 30% degli edifici.

### Architetture religiose

Chiesa collegiata di Santa Maria Maggiore, risalente alla fine del XIII secolo fu in gran parte distrutta dai bombardamenti degli alleati anglo-americani del 1944 e ricostruita nel dopoguerra nelle forme originarie baroccheggianti: conserva su un fianco i resti dell'ogiva di un antico portale.

Il santuario della "Madonna delle Rose" o della "Madre Santissima" fu edificato nel XVII secolo intorno alla miracolosa icona bizantina (un affresco del XIV secolo), a cui si attribuisce il miracolo di aver arrestato la peste del 1656.

La chiesa di San Rocco presenta un affresco quattrocentesco che raffigura la "Madonna, san Lorenzo, sant'Antonio Abate e altri santi".

Il convento francescano di San Lorenzo venne fondato secondo la leggenda dallo stesso San Francesco in viaggio verso Subiaco, su un terreno donato dal cardinale Giovanni Colonna, vescovo di Sabina nel 1215.

Il convento francescano di San Giovanni fu eretto nel 1620 presso una chiesa già nominata come esistente nel XIII secolo, rifatta nel 1632.

### Architetture militari

Lo sperone roccioso è dominato nella parte più alta dal Castello Colonna, le cui origini risalgono probabilmente agli inizi dell'XI secolo. Il castello è suddiviso in una parte alta ("Palatium superiore"), costruita su una spianata alla sommità della collina e comprendente, secondo le antiche descrizioni, la rocca con una loggia, una cisterna, la piazza d'armi (*platea curiae*) e il palazzo baronale con salone di rappresentanza. Da qui si scendeva, superando un dislivello di circa 25 m, alla parte bassa (*Palatium inferius* o "*Castellutium*", con una corte su cui prospettavano camere ornate da pitture. Il castello controllava la strada di accesso agli Altipiani di Arcinazzo.

**Il paese** ("Borgo") si sviluppa sulla parte restante del rilievo: le case stesse costruite sui margini verso il dirupo ne costituiscono la struttura difensiva. La pianta assume la tipica forma "a fuso", con la via principale (via Maggiore" e "via dell'Arringo") che ne forma l'asse tra la "porta del Pei" di ingresso al paese e il castello.

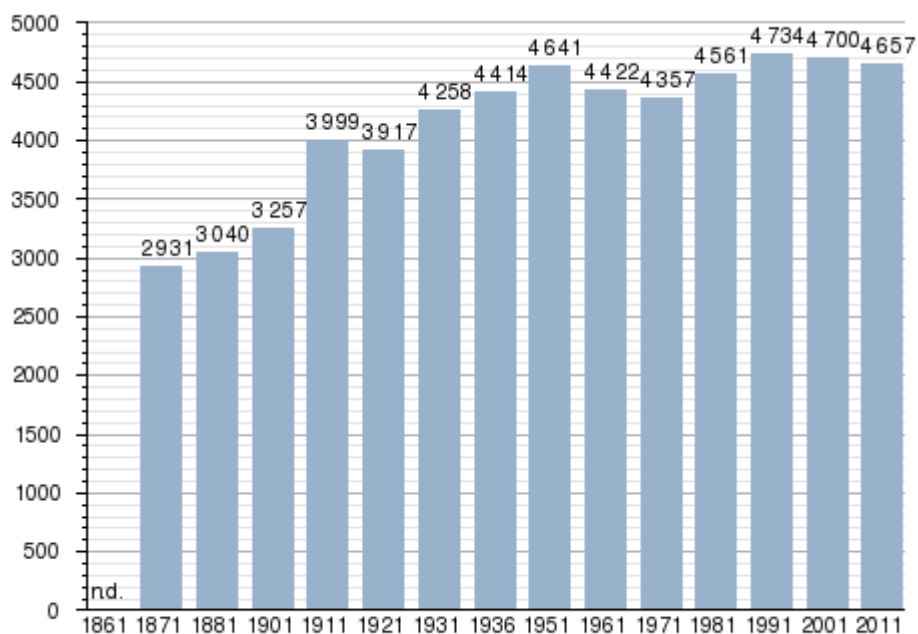
### Siti archeologici

Villa romana risalente al II-I secolo a.C., in località Fontana di Grano.



## Società

### Evoluzione demografica



*Abitanti censiti*

### Religioni

Chiesa Cattolica, fa parte della diocesi di Anagni-Alatri.

### Cucina

Nel territorio del comune e in quelli limitrofi si producono vini a DOP la cui produzione risulta regolamentata dal disciplinare Cesanese del Piglio DOCG.

### Economia

Nel dopoguerra la via di scorrimento tra Fiuggi e gli Altipiani di Arcinazzo favorì ulteriormente le comunicazioni con Roma. L'economia del paese si basa sull'agricoltura e la viticoltura: vi si producono i vini regolamentati dal disciplinare Cesanese del Piglio DOCG.

### Infrastrutture e trasporti

#### Strade

Piglio, tramite la strada regionale 155 di Fiuggi (SR 155), già strada statale, è collegato ad Acuto e Serrone.

## **ELABORATI DI PROGETTO**

### **Inquadramento Urbanistico dell'area d'intervento**

Nelle tavole che seguono, l'area oggetto d'intervento viene inquadrata da un punto di vista Urbanistico.

In particolare viene analizzato il suo inserimento all'interno del PRG del Comune di Piglio adottato con delibera del c.c. n. 111 del 22/09/1979, rispetto a cui l'area è inserita in Zona E sottozona E1 Agricola, art. 21 delle NTA.

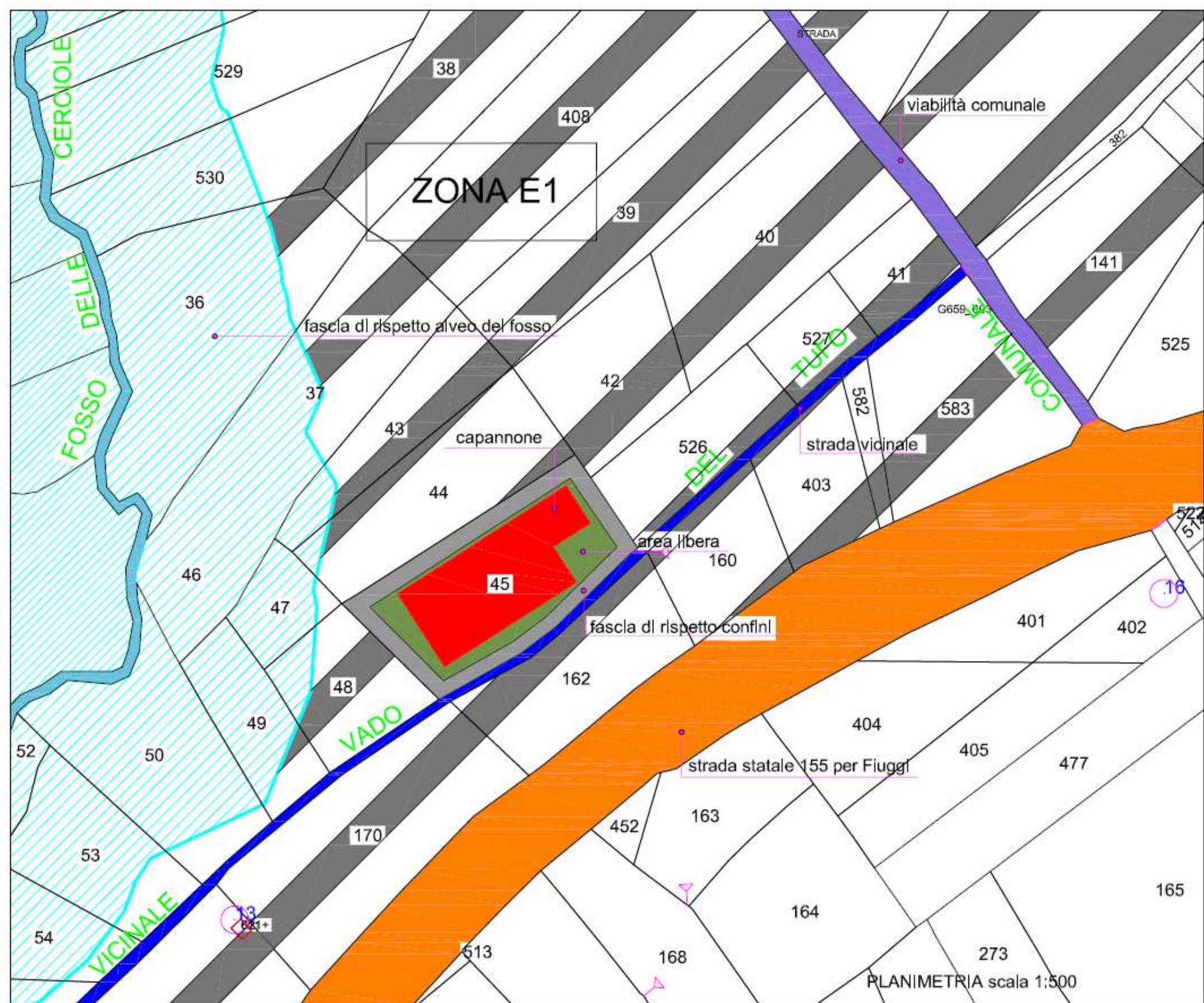
La planimetria catastale mostra l'esclusione dell'area oggetto d'intervento dalla fascia di rispetto del Fosso delle Cerciole e dalla Strada Statale 155 per Fiuggi.

E' stata evidenziata non solo la viabilità principale ,SS 155 e viabilità comunale, ma anche la strada vicinale Via Vado del Tufo attraverso cui ci si immette nella proprietà.









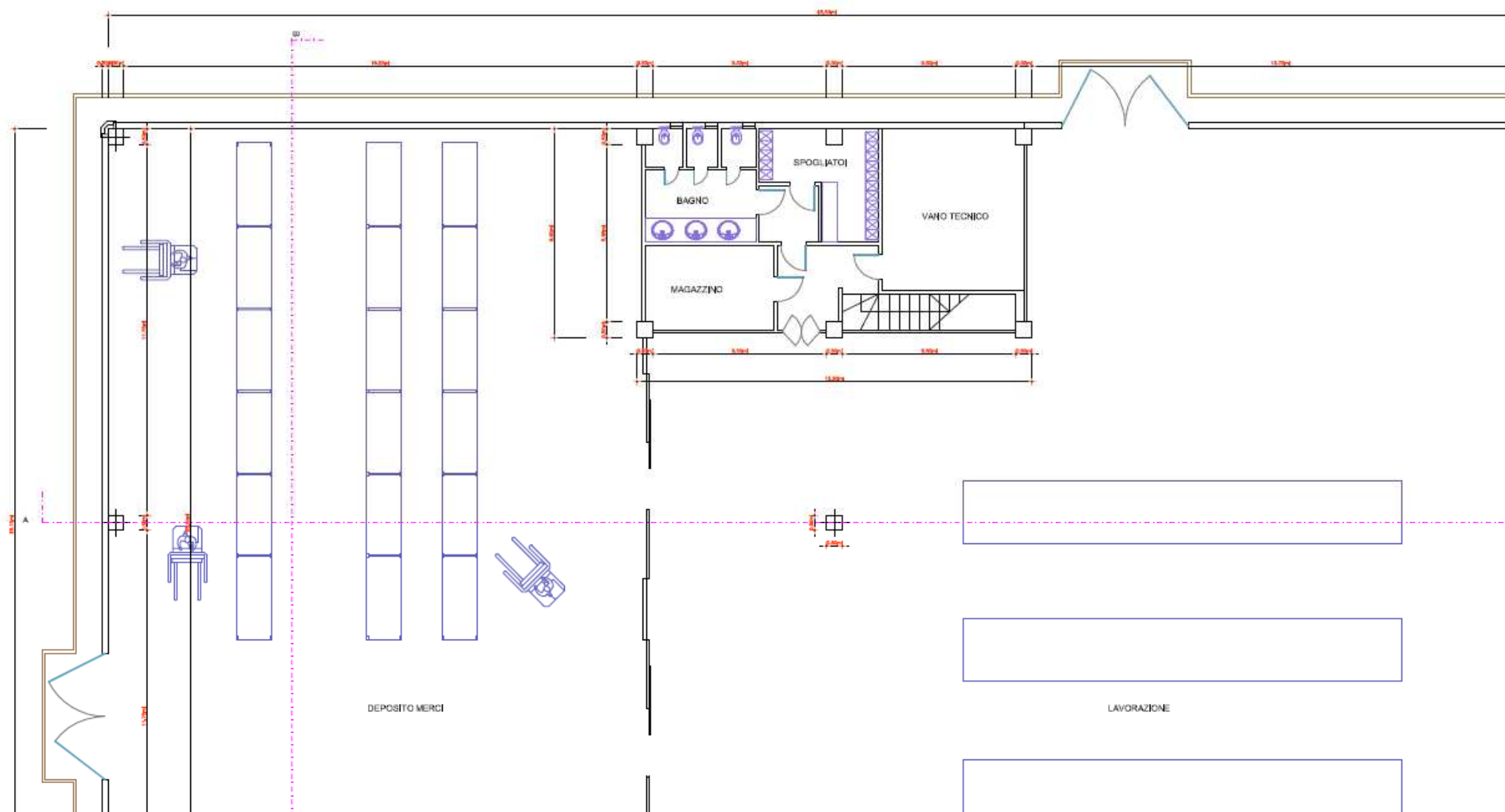


Sviluppo architettonico del manufatto edilizio all'interno dell'area di sedime

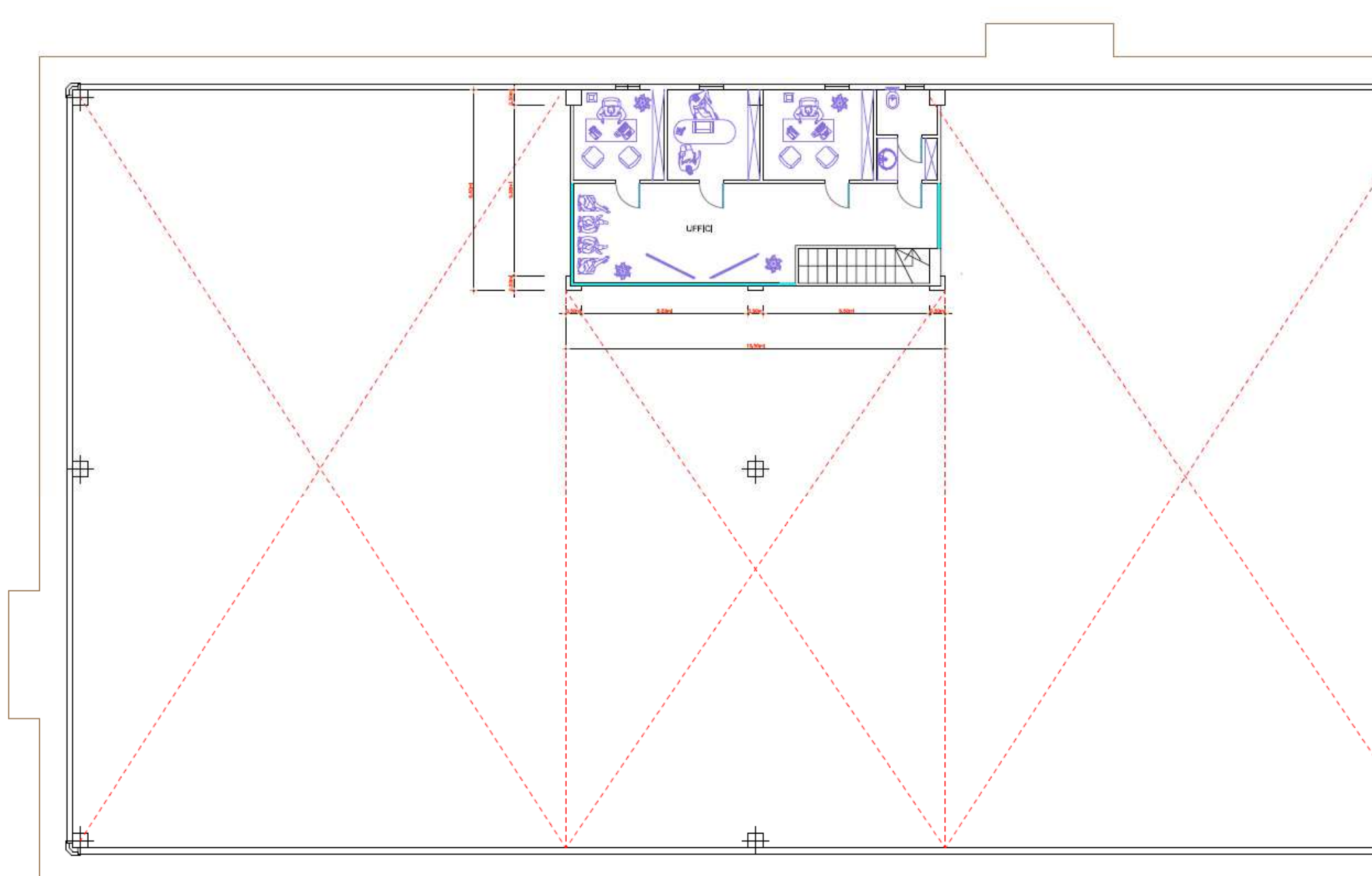


## Pianta del piano terra e del soppalco

La pianta del piano terra mostra la struttura in acciaio e pannelli prefabbricati, la suddivisione di massima delle aree interne in zona deposito merci, zona di lavorazione da un patio visto come area di accoglienza e di mitigazione con il paesaggio circostante. La piccola superficie soppalcata è dedicata agli uffici.





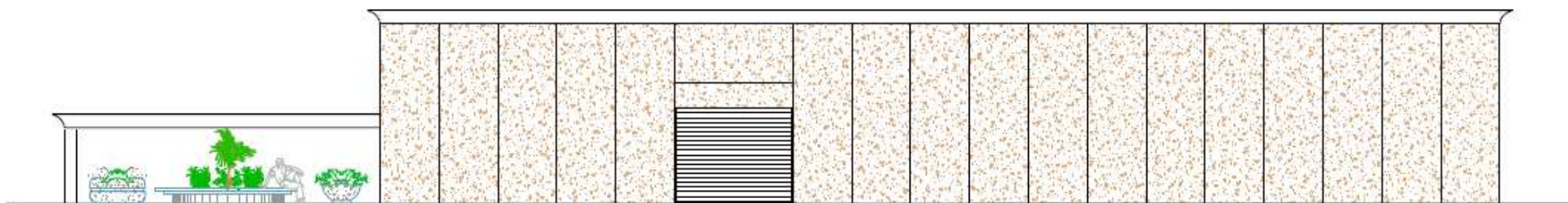


## Prospetti e sezioni

I prospetti mostrano l'uso di soluzioni architettoniche particolarmente sobrie e lineari, colori adeguati al contesto paesaggistico con l'inserimento di piante ed elementi di mitigazione



PROSPETTO SUD scala 1:100



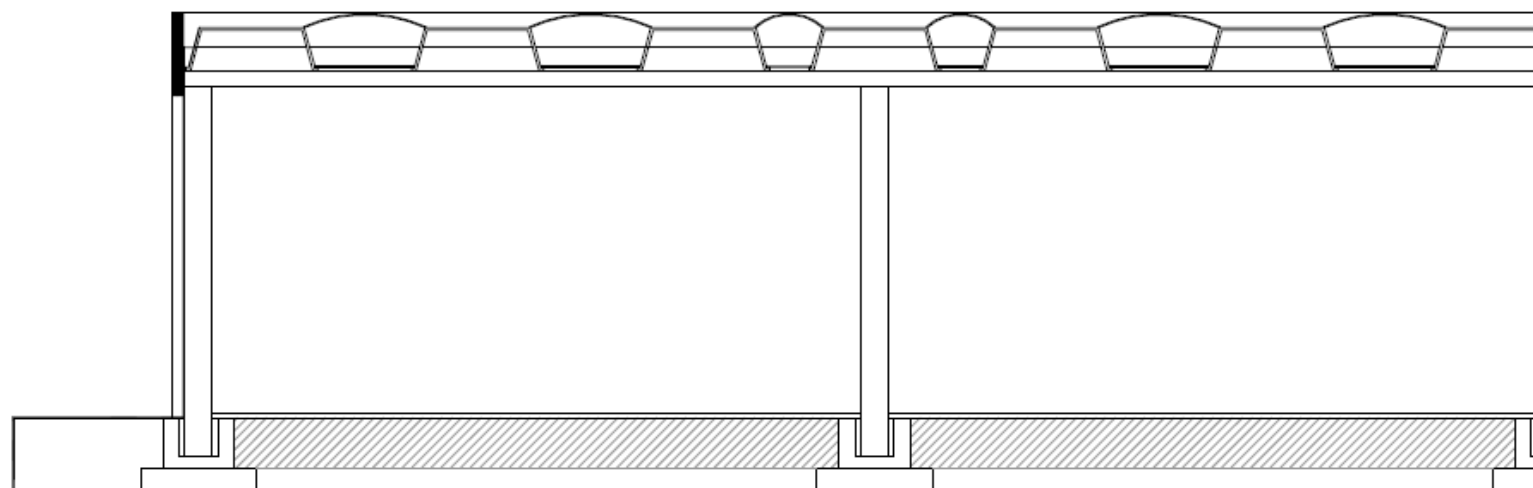
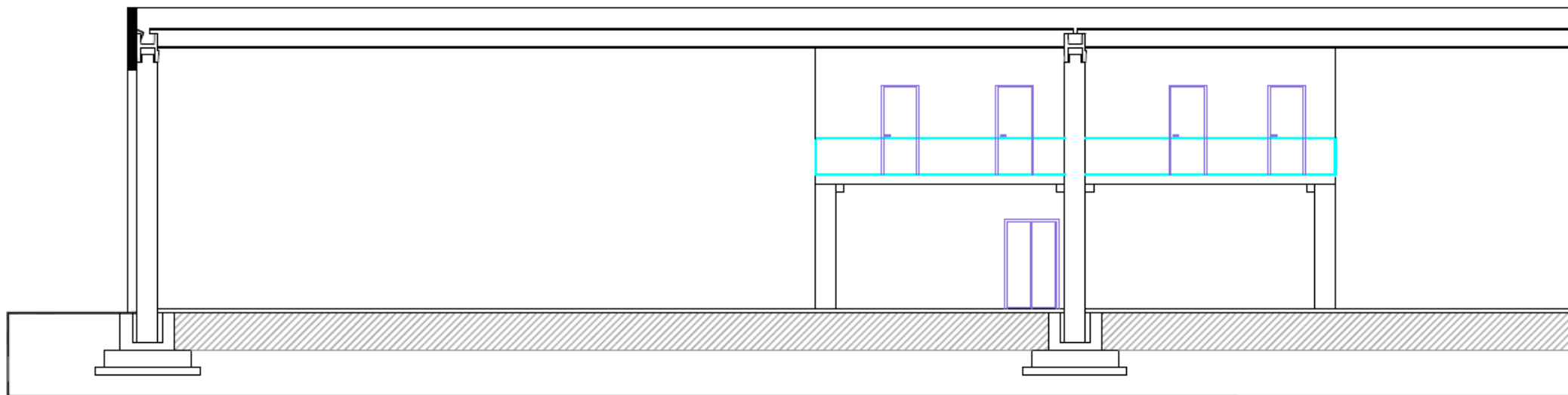
PROSPETTO NORD scala 1:100



PROSPETTO EST scala 1:100



Le sezioni mostrano che le altezze del fabbricato non superano 7.30 ml, garantendo, pertanto, un inserimento privo di impatto, mantenendo libere tutte le visuali.



## SOMMARIO

Contenuto e scopo della Variante al PRG .....	pag. 2
<ul style="list-style-type: none"><li>• Normativa in campo ambientale</li><li>• Quadro di riferimento pianificatorio e programmatico</li><li>• Rapporti con altri Piani/Programmi</li></ul>	
Descrizione del Piano .....	pag. 32
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ambito di intervento e finalità</li></ul>	
Descrizione del sito .....	pag. 33
<ul style="list-style-type: none"><li>• Contesto insediativo e paesaggistico</li><li>• Caratterizzazione di componenti ambientali specifiche</li><li>• Clima acustico</li><li>• Qualità dei suoli e sottosuoli</li><li>• Inquinamento elettromagnetico</li><li>• Sistema viario</li><li>• Utilizzo del suolo</li><li>• Dimensioni, entità, superficie occupata</li><li>• Elementi geomorfologici del sito</li><li>• Fabbisogno in termini di risorse</li><li>• Emissione di rifiuti</li><li>• Esigenze di trasporto</li><li>• Durata delle fasi di edificazione</li><li>• Fasi di lavorazione</li></ul>	
Valutazione appropriata .....	pag. 39
Conclusioni .....	pag. 40
Quadro conoscitivo del Comune di Piglio .....	pag. 41



- Clima
- Storia
- Architetture religiose
- Architetture militari
- Il paese
- Siti Archeologici
- Società, evoluzione demografica
- Religioni
- Cucina
- Economia
- Infrastrutture e trasporti

Elaborati di progetto .....pag. 46