



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO (DPI) DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE (PUCG)**

L'anno duemila venticinque il giorno due del mese di gennaio alle ore 18 e minuti 55 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
<b>SCAPPATICCI MARCO</b>	<b>X</b>	
<b>ANDREUCCI PAULA</b>		<b>X</b>
<b>CERVI MASSIMO</b>	<b>X</b>	
<b>FANTAUZZI DANILO</b>	<b>X</b>	
<b>FRANCHI EMANUELA SILVIA</b>	<b>X</b>	
<b>IACOBONE FABIO</b>	<b>X</b>	
<b>IONTA SIMONE</b>	<b>X</b>	
<b>SCARNICCHIA GIULIO</b>	<b>X</b>	
<b>TAVOLIERI PATRIC GIUSEPPE</b>	<b>X</b>	
<b>AGNENI ROBERTO</b>	<b>X</b>	
<b>BORRELLI MARCO</b>	<b>X</b>	

Fra gli assenti giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. 4/02/15, n° 148) i signori consiglieri:

Assegnati n° 11

Presenti n° 10

In Carica n° 11

Assenti n° 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede SIMONE IONTA nella sua qualità di Presidente del Consiglio.
- Assiste il dott. Mario Guarracino nella sua qualità di Segretario comunale.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica,
- il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile,

Il Presidente espone il nono punto all'odg dando lettura della proposta.

Il Presidente del Consiglio, non avendo nessun Consigliere richiesto di intervenire, pone ai voti la proposta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### RICORDATO CHE:

- il Comune di Picinisco è privo di Piano regolatore generale;
- nel corso degli anni si sono succedute una serie considerevole di trasformazioni urbanistiche che hanno, di fatto, reso indispensabile l'adozione, da parte del Comune, di un proprio Piano Urbanistico Generale Comunale (di seguito P.U.C.G.);

**VISTA** la L.R. n. 38 del 22.12.1999 e in particolare l'art. 32 "1. Prima di avviare la formazione di un nuovo PUGC o di varianti al PUGC, il comune adotta un documento preliminare di indirizzo del PUGC, che deve contenere almeno i seguenti elementi:

- a) la relazione sulle linee di sviluppo storico delle trasformazioni del territorio comunale ed il loro rapporto con gli strumenti di pianificazione comunale;
- b) la descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;
- c) la quantificazione del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la suddivisione tra edilizia legale ed abusiva;
- d) la relazione sull'evoluzione storica e sulla struttura della popolazione residente;
- e) la definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti;
- f) gli obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;
- g) la cartografia in scala adeguata dell'assetto urbano attuale, del piano generale vigente e della sintesi della proposta di piano.

2. Al fine di acquisire il parere della Regione e della provincia sulla compatibilità degli indirizzi del PUGC rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali, il sindaco del comune interessato convoca una conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia territorialmente interessata cui partecipano, oltre al sindaco, i Presidenti della Regione e della provincia ed i relativi assessori competenti in materia urbanistica. La conferenza deve concludersi nel termine di trenta giorni";

### PRECISATO CHE:

- con D.G.R. del Lazio n. 7 del 20.02.2007, pubblicata sul BUR LAZIO n. 19 del 10.07.2007, supplemento ordinario n.1, è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale;
- con D.C.R. del Lazio n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BUR Lazio n. 56 del 10.06.2021, supplemento n. 2, è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), che sottopone a specifica normativa d'uso il territorio tutelato;

**CONSIDERATO CHE** è opportuno prendere atto delle modifiche avvenute all'interno del territorio comunale e pianificare ulteriori interventi al fine di gestire in modo sostenibile il carico antropico attuale e futuro;

**ATTESO CHE** l'Amministrazione comunale, in linea con il proprio programma di governo, ha deciso di avviare le procedure per la redazione del P.U.C.G. che, in un contesto globale caratterizzato da radicali cambiamenti climatici e da una crescente rischiosità per la qualità della vita della comunità, si pone l'obiettivo di aumentare la resilienza del territorio e l'uso razionale delle risorse naturali basando l'azione pianificatoria sul principio di sostenibilità in senso ambientale, sociale ed economico;

### VISTI:

- l'art. 28 della L.R. n. 38 del 22.12.1999 che, al comma 2, testualmente recita. "*La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante: a) il piano urbanistico comunale generale (di seguito P.U.C.G.) ai sensi della L. 1150 del 17.08.1942 ...*";
- l'art. 32 della stessa L.R. 38/1999 che dispone, prima dell'avvio della formazione del P.U.C.G, la necessaria adozione del D.P.I. che costituisce un passaggio essenziale nel processo di pianificazione, delineando gli obiettivi, i criteri e le linee guida per la redazione del PUGC. stesso;

### CONSIDERATO CHE:

- con determinazione n. 276 del 06.08.2020, è stato affidato all'Arch. Trancanella Massimo l'incarico per il proseguimento e completamento del P.U.C.G. e collegate attività V.A.S.
- il DPI è stato elaborato sulla base di un'analisi approfondita del territorio comunale, tenendo conto delle esigenze attuali e future della popolazione, nonché delle potenzialità e criticità del contesto urbanistico, ambientale, economico e sociale.

**VISTI** gli elaborati redatti per il D.P.I. acquisiti al prot. n. 7213 del 17-12-2024, costituiti dai seguenti documenti, conservati agli atti dell'U.T.C.:

● **ELENCO ELABORATI**

- 1 A R1 RELAZIONE SULLE LINEE DI SVILUPPO RAPPORTO CON STRUMENTI URBANISTICI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE
- 2 B R2 RELAZIONE DESCRIZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE
- 2.1 CARTA AGROPEDOLOGICA 2.A
- 2.2 CARTA AGROPEDOLOGICA 2.B
- 2.3 CARTA USO DEL SUOLO 1.A
- 2.4 CARTA UO DEL SUOLO 1.B
- 2.5 CARTE CAMPIONAMENTO PUNTUALE PICINISCO 2.5
- 2.6 CARTE CAMPIONAMENTO PUNTUALE PICINISCO 2.6
- 2.7 CARTE CAMPIONAMENTO PUNTUALE PICINISCO 2.7
- 2.8 ELABORATO 1.1 - RELAZIONE DELL'USO DEL SUOLO
- 2.9 ELABORATO 2.1 - RELAZIONE AGROPEDOLOGICA
- 2.10 – RELAZIONE GEOLOGICA
- 2.11 TAV. 2.11 - TAVOLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
- 2.12 TAV. 2.12 - TAVOLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
- 2.13 TAV. 2.13 - TAVOLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
- 3 QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
- 3.1A TAV. QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
- 3.1B TAV. QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
- 3.1C TAV. QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
- 3.2A TAV. INDIVIDUAZIONE NUCLEI EDILIZIA ABUSIVA
- 3.2B TAV. INDIVIDUAZIONE NUCLEI EDILIZIA ABUSIVA
- 3.2C TAV. INDIVIDUAZIONE NUCLEI EDILIZIA ABUSIVA
- 4 D R3 RELAZIONE SULL' EVOLUZIONE STORICA
- 5 .1 TAV. INDIVIDUAZIONE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
- 5.2 TAV INDIVIDUAZIONE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
- 5.3 TAV. INDIVIDUAZIONE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
- 6 F R4 RELAZIONE OBIETTIVI PROPOSTA DI PIANO
- 7.1A TAV. ASSETTO URBANO ATTUALE
- 7.1B TAV. ASSETTO URBANO ATTUALE
- 7.1C TAV. ASSETTO URBANO ATTUALE
- 7.2 TAV. PIANO GENERALE VIGENTE
- 7.3A TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SU BASE AGRO-PEDOLOGICA)
- 7.3B TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SU BASE AGRO-PEDOLOGICA)
- 7.3C TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SU BASE AGRO-PEDOLOGICA)
- 7.4A TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SE BASE USO DEL SUOLO)
- 7.4B TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SE BASE USO DEL SUOLO)
- 7.4C TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SE BASE USO DEL SUOLO)
- 8.1.1 TAV. SISTEMI ED AMBITO DEL PAESAGGIO
- 8.1.2 TAV. BENI PAESAGGISTICI

- 8.1.3 TAV. BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE
- 8.2.1. TAV. SISTEMA AMBIENTA - INSEDIATIVO MORFOLOGICO - INSEDIATIVO FUNZIONALE – MOBILITÀ
- 8.3.1 TAV. 4 LIMITI AMMINISTRATIVI E TOPONOMASTICA
- 8.3.2 TAV. 23 ZONAZIONE
- 8.4 TAV. PRT COSILAM
- 9.1 TAV. USI CIVICI SUL TERRITORIO DI PICINISCO
- 9.2 TAV. USI CIVICI SUL TERRITORIO DI PICINISCO
- ALLEGATO RAPPORTO PRELIMINARE VAS E ALLEGATI

**RILEVATO CHE** quanto consegnato risulta conforme, in relazione ai contenuti, alle disposizioni normative vigenti;  
**RICORDATO CHE:**

- gli elaborati grafici non costituiscono zonizzazione ai sensi della vigente normativa urbanistica e pertanto non hanno valore conformativo e non determinano l'attivazione delle misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12, commi 3 e 4 del D.P.R. n° 380/01;
- successivamente all'adozione del D.P.I., ai sensi del c. 2 dell'art. 32 della L.R. 38/99, si dovranno acquisire il parere regionale ed il parere della Provincia di Frosinone in ordine alla compatibilità degli indirizzi del P.U.C.G. rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e dell'area provinciale;
- il Sindaco, a tal fine, dovrà convocare una conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia territorialmente interessata cui partecipano, oltre al Sindaco, i Presidenti della Regione e della provincia ed i relativi assessori competenti in materia urbanistica;
- prima dell'adozione del P.U.C.G., ed al fine di predisporre i relativi elaborati tecnici e cartografici, dovranno effettuarsi apposite consultazioni con gli enti pubblici e con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali interessate e, comunque, avendo attivato processi di partecipazione e informazione finalizzati a promuovere forme di intervento diretto dei cittadini così come previsti ai sensi dell'art. 33 comma 2 della Legge Regionale N. 38 del 22 dicembre 1999;

**VISTI:**

- la legge n. 1150/42;
- il D.M. n. 1444/68;
- la legge regionale n. 36/87;
- la legge n. 241/90;
- la legge regionale n. 29/97;
- la legge regionale n. 38/99;
- il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs.vo 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 10 - contrari n. 0 - astenuti n. 0 espressi in forma palese per alzata di mano

### **DELIBERA**

poste le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

- 1) **DI ADOTTARE**, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 28 e 32 della Legge Regionale 38/1999, il Documento Preliminare di Indirizzi del PUCG, costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti dell'U.T.C. e parte integrante e sostanziale del presente atto, giusto prot. n. 7213 del 17-12-2024:

- **ELENCO ELABORATI**

- 1 A R1 RELAZIONE SULLE LINEE DI SVILUPPO RAPPORTO CON STRUMENTI URBANISTICI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE
- 2 B R2 RELAZIONE DESCRIZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE
- 2.1 CARTA AGROPEDOLOGICA 2.A
- 2.2 CARTA AGROPEDOLOGICA 2.B
- 2.3 CARTA USO DEL SUOLO 1.A
- 2.4 CARTA UO DEL SUOLO 1.B
- 2.5 CARTE CAMPIONAMENTO PUNTUALE PICINISCO 2.5
- 2.6 CARTE CAMPIONAMENTO PUNTUALE PICINISCO 2.6

- 2.7 CARTE CAMPIONAMENTO PUNTUALE PICINISCO 2.7
  - 2.8 ELABORATO 1.1 - RELAZIONE DELL'USO DEL SUOLO
  - 2.9 ELABORATO 2.1 - RELAZIONE AGROPEDOLOGICA
  - 2.10 – RELAZIONE GEOLOGICA
  - 2.11 TAV. 2.11 - TAVOLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
  - 2.12 TAV. 2.12 - TAVOLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
  - 2.13 TAV. 2.13 - TAVOLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA
  - 3 QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
  - 3.1A TAV. QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
  - 3.1B TAV. QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
  - 3.1C TAV. QUANTIFICAZIONE PATRIMONIO ESISTENTE
  - 3.2A TAV. INDIVIDUAZIONE NUCLEI EDILIZIA ABUSIVA
  - 3.2B TAV. INDIVIDUAZIONE NUCLEI EDILIZIA ABUSIVA
  - 3.2C TAV. INDIVIDUAZIONE NUCLEI EDILIZIA ABUSIVA
  - 4 D R3 RELAZIONE SULL' EVOLUZIONE STORICA
  - 5.1 TAV. INDIVIDUAZIONE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
  - 5.2 TAV INDIVIDUAZIONE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
  - 5.3 TAV. INDIVIDUAZIONE SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI
  - 6 F R4 RELAZIONE OBIETTIVI PROPOSTA DI PIANO
  - 7.1A TAV. ASSETTO URBANO ATTUALE
  - 7.1B TAV. ASSETTO URBANO ATTUALE
  - 7.1C TAV. ASSETTO URBANO ATTUALE
  - 7.2 TAV. PIANO GENERALE VIGENTE
  - 7.3A TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SU BASE AGRO-PEDOLOGICA)
  - 7.3B TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SU BASE AGRO-PEDOLOGICA)
  - 7.3C TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SU BASE AGRO-PEDOLOGICA)
  - 7.4A TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SE BASE USO DEL SUOLO)
  - 7.4B TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SE BASE USO DEL SUOLO)
  - 7.4C TAV. SINTESI DELLA PROPOSTA DI PIANO (SE BASE USO DEL SUOLO)
  - 8.1.1 TAV. SISTEMI ED AMBITO DEL PAESAGGIO
  - 8.1.2 TAV. BENI PAESAGGISTICI
  - 8.1.3 TAV. BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE
  - 8.2.1. TAV. SISTEMA AMBIENTA - INSEDIATIVO MORFOLOGICO - INSEDIATIVO FUNZIONALE – MOBILITÀ
  - 8.3.1 TAV. 4 LIMITI AMMINISTRATIVI E TOPONOMASTICA
  - 8.3.2 TAV. 23 ZONAZIONE
  - 8.4 TAV. PRT COSILAM
  - 9.1 TAV. USI CIVICI SUL TERRITORIO DI PICINISCO
  - 9.2 TAV. USI CIVICI SUL TERRITORIO DI PICINISCO
  - ALLEGATO RAPPORTO PRELIMINARE VAS E ALLEGATI
- 2) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica per l'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti a quanto determinato con il presente atto deliberato e per dare seguito alle attività necessarie per la redazione del PUCG, in conformità agli indirizzi e ai criteri delineati nel DPI;
- 3) **DI DARE MANDATO** al Sindaco e alla Giunta Comunale di intraprendere tutte le iniziative utili per

garantire la partecipazione attiva della cittadinanza e dei soggetti interessati nel processo di redazione del PUCG, organizzando incontri pubblici, tavoli di lavoro e altre forme di consultazione e partecipazione;

- 4) **DI PUBBLICARE** la presente delibera all'Albo Pretorio del Comune e di darne ampia diffusione attraverso i canali istituzionali, per garantire la massima trasparenza e informazione alla cittadinanza.

In prosieguo, su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere, in relazione alla necessità di dare immediata esecuzione a quanto disposto con il presente atto

CON VOTI favorevoli n. 10 - contrari n. 0 - astenuti n. 0 espressi in forma palese per alzata di mano

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Presidente del Consiglio comunale dichiara chiusa la seduta alle ore 19:39.

<b>PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, DEL D. LGS. N. 267/00</b>	
<b>SETTORE FINANZIARIO</b>	
In ordine alla <u>regolarità contabile</u> del presente atto, esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b>	
Il Responsabile Dott.ssa Monia Gargano	
<b>SETTORE URBANISTICO-MANUTENTIVO</b>	
In ordine alla <u>regolarità tecnica</u> del presente atto, esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b>	
Il Responsabile Marco Scappaticci	

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Simone Ionta

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Mario Guarracino