



COPIA

COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 **Oggetto: Variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.**
Del 26.11.2014 **Approvazione della modifica art 30. Zona Rurale**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisei del mese di novembre, alle ore 16:00 e seguenti, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in sessione ordinaria. Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	Pier Lombardo Vigorelli	X	
V.Sindaco	Coppa Giosuè	X	
Consig.ri	Sandolo Maria Claudia	X	
	Ambrosino Francesco	X	
	Feola Giuseppe	X	
	De Martino Silverio		X
	Ferraiuolo Francesco		X
	Sergio D'arco		X
	Totale Presenti	5	3

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Clorinda Storelli, che cura la verbalizzazione della seduta. Il Presidente, Sig. Pier Lombardo Vigorelli, nella sua qualità di Sindaco, verificato la presenza del numero legale, passa ad illustrare l'argomento in oggetto.

Premesso,

- che la struttura portante dell'economia locale è ormai da lungo tempo basata sul sistema turistico balneare e dalle sue derivate, da cui ne scaturisce una obiettiva quanto marcata stagionalizzazione del sistema produttivo e delle relative articolazioni sociali;
- che tale fenomeno, pur di notevole e positivo riscontro economico e occupazionale, determina, tuttavia, una monostagionalità economica i cui riflessi stanno progressivamente producendo una sorta di rarefazione sociale, prima ancora che economica e occupazionale, evidenziando in tal modo il rischio di una progressiva divaricazione tra una porzione dell'anno ricca di eventi e opportunità e una lunga e restante parte caratterizzata da una sorta di immobilismo dei fattori economici, produttivi e sociali che rappresentano condizioni fondamentali per l'equilibrato sviluppo delle realtà locali;
- che l'Amministrazione Comunale, all'interno del proprio campo d'azione, delle possibilità economiche e competenze istituzionali, nonché nell'attuazione delle proprie linee programmatiche, sta attivando molteplici iniziative finalizzate al superamento della suddetta monostagionalità, partendo in modo prioritario dall'individuazione di fattori produttivi sui quali innestare un circuito virtuoso di crescita economica e occupazionale, la cui articolazione temporale si distribuisce su un arco temporale capace di andare ben oltre la spazio confinato della stagione turistico balneare;

Preso atto,

- che il settore primario ha rappresentato storicamente, per l'economia isolana, una decisiva quanto prioritaria fonte di reddito e lavoro in una intensa integrazione tra le attività legate alla pesca e quelle connesse all'agricoltura;
- che i ben noti processi di crescita e trasformazione dell'economia dei paesi occidentali, dal dopoguerra ad oggi, hanno determinato anche nelle realtà più marginali ed appartate, fenomeni di riconversione del modello di sviluppo, all'interno del quale hanno assunto peso predominante i settori dell'industria e del terziario, determinando di conseguenza un forte arretramento, anche sul piano del valore sociale, dell'agricoltura e della pesca;
- che le attività economiche legate alla pesca, pur fortemente ridimensionate nel corso degli ultimi decenni a causa di molteplici fattori sia di natura ambientale che di ordine normativo, rappresentano tutt'ora una porzione apprezzabile dell'economia Ponzese che l'Amministrazione Comunale intende promuovere e salvaguardare;
- che l'agricoltura ha subito invece un progressivo ed indiscutibile arretramento, reso peraltro evidente dalle modificazioni dell'assetto paesaggistico, dove la macchia mediterranea ha preso il sopravvento sugli antichi terrazzamenti e le stesse opere murarie, tipiche dell'attività antropica sui terreni scoscesi, hanno registrato diffusi smottamenti;

Considerato,

- che l'Amministrazione Comunale nell'ambito delle azioni volte al rilancio economico ha attivato un ampio progetto di rilancio delle attività agricole legate al settore della viticoltura nell'ambito della valorizzazione e promozione delle tipicità locali all'interno delle opportunità offerte dal PSR (Piano di sviluppo Rurale).
- che attraverso una approfondita ricognizione sull'assetto fondiario presente sull'Isola di Ponza, viene evidenziata, con oggettivo riscontro, l'estrema parcellizzazione della struttura fondiaria che rende di fatto impraticabile il raggiungimento di lotti minimi accorpatisi pari o superiori ai 5000 mq.;
- che dal suddetto studio e per le sole aree censite a vigneto, che tuttavia rappresentano il 46% del totale della superficie territoriale dell'Isola di Ponza, si evidenzia una struttura fondiaria così articolata:

Totale particelle censite progetto PSR Vigneti	Particelle di dimensione superiore o pari a mq. 5.000	Particelle di dimensione superiore o pari a mq. 2.500	Particelle di dimensione superiore o pari a mq. 1.500
5.060			

Particelle di dimensione superiore	21	124	460
Particelle di dimensione inferiore	5039	4936	4600

- che si rende pertanto necessario rendere compatibile tale struttura fondiaria con la possibilità di procedere alla realizzazione di manufatti finalizzati al miglioramento dell'efficienza delle attività legate all'agricoltura e alla pesca, nonché per la realizzazione di piccoli ricoveri per attrezzi, tutto ciò anche allo scopo di superare una diffusa distribuzione sulle aree agricole di oggetti e macchinari legati alle suddette attività produttive e il cui impatto inquinante sui sistemi paesaggistici, appare del tutto evidente e necessariamente da rimuovere;

Verificato,

- che l'evoluzione normativa relativa alle aree agricole, sviluppatasi nella regione Lazio nel corso degli ultimi decenni, ha di fatto radicalmente modificato le disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA del vigente PRG approvato nel lontano 1983;

- che si rende pertanto opportuno provvedere ad una sostanziale modifica di tale articolo 30 delle NTA, introducendo, al contempo, disposizioni per una equilibrata realizzazione di manufatti e piccoli ricoveri per attrezzi;

- che a tale scopo si ritiene necessario procedere all'inserimento nell'art.30 riformulato, di una articolazione delle diverse fattispecie inerenti l'edificazione dei manufatti e dei piccoli ricoveri per attrezzi, differenziando diverse tipologie in relazione alle differenti dimensioni del lotto minimo di riferimento;

- che appare opportuno prevedere opportune prescrizioni indirizzate a rendere quanto più possibile integrate con i contesti paesaggistici di riferimento, le soluzioni architettoniche ipotizzate, sia in ordine ai materiali da utilizzare, sia in merito all'ubicazione che dovrà principalmente rispondere ai requisiti di integrazione e inserimento;

Preso atto infine,

- che nelle sole due isole della Regione Lazio, le caratteristiche ambientali, gli assetti paesaggistici, la struttura fondiaria, le trasformazioni antropiche, la struttura economica e gli assetti sociali, rappresentano un'unica realtà ed eccezione nell'intero panorama amministrativo;

- che appare decisamente giustificato e opportuno procedere ad una riscrittura dell'attuale art.30 delle NTA introducendo le seguenti integrazioni/modifiche:

Art. 30 Zona rurale

- *Nelle zone a tal fine destinate è concessa esclusivamente la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici; è ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua; il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadrati con i.f. pari a 0,01 mq/mq (max 300mq);*
- *E' consentita, su un lotto minimo di mq.5.000, la realizzazione di un accessorio agricolo della dimensione massima ammissibile di mq.20 con altezza max. non superiore a ml.2,40 misurati all'intersezione con il solaio di copertura o con l'eventuale falda inclinata;*
- *Allo scopo di mitigare l'impatto ambientale degli accessori agricoli relativi al lotto minimo di mq 5.000, gli stessi dovranno risultare interrati o seminterrati e, laddove possibile, integrati con i terrazzamenti esistenti, mentre le pareti esterne dovranno essere realizzate in pietra locale a faccia a vista;*
- *Ai fini del raggiungimento della dimensione minima di 5.000 mq. del lotto, è consentito l'accorpamento di più particelle;*
- *Nei lotti accorpati e direttamente confinanti, di dimensione non inferiore a 1.500 mq. è consentito l'esclusivo inserimento di piccoli ricoveri per attrezzi, possibilmente prefabbricati in legno, di dimensione non superiore a mq.9 e altezza di ml.2.30 max. alla linea di intersezione del solaio o della falda inclinata di copertura;*
- *L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, prima del ritiro del relativo titolo abilitativo.*



Preso atto che sulla presente deliberazione sono stati formulati i pareri prescritti dall'art.49 del D.Lgs. 267/2000

Vista la legge 1150/42

Vista la l.r. 38/99

Sentita la relazione introduttiva del Sindaco - Presidente che sottolinea come questa modifica sia finalizzata anche a rendere l'isola più bella e pulita eliminando una serie di baracche indecorose, e il successivo intervento del Consigliere Feola;
Con voti unanimi e palesi

Delibera

Per i motivi indicati in narrativa che qui si intendono richiamati:

Di variare le Norme Tecniche di Attuazione del PRG modificando l'articolo 30 delle NTA nel testo di seguito riportato:

Art. 30 Zona rurale

- *Nelle zone a tal fine destinate è concessa esclusivamente la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici; è ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua; il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadrati con i.f. pari a 0,01 mq/mq (max 300mq);*
- *E' consentita, su un lotto minimo di mq.5.000, la realizzazione di un accessorio agricolo della dimensione massima ammissibile di mq.20 con altezza max. non superiore a ml.2,40 misurati all'intersezione con il solaio di copertura o con l'eventuale falda inclinata;*
- *Allo scopo di mitigare l'impatto ambientale degli accessori agricoli relativi al lotto minimo di mq 5.000, gli stessi dovranno risultare interrati o seminterrati e, laddove possibile, integrati con i terrazzamenti esistenti, mentre le pareti esterne dovranno essere realizzate in pietra locale a faccia a vista;*
- *Ai fini del raggiungimento della dimensione minima di 5.000 mq. del lotto, è consentito l'accorpamento di più particelle;*
- *Nei lotti accorpati e direttamente confinanti, di dimensione non inferiore a 1.500 mq. è consentito l'esclusivo inserimento di piccoli ricoveri per attrezzi, possibilmente prefabbricati in legno, di dimensione non superiore a mq.9 e altezza di ml.2.30 max. alla linea di intersezione del solaio o della falda inclinata di copertura;*
- *L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, prima del ritiro del relativo titolo abilitativo.*

Di stabilire che il presente atto venga trasmesso alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica per la definitiva approvazione.





COPIA

COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 **Oggetto: Variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.**
Del 26.11.2014 **Approvazione della modifica art 30. Zona Rurale**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisei del mese di novembre, alle ore 16:00 e seguenti, nella solita sala delle riunioni, previo espletamento delle formalità prescritte dalla vigente L. n. 267 del 18 agosto 2000, è stato convocato questo Consiglio Comunale in sessione ordinaria. Risultano presenti alla discussione e votazione della deliberazione in oggetto:

COMPONENTI DEL CONSIGLIO		PRESENTI	
		Si	No
Sindaco	Pier Lombardo Vigorelli	X	
V.Sindaco	Coppa Giosuè	X	
Consig.ri	Sandolo Maria Claudia	X	
	Ambrosino Francesco	X	
	Feola Giuseppe	X	
	De Martino Silverio		X
	Ferraiuolo Francesco		X
	Sergio D'arco		X
	Totale Presenti	5	3

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Clorinda Storelli, che cura la verbalizzazione della seduta. Il Presidente, Sig. Pier Lombardo Vigorelli, nella sua qualità di Sindaco, verificato la presenza del numero legale, passa ad illustrare l'argomento in oggetto.

Premesso,

- che la struttura portante dell'economia locale è ormai da lungo tempo basata sul sistema turistico balneare e dalle sue derivate, da cui ne scaturisce una obiettiva quanto marcata stagionalizzazione del sistema produttivo e delle relative articolazioni sociali;
- che tale fenomeno, pur di notevole e positivo riscontro economico e occupazionale, determina, tuttavia, una monostagionalità economica i cui riflessi stanno progressivamente producendo una sorta di rarefazione sociale, prima ancora che economica e occupazionale, evidenziando in tal modo il rischio di una progressiva divaricazione tra una porzione dell'anno ricca di eventi e opportunità e una lunga e restante parte caratterizzata da una sorta di immobilismo dei fattori economici, produttivi e sociali che rappresentano condizioni fondamentali per l'equilibrato sviluppo delle realtà locali;
- che l'Amministrazione Comunale, all'interno del proprio campo d'azione, delle possibilità economiche e competenze istituzionali, nonché nell'attuazione delle proprie linee programmatiche, sta attivando molteplici iniziative finalizzate al superamento della suddetta monostagionalità, partendo in modo prioritario dall'individuazione di fattori produttivi sui quali innestare un circuito virtuoso di crescita economica e occupazionale, la cui articolazione temporale si distribuisce su un arco temporale capace di andare ben oltre la spazio confinato della stagione turistico balneare;

Preso atto,

- che il settore primario ha rappresentato storicamente, per l'economia isolana, una decisiva quanto prioritaria fonte di reddito e lavoro in una intensa integrazione tra le attività legate alla pesca e quelle connesse all'agricoltura;
- che i ben noti processi di crescita e trasformazione dell'economia dei paesi occidentali, dal dopoguerra ad oggi, hanno determinato anche nelle realtà più marginali ed appartate, fenomeni di riconversione del modello di sviluppo, all'interno del quale hanno assunto peso predominante i settori dell'industria e del terziario, determinando di conseguenza un forte arretramento, anche sul piano del valore sociale, dell'agricoltura e della pesca;
- che le attività economiche legate alla pesca, pur fortemente ridimensionate nel corso degli ultimi decenni a causa di molteplici fattori sia di natura ambientale che di ordine normativo, rappresentano tutt'ora una porzione apprezzabile dell'economia Ponzese che l'Amministrazione Comunale intende promuovere e salvaguardare;
- che l'agricoltura ha subito invece un progressivo ed indiscutibile arretramento, reso peraltro evidente dalle modificazioni dell'assetto paesaggistico, dove la macchia mediterranea ha preso il sopravvento sugli antichi terrazzamenti e le stesse opere murarie, tipiche dell'attività antropica sui terreni scoscesi, hanno registrato diffusi smottamenti;

Considerato,

- che l'Amministrazione Comunale nell'ambito delle azioni volte al rilancio economico ha attivato un ampio progetto di rilancio delle attività agricole legate al settore della viticoltura nell'ambito della valorizzazione e promozione delle tipicità locali all'interno delle opportunità offerte dal PSR (Piano di sviluppo Rurale).
- che attraverso una approfondita ricognizione sull'assetto fondiario presente sull'Isola di Ponza, viene evidenziata, con oggettivo riscontro, l'estrema parcellizzazione della struttura fondiaria che rende di fatto impraticabile il raggiungimento di lotti minimi accorpatisi pari o superiori ai 5000 mq.;
- che dal suddetto studio e per le sole aree censite a vigneto, che tuttavia rappresentano il 46% del totale della superficie territoriale dell'Isola di Ponza, si evidenzia una struttura fondiaria così articolata:

Totale particelle censite progetto PSR Vigneti	Particelle di dimensione superiore o pari a mq. 5.000	Particelle di dimensione superiore o pari a mq. 2.500	Particelle di dimensione superiore o pari a mq. 1.500
5.060			

Particelle di dimensione superiore	21	124	460
Particelle di dimensione inferiore	5039	4936	4600

- che si rende pertanto necessario rendere compatibile tale struttura fondiaria con la possibilità di procedere alla realizzazione di manufatti finalizzati al miglioramento dell'efficienza delle attività legate all'agricoltura e alla pesca, nonché per la realizzazione di piccoli ricoveri per attrezzi, tutto ciò anche allo scopo di superare una diffusa distribuzione sulle aree agricole di oggetti e macchinari legati alle suddette attività produttive e il cui impatto inquinante sui sistemi paesaggistici, appare del tutto evidente e necessariamente da rimuovere;

Verificato,

- che l'evoluzione normativa relativa alle aree agricole, sviluppatasi nella regione Lazio nel corso degli ultimi decenni, ha di fatto radicalmente modificato le disposizioni di cui all'art. 30 delle NTA del vigente PRG approvato nel lontano 1983;

- che si rende pertanto opportuno provvedere ad una sostanziale modifica di tale articolo 30 delle NTA, introducendo, al contempo, disposizioni per una equilibrata realizzazione di manufatti e piccoli ricoveri per attrezzi;

- che a tale scopo si ritiene necessario procedere all'inserimento nell'art.30 riformulato, di una articolazione delle diverse fattispecie inerenti l'edificazione dei manufatti e dei piccoli ricoveri per attrezzi, differenziando diverse tipologie in relazione alle differenti dimensioni del lotto minimo di riferimento;

- che appare opportuno prevedere opportune prescrizioni indirizzate a rendere quanto più possibile integrate con i contesti paesaggistici di riferimento, le soluzioni architettoniche ipotizzate, sia in ordine ai materiali da utilizzare, sia in merito all'ubicazione che dovrà principalmente rispondere ai requisiti di integrazione e inserimento;

Preso atto infine,

- che nelle sole due isole della Regione Lazio, le caratteristiche ambientali, gli assetti paesaggistici, la struttura fondiaria, le trasformazioni antropiche, la struttura economica e gli assetti sociali, rappresentano un'unica realtà ed eccezione nell'intero panorama amministrativo;

- che appare decisamente giustificato e opportuno procedere ad una riscrittura dell'attuale art.30 delle NTA introducendo le seguenti integrazioni/modifiche:

Art. 30 Zona rurale

- *Nelle zone a tal fine destinate è concessa esclusivamente la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici; è ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua; il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadrati con i.f. pari a 0,01 mq/mq (max 300mq);*
- *E' consentita, su un lotto minimo di mq.5.000, la realizzazione di un accessorio agricolo della dimensione massima ammissibile di mq.20 con altezza max. non superiore a ml.2,40 misurati all'intersezione con il solaio di copertura o con l'eventuale falda inclinata;*
- *Allo scopo di mitigare l'impatto ambientale degli accessori agricoli relativi al lotto minimo di mq 5.000, gli stessi dovranno risultare interrati o seminterrati e, laddove possibile, integrati con i terrazzamenti esistenti, mentre le pareti esterne dovranno essere realizzate in pietra locale a faccia a vista;*
- *Ai fini del raggiungimento della dimensione minima di 5.000 mq. del lotto, è consentito l'accorpamento di più particelle;*
- *Nei lotti accorpati e direttamente confinanti, di dimensione non inferiore a 1.500 mq. è consentito l'esclusivo inserimento di piccoli ricoveri per attrezzi, possibilmente prefabbricati in legno, di dimensione non superiore a mq.9 e altezza di ml.2.30 max. alla linea di intersezione del solaio o della falda inclinata di copertura;*
- *L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, prima del ritiro del relativo titolo abilitativo.*



Preso atto che sulla presente deliberazione sono stati formulati i pareri prescritti dall'art.49 del D.Lgs. 267/2000

Vista la legge 1150/42

Vista la l.r. 38/99

Sentita la relazione introduttiva del Sindaco - Presidente che sottolinea come questa modifica sia finalizzata anche a rendere l'isola più bella e pulita eliminando una serie di baracche indecorose, e il successivo intervento del Consigliere Feola;
Con voti unanimi e palesi

Delibera

Per i motivi indicati in narrativa che qui si intendono richiamati:

Di variare le Norme Tecniche di Attuazione del PRG modificando l'articolo 30 delle NTA nel testo di seguito riportato:

Art. 30 Zona rurale

- *Nelle zone a tal fine destinate è concessa esclusivamente la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici; è ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua; il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadrati con i.f. pari a 0,01 mq/mq (max 300mq);*
- *E' consentita, su un lotto minimo di mq.5.000, la realizzazione di un accessorio agricolo della dimensione massima ammissibile di mq.20 con altezza max. non superiore a ml.2,40 misurati all'intersezione con il solaio di copertura o con l'eventuale falda inclinata;*
- *Allo scopo di mitigare l'impatto ambientale degli accessori agricoli relativi al lotto minimo di mq 5.000, gli stessi dovranno risultare interrati o seminterrati e, laddove possibile, integrati con i terrazzamenti esistenti, mentre le pareti esterne dovranno essere realizzate in pietra locale a faccia a vista;*
- *Ai fini del raggiungimento della dimensione minima di 5.000 mq. del lotto, è consentito l'accorpamento di più particelle;*
- *Nei lotti accorpati e direttamente confinanti, di dimensione non inferiore a 1.500 mq. è consentito l'esclusivo inserimento di piccoli ricoveri per attrezzi, possibilmente prefabbricati in legno, di dimensione non superiore a mq.9 e altezza di ml.2.30 max. alla linea di intersezione del solaio o della falda inclinata di copertura;*
- *L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, prima del ritiro del relativo titolo abilitativo.*

Di stabilire che il presente atto venga trasmesso alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica per la definitiva approvazione.



Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:
-per la regolarità tecnica: parere favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Arch. Roberto Giocondi

-per la regolarità contabile: parere non richiesto

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
f.to Pier Lombardo Vigorelli	f.to Dott. ssa Clorinda Storelli

Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. ssa Clorinda Storelli, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. _____ a partire dal - 3 DIC 2014, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

che la presente deliberazione è:

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li - 3 DIC 2014

SI ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Clorinda Storelli