



COMUNE DI SAN FELICE CIRCEO

PROVINCIA DI LATINA

P.za Lanzuisi, n. 1 - 04017 San Felice Circeo (LT)
Tel. 0773/5221 - Fax 0773/546043

SCHEDA OSSERVAZIONI n. 31

Oggetto: CRITERI DI IMPOSTAZIONE DELLA ZONIZZAZIONE

TEMATICA SVILUPPATA NELLO SCHEMA DI PIANO DEL PARCO	
Tesi sostenuta n. 1	D. aree di promozione economica e sociale facenti parte del medesimo ecosistema, più estesamente modificate dai processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio – culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori.
Tesi sostenuta n. 2	Definizione delle sottozone D: D2: tessuti insediativi residenziali da riqualificare (in riferimento ai PRG vigenti comprende le zone B e i nuclei abusivi sottoposti a recupero urbanistico); D3: aree di nuova edificazione residenziale previste dagli strumenti urbanistici vigenti compatibili con le finalità del piano

RIFERIMENTI AL CONTENUTO DEL TESTO DELLO SCHEMA DI PIANO DEL PARCO	
Tesi sostenuta n. 1	Pagina 272
Tesi sostenuta n. 2	Pagina 272

OSSERVAZIONI IN MERITO FORMULATE DAL COMUNE DI SAN FELICE CIRCEO	
Tesi sostenuta n. 1	<p>La classificazione D di zona dovrebbe contenere le zone che gli strumenti urbanistici dei Comuni del Parco classificano come edificabili in relazione a quanto stabilito nel percorso di formazione proprio degli strumenti urbanistici stessi in base alle aspettative di sviluppo del territorio.</p> <p>Con la definizione su riportata <u>sembra escludersi che le prospettive di applicazione degli strumenti urbanistici stessi</u> e permettersi solamente le “attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio – culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori”.</p> <p>Per quanto riguarda il Comune di San Felice Circeo <u>ciò non risulta accettabile</u>. Infatti vengono ricomprese in zone D le zone pressoché completamente edificate e completamente urbanizzate e non è possibile che in tali zone siano permessi solamente le “attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio – culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori”.</p> <p>Ciò comporta, per comune di San Felice Circeo nel quale le aree edificabili da</p>

	<p>P.R.G. sono limitate e tutte collocate nella zona completamente urbanizzata ed edificata, una limitazione non accettabile.</p> <p>In tali zone devono essere fatti salvi gli interventi previsti dai vigenti P.R.G. onde evitare aberrazioni inspiegabili come arrivare a impedire per esempio l'edificazione di un lotto circondato da altri centinaia di lotti già edificati.</p> <p>Pertanto necessita modificare, per il comune di San Felice Circeo, la definizione della zona D come di seguito:</p> <p>nelle quali sono consentite le attività di sviluppo previste dai vigenti strumenti urbanistici generali e attuativi compatibili con le valenze ambientali eventualmente presenti.</p>
<p>Tesi sostenuta n. 2</p>	<p>Non si ritiene corretto ed accettabile che le zone B di P.R.G., che per specifica definizione sono di completamento dell'edificazione esistente, siano accomunate ai nuclei abusivi soggetti a riqualificazione urbanistica.</p> <p>Si ritiene più corretto che le zone B di P.R.G. siano inserite nella classificazione delle sottozone D3 in quanto così come fatto nel Piano sembra che le zone B di P.R.G. siano tutte di per se già situazioni con scompensi urbanistici e bisognose inevitabilmente di recupero al pari delle zone dei nuclei abusivi.</p> <p>In merito alla definizione della sottozona D3 si ritiene più corretta la seguente definizione:</p> <p>D3: aree di nuova edificazione residenziale previste dagli strumenti urbanistici vigenti <u>compatibili con le valenze ambientali eventualmente presenti</u>, in quanto si ritiene corretto che in tali zone devono essere fatti salvi gli interventi previsti dai vigenti P.R.G e dagli strumenti attuativi vigenti.</p>

CONCLUSIONI

Si ritiene che per la zona perimetrata come da stralcio di P.R.G. seguente la stessa debba classificarsi come zona D, e sottozone specifiche nelle quali sono consentite le attività di sviluppo previste dai vigenti strumenti urbanistici generali e attuativi compatibili con le valenze ambientali eventualmente presenti.

STRALCIO P.R.G.

