



# 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. 32

**Oggetto:** CRITERI, INDIRIZZI ED AZIONI PER L'ASSETTO URBANISTICO

#### TEMATICA SVILUPPATA NELLO SCHEMA DI PIANO DEL PARCO

Tesi sostenuta n. 1	Come criterio generale per l'assetto urbanistico si propone con il seguente piano in generale una " <b>Ipotesi Zero</b> " di crescita del volume edificato....
Tesi sostenuta n. 2	... questi volumi abusivi sanati (o sanabili) andrebbero sottratti, e non aggiunti, alle volumetrie previste dai P.R.G..

#### RIFERIMENTI AL CONTENUTO DEL TESTO DELLO SCHEMA DI PIANO DEL PARCO

Tesi sostenuta n. 1	Pagina 272 e 273
Tesi sostenuta n. 2	Pagina 272 e 273

#### OSSERVAZIONI IN MERITO FORMULATE DAL COMUNE DI SAN FELICE CIRCEO

Tesi sostenuta n. 1	<p>Il Comune di San Felice Circeo non ritiene che per la parte del territorio di cui allo stralcio seguente possa applicarsi l'ipotesi di introduzione dell'inedificabilità di fatto che il Piano vuole introdurre.</p> <p>Come già espresso in altre schede, per tale parte del territorio si ritiene che siano quantomeno fatte salve le previsioni del P.R.G. e degli strumenti attuativi vigenti in quanto si tratta di un completamento che coinvolge un numero veramente limitato di lotti di una zona edificata ed urbanizzata e l'aumento della pressione antropica è veramente irrisoria come quella del consumo del suolo che viene a essere limitatissimo.</p> <p>Pertanto non si capisce il vantaggio di penalizzare una parte del territorio comunale siffatto oltre che penalizzare le aspettative di sviluppo senza riscontri dal punto di vista ambientale.</p> <p>L'ipotesi della definizione di un <b>involuppo delle aree urbanizzate all'interno delle quali permettere l'edificazione dei lotti interclusi</b> non sembra efficacemente percorribile in quanto si tratterebbe di una sovrapposizione della definizione delle zone di P.R.G. esistente.</p> <p>Si ribadisce che per la zona di cui allo stralcio di P.R.G. di seguito riportato devono essere fatte le disposizioni del vigente P.R.G. salvo verificare le compatibilità con eventuali valenze ambientali dimostrate realmente presenti e di altissimo valore.</p>
Tesi sostenuta n. 2	Come già espresso in una altra scheda tale tesi non è minimamente accettabile per il Comune di San Felice Circeo, in quanto occorre sempre tenere presente

	<p>che stiamo parlando di una volumetria da P.R.G. ancora da insediare limitata e in zona completamente edificata.</p> <p>Si ribadisce di nuovo che il Comune di San Felice Circeo considera la zona di P.R.G. di cui allo stralcio seguente come una zona edificata ed urbanizzata con la legittima applicazione delle disposizioni del vigente P.R.G. e la possibilità di varianti per realizzare nuove strutture turistico ricettive e terziarie per servizi.</p> <p>E si tenga ben presente che le varianti di riordino dei nuclei abusivi riguardanti il comune di San Felice Circeo non prevedono alcuna possibilità di nuova edificazione ma solamente il congelamento dello status quo sanabile secondo le disposizioni normative.</p>
--	--

## CONCLUSIONI

Si ritiene che nella zona perimetrata come da stralcio di P.R.G. seguente siano consentite le attività di sviluppo previste dai vigenti strumenti urbanistici generali e attuativi compatibili con le valenze ambientali eventualmente presenti.

STRALCIO P.R.G.

