

Indice generale

1	PREMESSA.....	1
2	INTRODUZIONE.....	1
2.1	La storia ed la formazione.....	1
2.2	<i>Il quadro normativo: la Legislazione Regionale e la Pianificazione Provinciale.</i> ..2	
	La normativa regionale: i Principi e gli Obiettivi.....	2
	La Legge Regionale ed il Documento Preliminare d'indirizzo.....	4
	I contenuti del Documento Preliminare di Indirizzo.....	4
	Il Piano Territoriale Provinciale Generale ed il Documento Preliminare d'indirizzo.....	5
	Conclusioni sulla ricognizione del quadro normativo.....	5
3	I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE D'INDIRIZZO.....	6
3.1	Gli Elementi d'Analisi.....	7
	La Pianificazione superiore il Quadro regionale.....	7
	La Pianificazione superiore il Quadro provinciale.....	11
	La Pianificazione superiore: I Piani di Settore – Il Piano ASI.....	16
	La Pianificazione superiore: I Piani di Settore – Il Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE).....	17
	La Pianificazione superiore: I Piani di Settore – Piano Regionale di Tutela delle Acque.....	18
3.2	Le caratteristiche fisiche del territorio.....	20
	Sistema territoriale - Inquadramento idrogeologico.....	20
	Inquadramento idrogeologico.....	21
	Rete ecologica.....	25
3.3	Le caratteristiche vegetazionali ed ambientali.....	27
	Il Fitoclima del Lazio.....	27
	Uso del Suolo.....	29
	Paesaggio.....	29
3.4	L'antropizzazione del Territorio.....	31
	Strutture e Infrastrutture per la mobilità.....	31
	Attività secondarie e terziarie.....	31
	Piano Regolatore Generale Vigente.....	32
	Stato di fatto delle zone residenziali, produttive e a servizi.....	32
	Demografia - Struttura della popolazione dal 2002 al 2014.....	33
	Variatione percentuale della popolazione.....	35
	Andamento dei cittadini stranieri a Sgurgola 2004-2013.....	36

3.5 Gli Elementi di Progetto.....	39
Le criticità e le opportunità: <i>il SISTEMA AMBIENTALE</i>	39
Le criticità e le opportunità: <i>IL SISTEMA RESIDENZIALE</i>	40
La città storica e consolidata.....	40
Sistema attività economiche - <i>Aree produttive</i>	42
Sistema dei servizi delle infrastrutture e degli impianti-mobilità.....	43
4 GLI OBIETTIVI E L'ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO.....	44
Le immagini del territorio.....	45
4.1 La Sintesi e le Strategie.....	45
Le previsioni strutturali e programmatiche.....	45
Disposizioni strutturali.....	46
Disposizioni programmatiche.....	47
Le linee guida del PTPG nella formazione del documento preliminare.....	48
4.2 La sintesi della proposta.....	49
<i>Il piano partecipato e le scelte di trasparenza e perequazione</i>	53
La perequazione.....	53
Il dimensionamento.....	54

1 PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Sgurgola, nell'ambito della ridefinizione delle scelte e delle politiche per la gestione del territorio, da alcuni anni ha avviato un processo di revisione degli strumenti di pianificazione urbanistica, proponendosi in particolare di dotarsi di una Variante generale al PRG vigente, affidando l'incarico agli Architetti Gianfranco Di Gregorio ad Athanassios Barkas ed Antonella Rinaldi con specifica convenzione in esecuzione della determina del responsabile del Uff. Tecnico n° 82 del 07/03/2008.

La necessità di affrontare un'analisi complessiva degli aspetti che influenzano questo iter di ridefinizione, è imprescindibile dalla valutazione dei molteplici fattori che contribuiscono ad una corretta comprensione del territorio comunale. Conseguentemente nel tempo l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad affidare diversi incarichi correlati alla definizione del nuovo strumento urbanistico.

2 INTRODUZIONE

Sono tante le cause (politiche, economiche, sociali, geomorfologiche, ecc.) che portano alla trasformazione geografica di un luogo con il necessario riordino di relazione con le prossimità. Tale percorso di trasformazione diventa un *occasione* per realizzare un nuovo approccio ai problemi urbanistici, in una realtà **piccola, decentrata e rurale in rapporto alla sua collocazione geografica (regionale, provinciale)** come quella di **Sgurgola** ed uno *stimolo*, di confronto in un momento di riforme amministrative e novità nel ambito legislativo.

Un corretto equilibrio nel rapporto fra le scelte *tecniche/politiche* fa sì che il nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale, non sia un semplice elaborato tecnico, né un documento che ricalca solo una linea legislativa ed istituzionale. Tale equilibrio viene dalla partecipazione di tutti [*le associazioni le istituzioni ed i cittadini*] in un confronto pubblico aperto, dove l'interesse della collettività trova una sintesi con le scelte, le opportunità e le necessità pubbliche e private, il DPI segna l'inizio del processo per la formazione del piano, ed al tempo stesso ne delinea le strategie fondanti e le direttrici su cui si svilupperà.

2.1 La storia ed la formazione

Il Comune di **SGURGOLA** è situato sulla estrema pendice di una delle propaggini dei Monti Lepini degradante verso la valle del Sacco, in questo punto piuttosto ristretta. La parte antica dell'abitato (Centro Storico), costituisce come una naturale torre di guardia da cui si scopre tutta la vallata dalle alture di Segni fino al Liri, e può spiegare forse il nome di Sgurgola comunemente riportato al vocabolo longobardo *sculca* "sentinella, scolta".

Agli inizi del secondo millennio, e precisamente nell'anno 1088, la località entra nella storia del Lazio meridionale, identificata come "Castrum Sculcule", Castello di Sgurgola, che il papa Urbano II, con la bolla del 21 agosto 1088, assegna per il governo e l'amministrazione a Pietro, vescovo di Anagni, insieme ai castelli di "Porcianum", "Acutum", "Pileum", "Villam Magnam", "Morolum" Il castello di Sgurgola rimaneva pertanto affidato all'autorità ecclesiastica fino all'anno 1158, epoca in cui venne concesso in feudo a Gualgano Conti.

Il castello si svincola così dal governo ecclesiastico, e vive autonomamente secondo le consuetudini rispettate dal feudatario.

Sgurgola fu feudo della famiglia Conti, al principio del sec. XIV (1319) passò ai Caetani, ed sucesivamente ai Colonna. I signori di Sgurgola presero parte all'oltraggio di Anagni con Sciarra Colonna e Nogaret (1303) e si vuol mostrare ancora nelle località dell'"Aringo" e di "Pietrarea" i punti dove sarebbero convenuti i congiurati.

Una remota abbazia di cisterciensi doveva sorgere intorno alla chiesa della Madonna delle Grazie e venne soppressa alla fine del 1400. Altra antica chiesa è la "Madonna dell'Aringo", con opere del 1000.

L'abitato primitivo era sicuramente in alto (384 m.) aggrappato intorno ad un elevato e solitario sperone roccioso aveva mura e porta, oggi circondate da costruzioni più moderne, ed è delimitato a nord dalla Via Valle fredda, "*vallis frigida*" oggi Via Garibaldi ed a sud da Via San Giovanni; la parte antica conserva ancora oggi la sua fisionomia medievale con le strade strette, a gradinata, ricavate nella roccia dello sperone di cui seguono l'andamento altimetrico. A ridosso del centro, più in basso, su un'area quasi pianeggiante si sviluppa la parte dell'insediamento storico di più recente formazione.

Una notazione nello sviluppo del territorio comunale nel (1931) il comune ha circa 3646 abitanti dei quali 3157 nel centro e il resto sparso nella campagna. Il territorio del comune (19 kmq.) comprende zone coltivate (olivo, vite, cereali) e pascoli; sulla sinistra del Sacco è una vasta area boscata (Macchia di Sgùrgola).

La stazione ferroviaria della linea Roma-Cassino dista km. 3,5 dal centro storico.

2.2 Il quadro normativo: la Legislazione Regionale e la Pianificazione Provinciale

- La normativa regionale: i Principi e gli Obiettivi

La legge urbanistica regionale n. 38/99 "Norme sul governo del territorio", fissa gli obiettivi per un corretto governo del territorio. In particolare agli artt. n. 2 e 3 afferma che:

"Le attività di governo del territorio sono finalizzate alla realizzazione della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed all'eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile della Regione.

- *a) per tutela dell'integrità fisica del territorio si intende la considerazione dei connotati materiali essenziali dell'insieme del territorio e delle sue singole componenti: sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera e la loro preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado, nonché il mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti;*
- *b) per tutela dell'identità culturale del territorio si intende il mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e alle sue componenti, dalla vicenda storica, naturale ed antropica;*
- *c) per sistema insediativo si intende il complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare, con una corretta integrazione, le esigenze abitative, produttive, ricreative, di mobilità e di relazioni intersoggettive;*
- *d) per sviluppo sostenibile si intende uno sviluppo che soddisfi i bisogni del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di fruire delle risorse del territorio, comprese quelle storiche e culturali, per il soddisfacimento delle proprie necessità, coniugando la qualificazione dei sistemi insediativi con la preservazione dei caratteri del territorio."*

"La pianificazione territoriale ed urbanistica regola le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio aventi rilevanza collettiva, nonché le azioni che determinano tali trasformazioni in modo da garantire:

- a) la salvaguardia e la valorizzazione delle qualità ambientali, culturali e sociali del territorio;*
- b) la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse;*
- c) la riqualificazione degli insediamenti storici aggregati e puntuali come definiti dall'articolo 60 ed il recupero del patrimonio edilizio, culturale, infrastrutturale, insediativo, ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;*
- d) la riqualificazione degli insediamenti periferici e delle aree di particolare degrado al fine di eliminare le situazioni di svantaggio territoriale.*

La pianificazione territoriale ed urbanistica generale si articola in:

- a) previsioni strutturali, con validità a tempo in determinato, relative alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale, alla definizione delle linee fondamentali e preesistenti di organizzazione del territorio ed alla indicazione delle trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;*
- b) previsioni programmatiche, riferite ad archi temporali determinati, dirette alla definizione specifica delle azioni e delle trasformazioni fisiche e funzionali da realizzare e costituenti riferimento per la programmazione della spesa pubblica nei bilanci annuali e pluriennali."*

La legge Regionale, inoltre disciplina la pianificazione urbanistica comunale in due differenti livelli, uno di natura strutturale che si esplica mediante i Piani Urbanistici Comunali Generali (PUCG) e uno con una connotazione maggiormente legata alle forme di attuazione delle trasformazioni del territorio, affidate al Piano Urbanistico Operativo Comunale (PUOC), come riportato in particolare all'articolo 28:

"Strumenti della pianificazione urbanistica comunale La pianificazione urbanistica comunale opera nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, statali e regionali e di quelle dettate dalla pianificazione territoriale regionale e provinciale. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante:

- il piano urbanistico comunale generale (PUCG), articolato in disposizioni strutturali ed in disposizioni programmatiche, con funzioni di piano regolatore generale ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;*
- i piani urbanistici operativi comunali (PUOC)."*

La LR 38/99, definisce i contenuti, le disposizioni strutturali e programmatiche, l'efficacia e l'iter per la formazione del PUCG al Capo I del Titolo III, dove tra l'altro dispone che:

"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.*

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.”

- La Legge Regionale ed il Documento Preliminare d'indirizzo

La Legge Urbanistica del Lazio L.R. 22 DICEMBRE 1999, N. 38 "Norme sul governo del territorio" Individua nel Documento Preliminare di Indirizzo (DPI) la prima definizione dei contenuti del PUCG, e ne fissa obiettivi e procedura.

Adottato, il Documento Preliminare di Indirizzo (DPI) diventa funzionale con la partecipazione pubblica in un dibattito nel massimo della trasparenza, definendo le regole e la procedura per la formazione delle scelte.

Il DPI diventa il primo tassello nel processo della elaborazione del PUCG, finalizzato alla presentazione del complesso dei temi che si intendono trattare, facendo convergere l'attenzione sugli obiettivi centrali, fornendo prime ipotesi di azioni progettuali, arrivando a delineare una prima forma concettuale del Piano.

Il Documento Preliminare di Indirizzo definisce, oltre le linee strutturali di intervento, ipotesi progettuali su temi specifici, assunte quali proposte strategiche per la stesura finale del Piano.

Il Documento organizza l'insieme dei temi che il PUCG dovrà affrontare, risolvere e disciplinare attraverso la costruzione di un sistema di regole e norme. Con l'individuazione di sistemi, ambiti, interventi e materiali del suolo, il DPI fornisce una prima riflessione su ruoli, prestazioni, usi prevalenti e gradi di trasformabilità delle diverse parti del territorio.

Su questi temi/sistemi il Documento anticipa strumenti, strategie e tipologie operative che il Piano dovrà successivamente fissare attraverso la costruzione di una visione condivisa dello sviluppo futuro con gli attori rilevanti delle politiche urbane locali e con il coinvolgimento dell'intera comunità locale.

In attuazione dei principi di sussidiarietà la legge introduce inoltre il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali. Il DPI adottato dal Comune dovrà essere coerente e compatibile con gli strumenti urbanistici e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata di rango provinciale (Piano Territoriale Provinciale Generale, la cui approvazione ha comportato il trasferimento delle competenze in materia urbanistica) e regionale (Piano Territoriale Paesistico Regionale e Piano Territoriale Paesistico in materia di paesaggio ed altri piani di settore in materia di tutela dell'aria, dell'acqua, dell'ambiente, di regolamentazione delle attività estrattive, sviluppo infrastrutturale e di indirizzo socio-economico).

- I contenuti del Documento Preliminare di Indirizzo

I contenuti minimi del D.P.I. sono definiti all'art. 32 e devono prevedere:

- 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.

- Il Piano Territoriale Provinciale Generale ed il Documento Preliminare d'indirizzo

Le "linee guida" predisposte dalla Provincia di Frosinone, all'interno delle norme tecniche del P.T.P.G. prevedono all'art. 55 "Direttive per la pianificazione urbanistica: indirizzi ai Comuni per la formazione del documento preliminare del PUCG" alcuni suggerimenti e raccomandazioni sui temi e contenuti da sviluppare nel DPI, tra cui:

1. la ricostruzione del quadro pianificatorio sovraordinato, caratterizzato quindi dalle determinazioni regionali del Piano Territoriale Regionale Generale, Piano Territoriale Paesistico Generale, dalle previsioni del Piano Regolatore dell'ASI di Frosinone, degli strumenti di programmazione economica e settoriale e ovviamente del Piano Territoriale Provinciale Generale;
2. la descrizione dei dati strutturali e di tendenza del Comune, relativi a popolazione, attività economiche e lavoro;
3. la relazione geologica, agro pedologica, archeologica e di uso del suolo, comprendenti i caratteri geomorfologici ed idraulici del territorio, le zone a rischio idraulico e idrogeologico, la ricostruzione del quadro della vincolistica in materia ambientale, i beni storici ed archeologici, le aree sottoposte alle leggi nn. 1089 e 1497 del 1939;
4. la ricostruzione del quadro delle proprietà comunali e degli usi civici;
5. la rappresentazione del sistema insediativo con la zonizzazione vigente del PRG, il relativo stato di attuazione e le consistenze edilizie legittime e soggette a sanatoria;
6. la documentazione relativa alle aziende a rischio incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n. 334/99 e s.m.i.;
7. la descrizione degli obiettivi, strategie e principali azioni di Piano proposte;
8. una prima ipotesi di dimensionamento, con un'analisi dei fabbisogni residenziali e dei servizi del Piano.

- Conclusioni sulla ricognizione del quadro normativo

IL D.P.I. Quindi rappresenta un documento tecnico che comprende l'analisi, la ricognizione e lo studio del territorio, delle relazioni con il contesto sovra comunale, dello sviluppo storico, degli aspetti geomorfologici, paesaggistici, culturali, di quelli antropici, demografici, del sistema delle reti e dei servizi fornendo il quadro generale e le indicazioni d'indirizzo per la fase successiva di elaborazione del piano, con analisi statistiche della popolazione esistente e proiezioni sulle dinamiche future, sulla dotazione di servizi esistente e sul fabbisogno necessario a soddisfare un possibile aumento della popolazione, sulle quantificazioni delle cubature residenziali ed produttive presenti, sul loro stato di legittimità e fabbisogni e previsioni future di sviluppo.

3 I CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE D'INDIRIZZO

I contenuti del D.P.I, redatto dall'ATP, di cui la presente relazione è parte integrante, derivano direttamente dalle definizioni normative sopra descritte ed analizzate. Tali contenuti sono rappresentati dall'insieme degli elaborati di seguito elencati:

Tavole di analisi:

- Tavola 1.1A Inquadramento demografico e territoriale -1:200000
- Tavola 2.1A LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE: le previsioni del PTPR, SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO Tav. A31, e le previsioni del PRG VIGENTE. Planimetrie di Zonizzazione: Capoluogo e Stazione (Tavole 7-8) su base CTR del Lazio in scala 1:10000.
- Tavola 2.2A LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE: le previsioni del PTPR, BENI PAESAGGISTICI - Tav. B31 e D31, e le previsioni del PRG VIGENTE. Planimetrie di Zonizzazione: Capoluogo e Stazione (Tavole 7-8) su base CTR del Lazio in scala 1:10000.
- Tavola 2.3A LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE: le previsioni del PTPR, PATRIMONIO NATURALE e CULTURALE - Tav C31 e le previsioni del PRG VIGENTE. Planimetrie di Zonizzazione: Capoluogo e Stazione (Tavole 7-8) su base CTR del Lazio in scala 1:10000.
- Tavola 2.4A LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE: le previsioni del PTPG, Tavola TP 1: Sistemi Ambientale, Insediativo Morfologico, Insediativo Funzionale, e della Mobilità e le previsioni del PRG VIGENTE. su base CTR del Lazio in scala 1:10000.
- Tavola 3.1A Geomorfologia del Territorio - (su base ORTOFOTO -CTR in scala 1:10000). Zone sottoposte a vincolo idrogeologico: il PAI - (su base CTR del Lazio in scala 1:10000).
- Tavola 3.2A L'utilizzazione del suolo, i caratteri agro pedologici del territorio, con riferimento ai tipi di colture e suscettività produttiva.
- Tavola 4.1A Sviluppo storico nel Territorio Comunale.
- Tavola 5.1A L'antropizzazione del Territorio - (su base CTR in scala 1:10000).
- Tavola 5.2 Il Patrimonio edilizio: la perimetrazione delle aree urbanizzate e dei centri abitati con l'individuazione delle zone territoriali omogenee - (su base CTR in scala 1:10000).
- Tavola 5.3 Le Reti infrastrutturali e di comunicazione, i servizi e le attrezzature - (su base CTR in scala 1:10000).
- Tavola 5.4 Aree ed immobili di proprietà comunale e demaniale,; la situazione degli usi civici - (su base CTR in scala 1:10000).

Tavole di progetto:

- Tavola 6.1 Documento di Sintesi Preliminare di indirizzo del PUCG - (su base ORTOFOTO -CTR in scala 1:10000)

Relazione generale:

- Elaborato A Documento d'indirizzo per la Variante Generale al PRG di Sgurgola.

3.1 Gli Elementi d'Analisi

- La Pianificazione superiore il Quadro regionale

Le tavole 2, analizzano il quadro degli strumenti di Pianificazione sovra comunale che interessano il territorio di Sgurgola. In particolare sono diversi gli strumenti che interagiscono e definiscono il quadro vincolistico e previsionale redatti a vari livelli amministrativi, tra questi:

Il Piano Territoriale Paesistico (PTR)

Il Piano Territoriale Paesistico n. 11 Frosinone è stato adottato con DGR n. 2278/87. Con la L.R. 24/98 è stato contestualmente approvato il PTP limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39 (Decreti Ministeriali e provvedimenti regionali) e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 1 della L. 431/85: fasce costiere marine, fasce costiere lacuali, corsi delle acque pubbliche, montagne sopra i 1200 m.t. s.l.m., parchi e riserve naturali, aree boscate, aree delle università agrarie e di uso civico, zone umide, aree di interesse archeologico.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli articoli. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98. Il PTPR del Lazio costituisce un unico piano paesaggistico e sostituisce tutti i Piani Territoriali Paesistici attualmente vigenti.

Ai fini del PTPR per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni, la tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili. (art. 131 del DL gv. 42/2004)

Le previsioni del PTPR sono evidenziate nelle Tavv. 2.1A, 2.1B, 2.1C e 2.1D. Dedicare rispettivamente all'analisi delle previsioni e delle prescrizioni contenute negli elaborati 31 A- Sistemi ed ambiti di paesaggio, 31B - Beni paesaggistici, 31C - Beni del patrimonio naturale e culturale e 31D - Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti.

Negli elaborati del PTPR nel limite comunale si riconoscono i seguenti beni paesaggistici, riportati con la sovrapposizione delle previsioni del PRG Vigente:

Tav -A_Sistemi ed ambiti del paesaggio.

Sistema del Paesaggio Naturale

Il territorio comunale di Sgurgola in parte è classificato come Paesaggio Naturale, parte come Paesaggio Naturale di continuità e parte residuale, vicino al fiume Sacco come Paesaggio Naturale Agrario, il fiume ha la Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Sistema del Paesaggio Agrario

La prevalenza delle aree è classificata come Paesaggio Agrario di Rilevante valore e solo una parte residuale, nel confine con il comune di Anagni ricade al Paesaggio Agrario di valore.

Sistema del Paesaggio Insediativo

Il centro storico è indicato come Paesaggio dei Centri e nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 m. Invece nella prossimità della viabilità principale si trovano aree indicate come Paesaggio degli insediamenti Urbani.

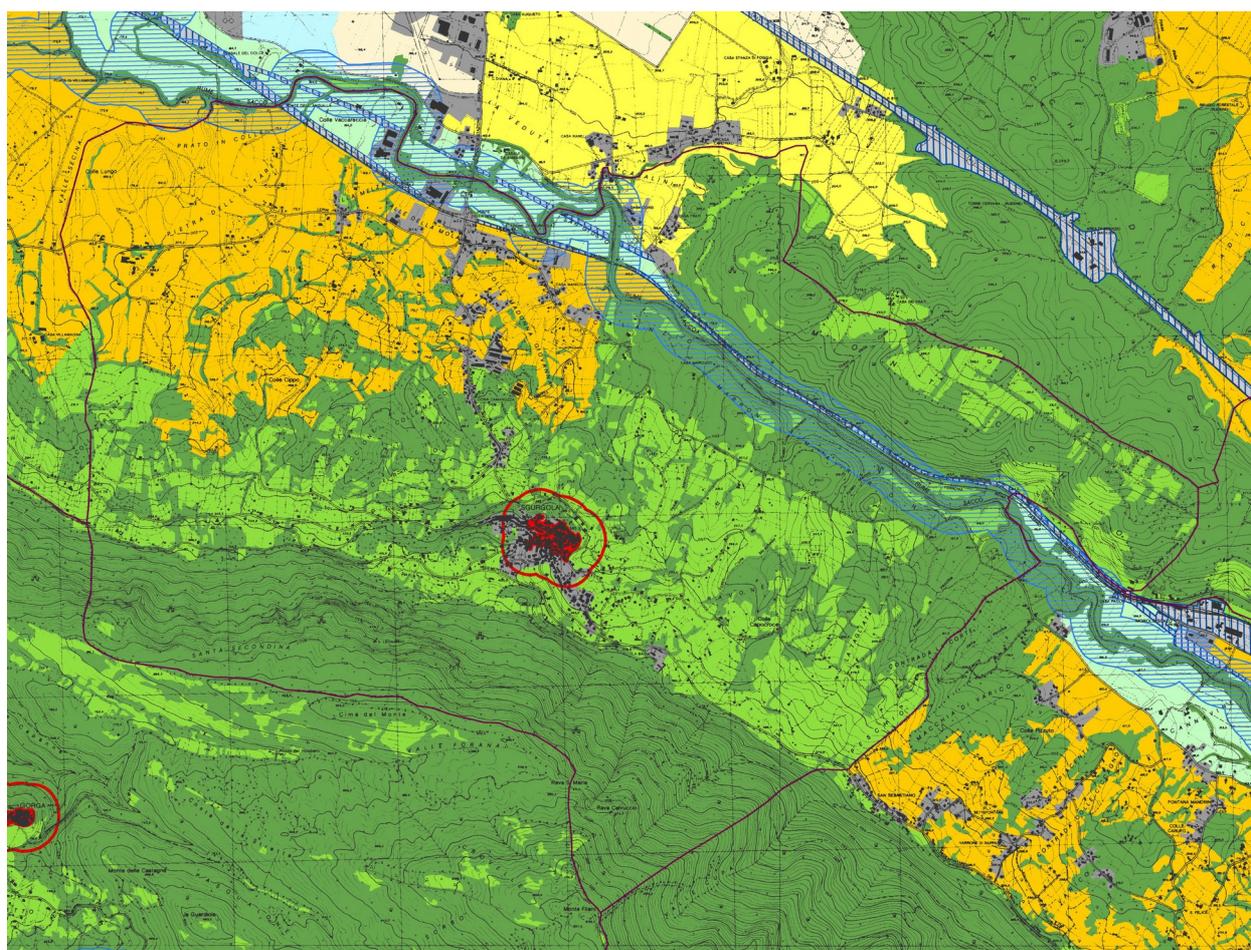


Illustrazione 1: – PTPR – Tav 31 A – Sistemi ed ambiti di paesaggio

Tav -B_Beni Paesaggistici

art. 134 co.1 lett. a), b) e c) D. Lgs. 42/2004 – art.22 L.R. 24/98

Ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134 co.1 lett.b e art.142 co, 1 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i

- Corsi d'acqua (ex L. 431/1985) - D.Lgs. 42/2004 art. 42, lett. b.
- Territori ricoperti da foreste e boschi - D.Lgs. 42/2004 art. 42, lett. g.
- Zone di interesse archeologico - D.Lgs. 42/2004 art. 42, lett. m .

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 co.1 lett.b e art.142 co, 1 lett.c D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. :

- Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 m;- (art. 59 e 60 L.R. 38/99 ed L.R. 27/2001)
- Beni lineari, testimonianza del caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri-(art. 13 co 3 lett. a. ed L.R. 24/1998)

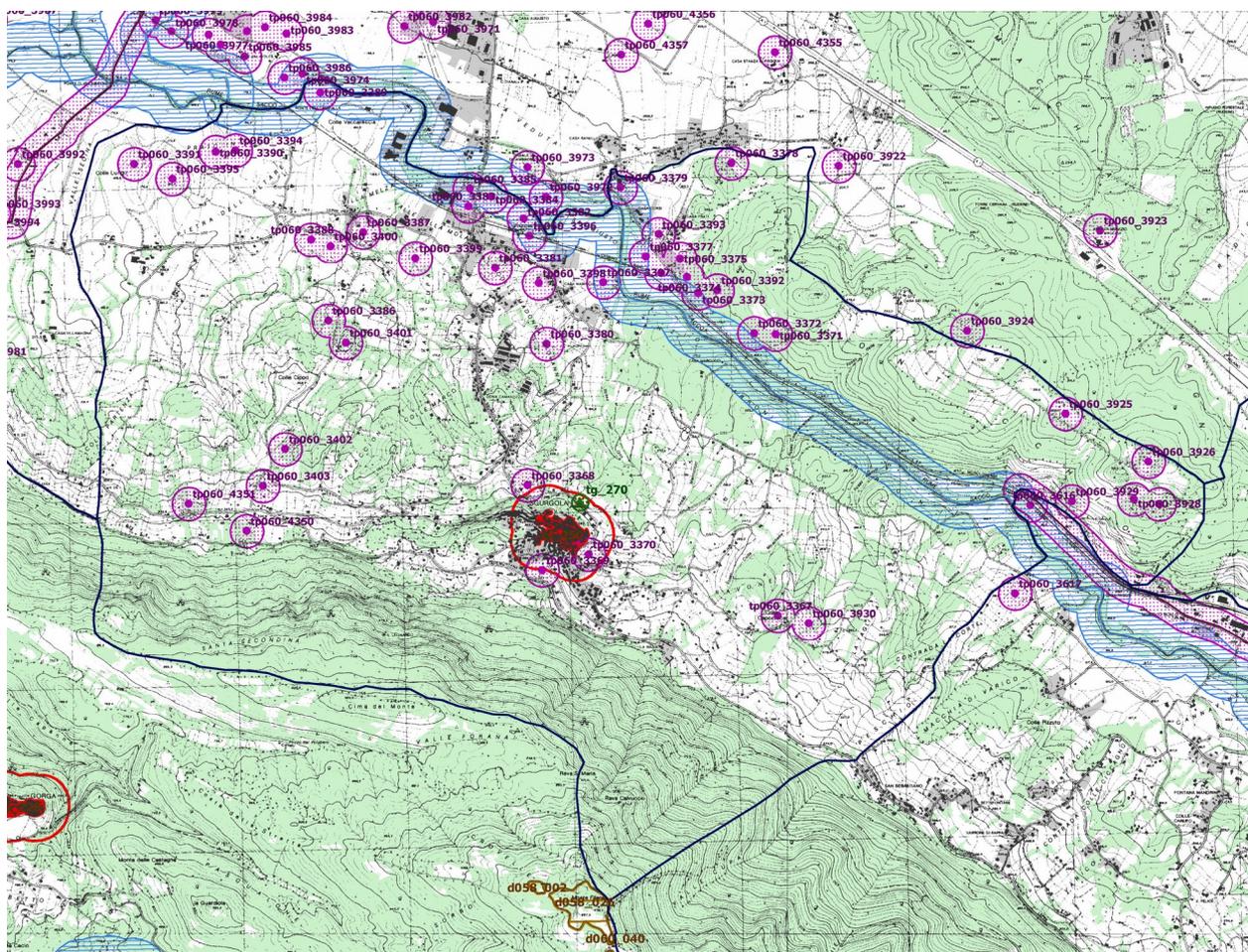


Illustrazione 2: - PTPR Tav 31B - Beni paesaggistici

Tav -C_ Beni del patrimonio naturale e culturale

art. 21, 22 e 23, L.R. 24/1998.

beni patrimonio naturale

- Zone protezione speciale, ZPS (conservazione uccelli selvatici), direttiva comunitaria 79/409/CEE , DGR 2145 del 19/03/1996, DGR 651 del 19/07/2005.
- Schema del Piano Regionale dei Parchi areali - SP, Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/63, DGR 1100/2002

beni patrimonio culturale

- Viabilità antica(fascia di rispetto 50m) carta archeologica.
- Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuale -fascia di rispetto 100m) art. 10 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione,recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

visuali: Percorsi panoramici (art 31 bis e 16 L.R. 24/98)

-area connotazione specifica: Parchi archeologici culturali (art. 31 tris 24/98)

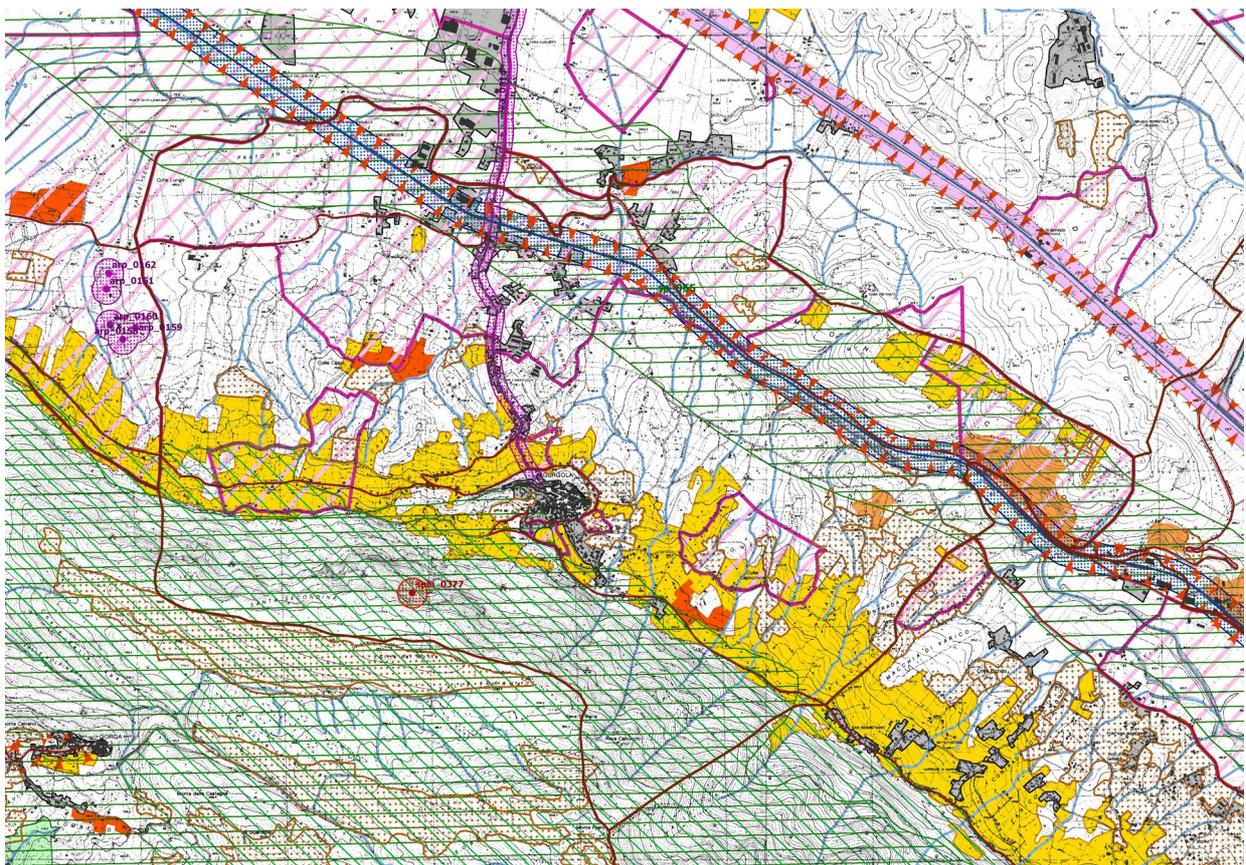


Illustrazione 3: - PTPR - Tav 31B – Beni del patrimonio naturale e culturale

- La Pianificazione superiore il Quadro provinciale

Piano Territoriale Provinciale Generale

Publicato sul supplemento n. 1 del Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 19 del 10 luglio 2007

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) tutela e promuove i caratteri ed i valori del territorio provinciale e ne indirizza i processi di trasformazione e di sviluppo, in coerenza con le direttive regionali e nei limiti del campo di interessi provinciali, secondo quattro ordini di obiettivi selezionati come strategici

- valorizzazione diffusa dell'ambiente con requisiti di larga fruibilità sociale, condizione per uno sviluppo sostenibile (sistema ambientale);
- riordino e qualificazione delle costruzioni insediative provinciali, fattore di identità della comunità locale, nella dimensione d'area vasta ed intercomunale in cui si presentano oggi (sistema insediativo morfologico e pianificazione urbanistica);
- modernizzazione e sviluppo dei sistemi funzionali provinciali e locali come offerta di sedi alle nuove funzioni produttive, strategiche e di servizio, in condizioni competitive, di integrazione ed accessibilità (sistema insediativo funzionale e relazionale);
- efficienza del sistema di mobilità e del trasporto pubblico e maggiore specializzazione delle reti e delle attrezzature nei livelli di relazione interprovinciale, provinciale e dei bacini locali di mobilità (sistema della mobilità)

I contenuti del PTPG riguardano i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio attribuiti alla Provincia dalla legislazione nazionale (L. 142/90 e successive integrazioni), unitamente ai compiti provinciali previsti nella stessa materia della legislazione regionale (L. 14/99 e successive integrazioni) ed agli adempimenti richiesti dalla L.R. 38/99, dal Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG), dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e dai piani di settore regionali.

Il piano inoltre ha valenza paesistico-ambientale ai sensi ed agli effetti della L. 1497/39 e della L. 431/85, per quanto non previsto dai relativi strumenti regionali vigenti e nei limiti del campo d'interessi provinciali.

Le finalità, i campi di interessi e i contenuti tematici del piano sono organizzati in formato grafico e nelle Norme di attuazione in riferimento agli obiettivi di cui all'art.1, nelle seguenti componenti sistemiche:

- sistema ambientale;
 - difesa e sicurezza del territorio e delle acque;
 - tutela ecologica e valorizzazione delle risorse naturalistiche;
 - tutela paesistica;
 - tutela e valorizzazione del territorio agricolo produttivo e dei paesaggi rurali;
 - la costruzione storica del territorio e del paesaggio;
 - beni e percorsi storico culturali;
- sistema insediativo morfologico e direttive per la pianificazione urbanistica;
- sistema insediativo funzionale;
 - bilancio programmatico dell'offerta di funzioni dei sub-sistemi locali funzionali e dei centri di sistema e sub-sistema (rete urbana provinciale);
 - funzioni centrali strategiche e di servizio;
 - funzioni, connesse alla produzione e distribuzione delle merci;
 - funzioni di servizio sovracomunali commerciali, turistiche e residenziali;

- sistema della mobilità
 - reti ed attrezzature per le relazioni di livello regionale e nazionale;
 - reti ed attrezzature di trasporto su strada per le relazioni interne provinciali, interbacinali e di bacini locali di mobilità;
 - servizi di trasporto pubblico;
 - attrezzature per la logistica delle merci; mobilità urbana
 - rete dei percorsi ciclopedonali.

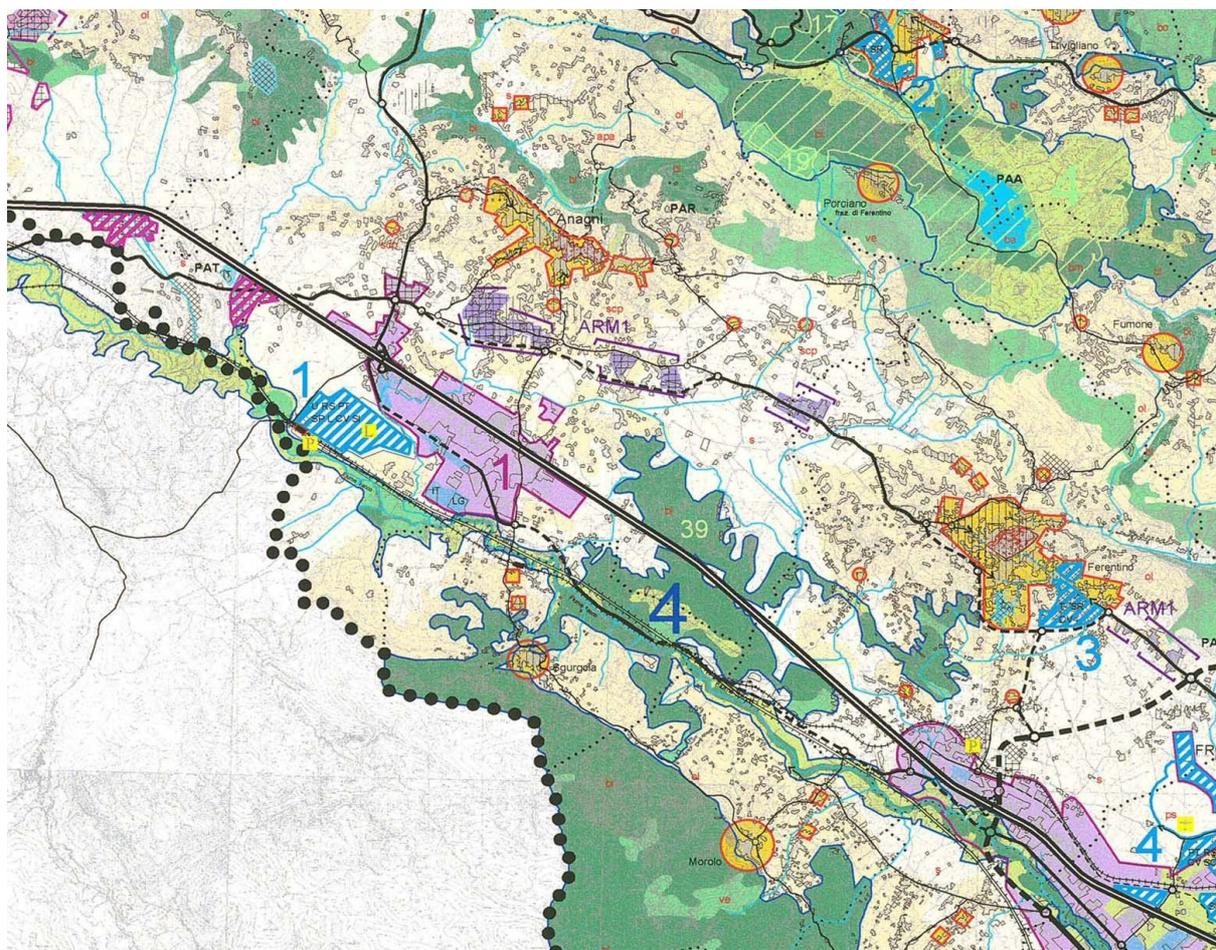
La TAV. TP1 "Sistema ambientale – Sistema insediativo morfologico – Sistema insediativo funzionale – Sistema della mobilità" individua per il territorio comunale di Sgurgola i seguenti elementi:

Sistema ambientale:

a livello di componenti naturalistiche, il PTPG di Frosinone individua per il territorio comunale di Sgurgola:

Classi elementare di copertura del suolo d'interesse naturalistico, boschi di latifoglie **bl**

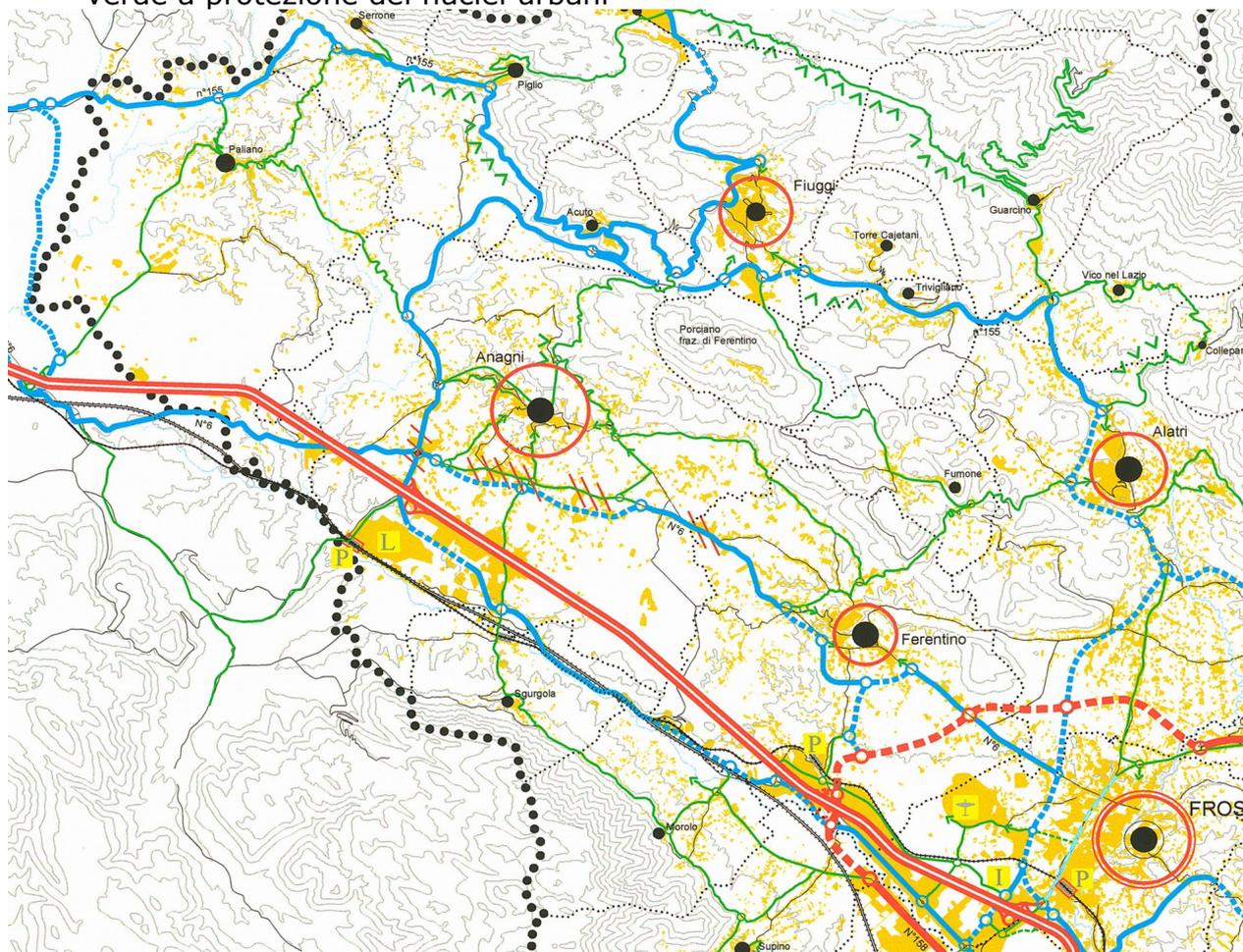
- aree di elevato valore naturalistico nei sistemi montani e delle valli fluviali o in aree isolate;
- aree agricole con valori naturalistici residui o con potenzialità di recupero naturalistico-ambientale nei sistemi montani e delle valli fluviali o in discontinuità interne alle costruzioni urbane;
- aree agricole con valore naturalistico o con potenzialità di recupero in ambiti prevalentemente collinari;



Sistema insediativo funzionale

Il PTPG riconosce in ambito comunale:

- l'ambito di organizzazione e sviluppo dell'offerta delle sedi e dei servizi connessi al ciclo della produzione e distribuzione delle merci. Agglomerato ASI n°1
- Trattasi di un insieme di aree contigue, disposte a cavallo della rete autostradale al altezza del casello di Anagni. Per l'area il Piano prevede il potenziamento da completare o riorganizzare al loro interno anche attraverso il riuso di insediamenti produttivi dimessi e la realizzazione di una discontinuità verde a protezione dei nuclei urbani



Sistema della mobilita' - Sub-sistema di Anagni

Attualmente le funzioni forti sono, produzioni innovative; le produzioni di processo; i servizi per l'ambiente. Un leggero surplus caratterizza anche l'offerta di servizi per la formazione e di trasporto di merci. La forte specializzazione funzionale del sub-sistema dovrà essere difesa nel medio-lungo periodo.

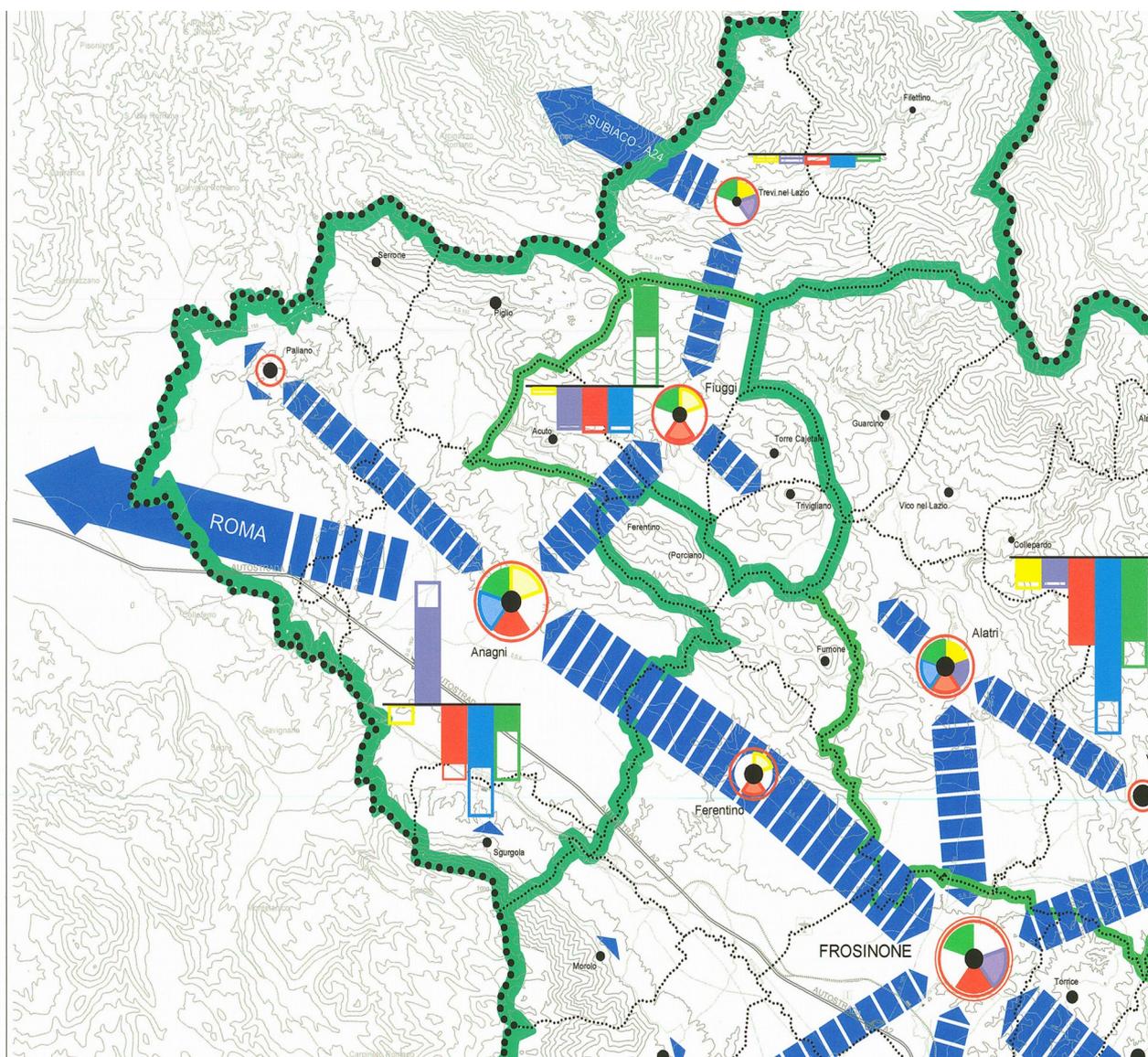
Le funzioni interdipendenti con quelle obiettivo (produzioni innovative e di processo) sono numerose e la loro offerta è oggi quasi sempre localmente insufficiente.

Le carenze più gravi riguardano: la direzionalità, i servizi alla produzione, la ricerca, l'università, la pubblica amministrazione, i servizi alla distribuzione; ma livelli di offerta insufficienti si registrano anche nei servizi sanitari; nei servizi per la cultura e il tempo libero; nel trasporto di passeggeri; nei servizi di stazione e centro merce, e,

infine nei servizi al consumo.

L'obiettivo che ci si propone è quello di una riduzione dei deficit, soprattutto per quelle funzioni più strettamente interdipendenti con quelle obiettivo, di questo sub-sistema e dell'intero sistema di Anagni; e di un miglioramento dell'efficienza delle relazioni di scambio con i centri di offerta delle funzioni interconnesse, in primo luogo con quelli interni alla provincia stessa ed anche con quelli esterni con i quali comunque le relazioni permarranno intense.

Si tratta di promuovere innanzitutto l'insediamento di direzionalità e di servizi alla produzione, offrendo adeguate condizioni localizzative, ma anche attraverso politiche di concertazione e di marketing territoriale; di rafforzare l'apparato amministrativo pubblico per offrire il necessario supporto alle attività economiche e di potenziare il trasporto passeggeri e i servizi di stazione. Ma anche l'offerta di altre funzioni dovrà essere consolidata, e in particolare delle funzioni di mantenimento, in primo luogo la sanità, oggi troppo carente; e poi i servizi al consumo, la cui offerta oggi deficitaria dovrà superare la soglia di equilibrio, e infine anche i servizi di formazione che dovranno consolidare l'attuale surplus per soddisfare la domanda di lavoro qualificato proveniente dalle produzioni innovative e da altre delle funzioni da potenziare.



Importante anche lo sviluppo di attività culturali e per il tempo libero, il cui deficit non è oggi particolarmente pesante, ma che costituiscono un luogo di relazioni particolarmente importante per la sopravvivenza di attività innovative e strategiche. L'obiettivo di sviluppo delle funzioni richiamate non punta in tutti i casi all'equilibrio o al surplus di offerta; trasporto passeggeri, servizi alla distribuzione, università, ricerca, servizi di centri merce, e, in minor misura sanità, direzionalità e servizi alla produzione resteranno deficitari e dunque, sebbene rafforzati, si dovrà operare per migliorare l'efficienza degli scambi con i centri di offerta provinciali (in primo luogo) ed extra provinciali. In particolare si deve sottolineare l'esigenza di migliorare i rapporti con l'Università di Cassino e con centri di ricerca, che dovrebbero/potrebbero creare loro sedi nell'area.

Quindi l'intero sistema di Anagni presenta oggi una **specializzazione funzionale** nelle funzioni produttive, in quelle turistiche e nei servizi ambientali. L'obiettivo di medio-lungo termine è di potenziare ulteriormente i servizi per il turismo e di conservare un surplus di offerta nelle produzioni innovative, in quelle di processo e nei servizi per l'ambiente. A tal fine si dovrà incrementare significativamente l'offerta di servizi per la cultura e il tempo libero e in minor misura quelli al consumo e quelli scolastici. Tutte le funzioni elencate dovrebbero presentare un'offerta eccedente la domanda locale e dunque costituire il potenziale di "esportazione" del sistema; potenziale che tuttavia non riuscirà a equilibrare completamente il deficit di offerta delle rimanenti funzioni, le cui offerta dovrà essere comunque incrementata.

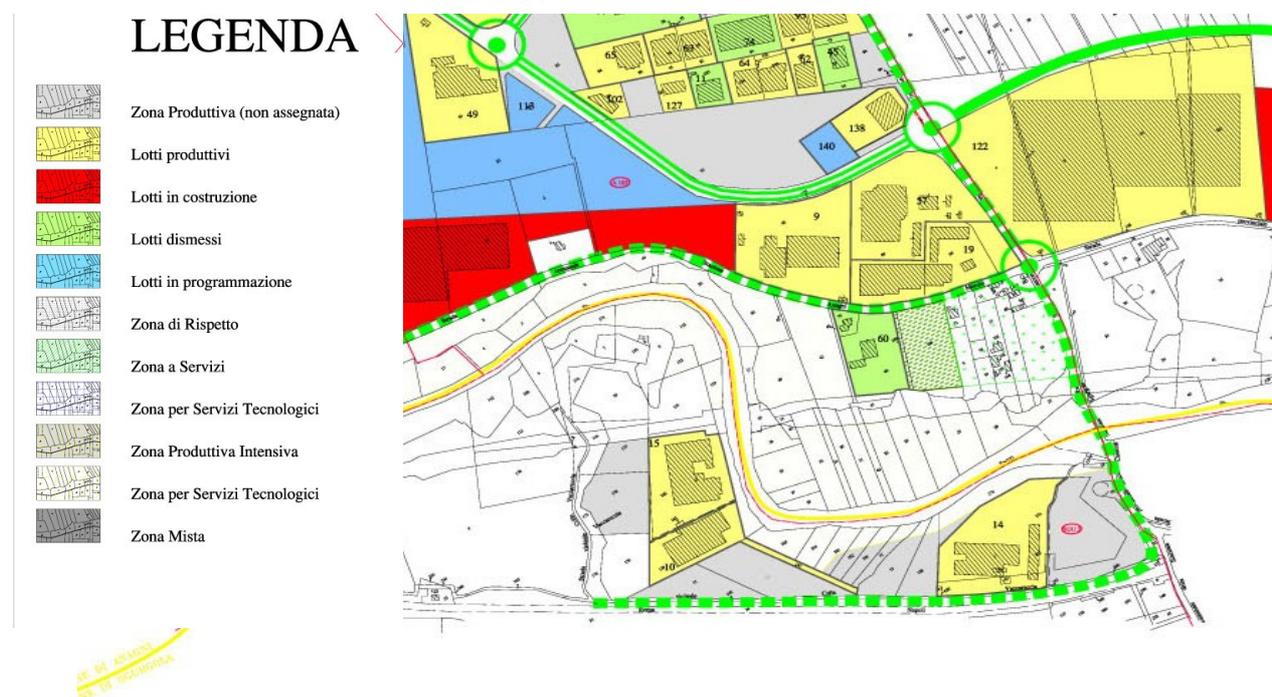
• **La Pianificazione superiore: I Piani di Settore – Il Piano ASI**

Piano ASI - Consorzio per lo sviluppo industriale Frosinone

Piano territoriale Regolatore Variante Generale approvato dalla regione Lazio con delibera di consiglio n. 48 del 23-01-2008, pubblicata sul supplemento ordinario n.36 al BUR Lazio n. 16 del 28-04-2008 ed N.T.A.

Nelle N.T.A. Si evidenzia che parte del territorio del comune di Sgurgola si trova nell' Agglomerato Industriale di Anagni (*art. 2 -Territori interessati dal Piano*).

Inoltre come si evidenzia nel art. 4 – lo suddetto strumento ha efficacia di Piano Territoriale Regionale ai sensi del combinato disposto dell'art.5 della legge 17/08/1942 n. 1150(L. Urbanistica) e della L.R. n. 38 del 22 dicembre 1999, e s. m. i.(Norme sul Governo del Territorio), con l'obiettivo di razionalizzare, potenziare, coordinare ed infrastrutturare le attività economiche, produttive e di servizi dei Comuni della Provincia di Frosinone aderenti al Consorzio. Ciò in aderenza alle finalità della Legge Regionale n. 13 del 29-05-1997(Legge sui consorzi per le aree ed i Nuclei di sviluppo Industriale).

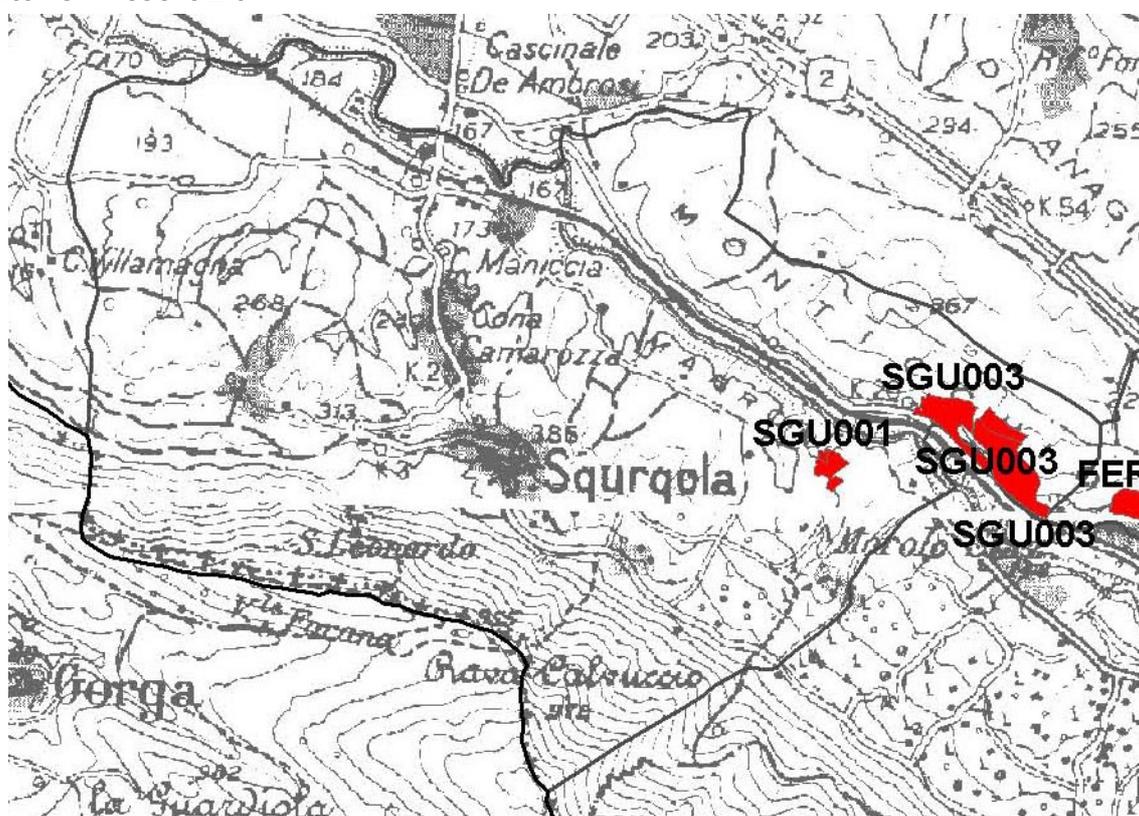


L'area interessata come si vede dalla zonizzazione ha ancora lotti non assegnati ed si trova ai limiti del piano ASI.

- **La Pianificazione superiore: I Piani di Settore – Il Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)**

Il Consiglio regionale del Lazio ha approvato con Deliberazione n. 7 del 20 aprile 2011 il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE). Si tratta di un atto di programmazione settoriale, stabilito dalla legge regionale 6 dicembre 2004, n.17 e s.m.i. relativa alle "Norme per la coltivazione delle cave e torbiere della Regione Lazio" ed, in particolare, nell'ambito della programmazione socio-economica e territoriale della Regione Lazio, gli indirizzi e gli obiettivi di riferimento per l'attività di ricerca di materiali di cava e torbiera e di coltivazione di cava e torbiera, nonché per il recupero ambientale delle aree interessate.

La TAV. n. 29/41 del PRAE "Censimento delle Aree Estrattive" evidenzia le aree estrattive in esercizio.



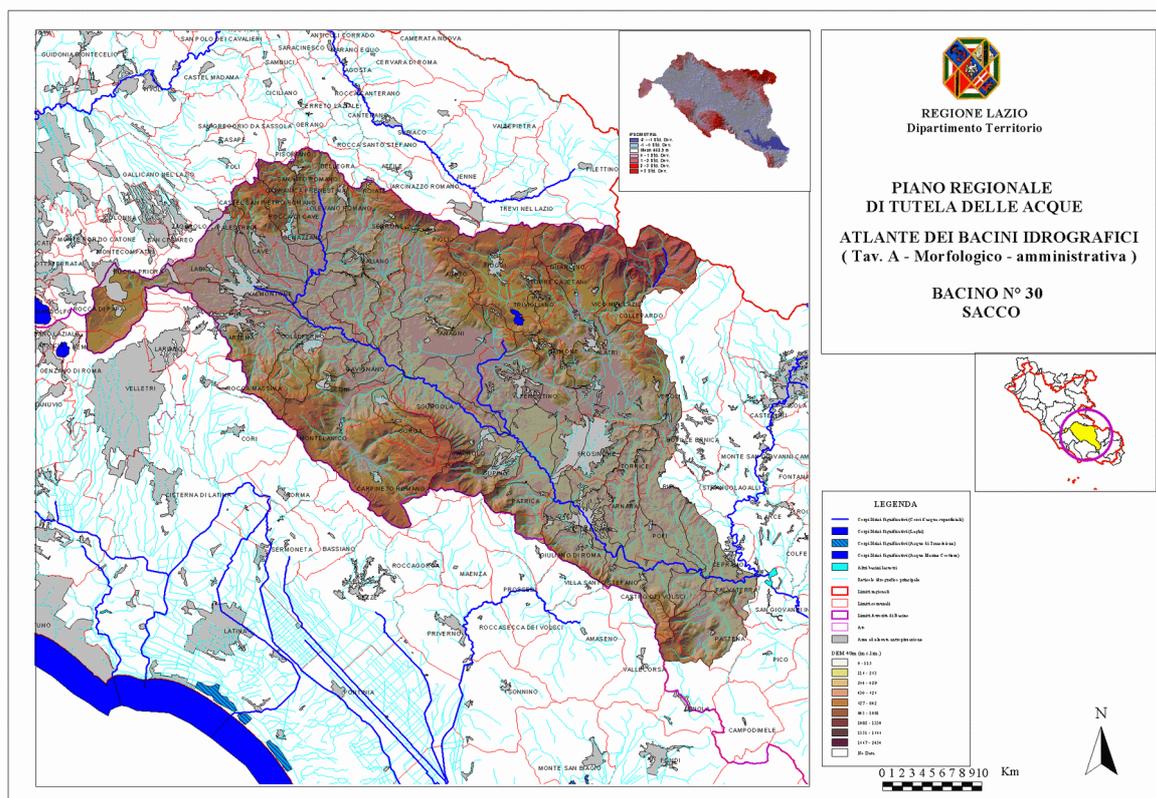
Le aree estrattive in esercizio presenti in ambito comunale sono classificate con i codici PRAE SGU001, SGU003.

• **La Pianificazione superiore: I Piani di Settore – 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.

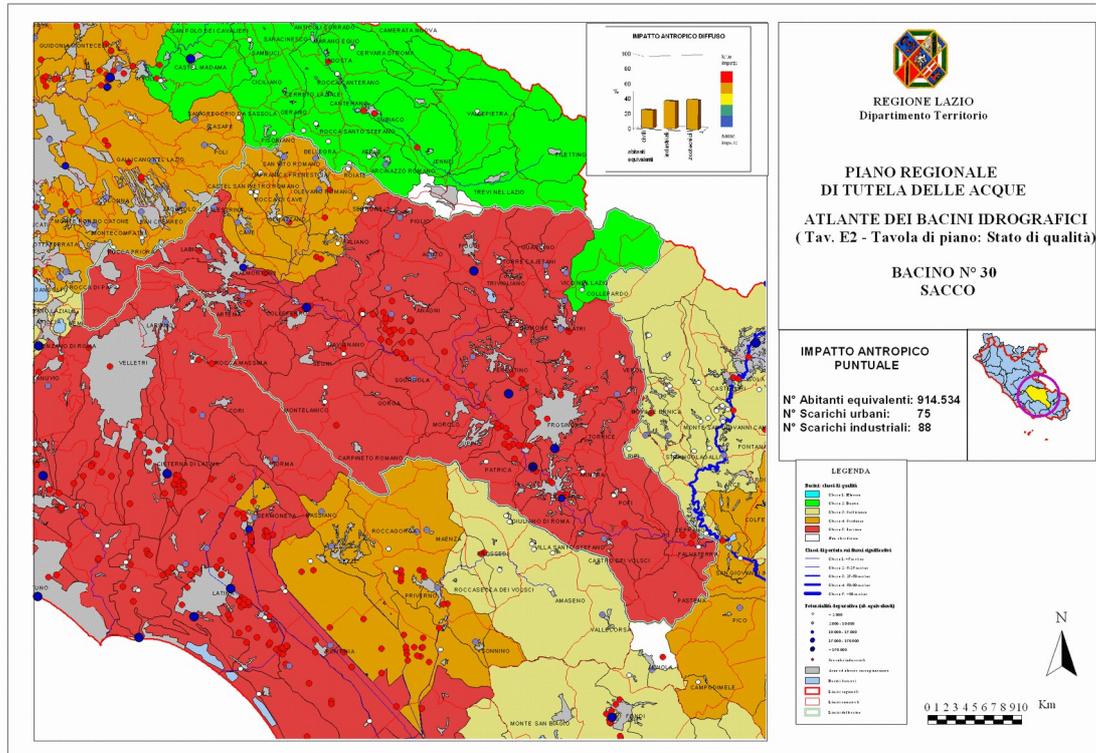
Contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del D.lgs 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. Il Piano è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 266 del 2 maggio 2006 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 42 del 27 settembre 2007 (Supplemento ordinario al "Bollettino Ufficiale" n. 3 n. 34 del 10 dicembre 2007). Il Piano in esame è stato redatto ai sensi del D.Lgs 152/1999 e s.m.i., in vigore al momento della raccolta, elaborazione e valutazione dei dati, che è stata abrogata dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il PTA sarà pertanto oggetto di successive revisioni, in coerenza con gli indirizzi generali e gli atti di coordinamento emanati dallo Stato e dalle Autorità di bacino distrettuali, e sulla base della verifica dell'efficacia delle misure adottate.



Il territorio regionale del Lazio è suddiviso in 39 bacini idrografici; di questi 36 individuano altrettanti corpi idrici significativi, uno raccoglie i bacini endoreici presenti nella regione cui non è possibile associare corpi idrici significativi e gli ultimi due sono costituiti dai sistemi idrici delle isole Ponziene. Nel Lazio sono presenti ben 5 Autorità

di bacino di cui 2 nazionali (Tevere e Liri-Garigliano- Volturno), 2 interregionali (Fiora e Tronto) e l'Autorità dei bacini regionali del Lazio. Il territorio comunale di Sgurgola ricade, dal punto di vista idrologico, nel bacino n. 30 del Fiume Sacco dalla confluenza con il Fosso Pantanelle alla confluenza con il Fiume Liri (circa km 86,3);



La tavola soprastante indica lo stato di qualità del bacino n.30 del Sacco.

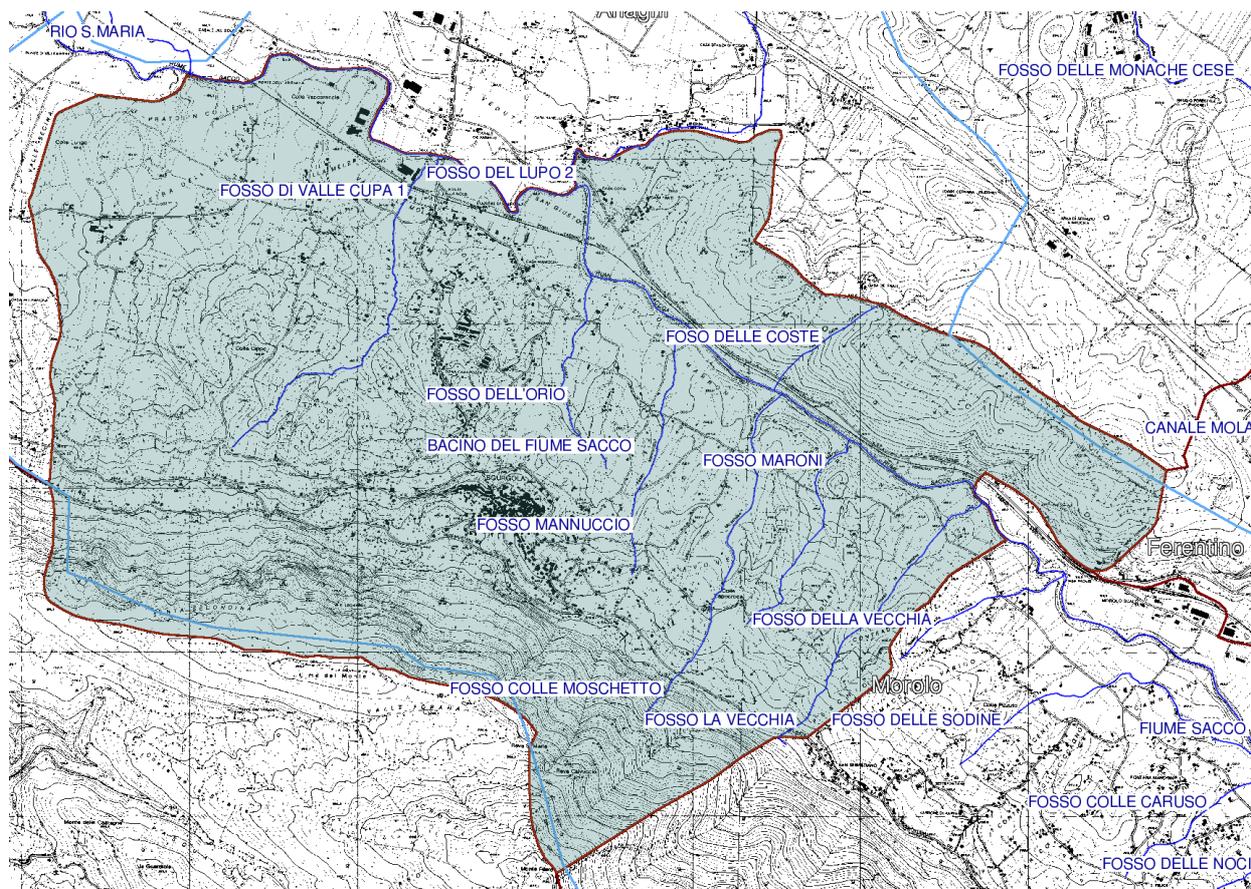
funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.

- di alta attenzione **A4** potenzialmente interessate da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta ma non urbanizzate;
- di medio-alta attenzione **A3** non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità.
- di attenzione potenzialmente alta **ApA** non urbanizzate e nelle quali il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.

Le aree di attenzione potenzialmente alta ApA che sono circoscritte in prossimità dell'alveo del Fosso dei Maroni, del Fosso dell'Orio e del Fosso di Villamagna.

- Inquadramento idrogeologico

Dal punto di vista idrografico il territorio comunale appartiene al bacino idrografico principale del Fiume Sacco. In relazione alle condizioni morfologiche, alla natura delle rocce presenti ed alle condizioni del clima, tutta l'area presenta un reticolo idrografico piuttosto articolato e ben organizzato, dotato di un'elevata densità di drenaggio, per la presenza di numerosi Rii di diverso ordine gerarchico.



I corsi d'acqua hanno un carattere torrentizio, un regime idrografico irregolare con portate stagionali fortemente condizionate dal regime pluviometrico. Particolarmente

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Idraulico (PsAI – Ri) redatto dall'Autorità di Bacino Nazionale dei fiumi Liri – Garigliano è stato adottato dal C.I. con Delibera n. 2 del 05/04/06 e approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. 12/12/06 e pubblicato su G.U. del 28/05/07 n. 22.

Il Piano in esame definisce, in funzione delle aree inondabili con diverso periodo di ritorno, le fasce fluviali, rispetto alle quali sono state impostate le attività di programmazione contenute nel PsAI-Ri.

Le fasce fluviali sono state così definite:

- alveo di piena ordinaria. Si definisce alveo di piena ordinaria la parte della regione fluviale interessata dal deflusso idrico in condizioni di piena ordinaria, corrispondente al periodo di ritorno $T = 2-5$ anni;
- alveo di piena standard (Fascia A). La Fascia A viene definita come l'alveo di piena che assicura il libero deflusso della piena standard, di norma assunta a base del dimensionamento delle opere di difesa. Nel presente Piano si è assunta come piena standard quella corrispondente ad un periodo di ritorno pari a 100 anni;
- fascia di esondazione (Fascia B). La Fascia B comprende le aree inondabili dalla piena standard, eventualmente contenenti al loro interno sottofasce inondabili con periodo di ritorno $T < 100$ anni. Per la fascia B sono state individuate le sottofasce B1, B2 e B3;
- Fascia di inondazione per piena d'intensità eccezionale (Fascia C). E' quella interessata dalla piena relativa a $T = 300$ anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto. Il territorio comunale è interessato dalle fasce fluviali A, B1, B2, B3 e C che si riferiscono al fiume Sacco.

Si evidenzia che gli strumenti urbanistici comunali vigenti dei Comuni di cui all'elenco nell'Allegato A delle NT del PsAI – Ri (tra i comuni elencati vi è Sgurgola) devono recepire gli indirizzi alla pianificazione urbanistica che si riferiscono alle aree ricadenti nelle fasce A, B e C .

L'art. 33 delle NT del PsAI – Ri stabilisce che:

- "In sede di redazione di strumenti urbanistici comunali, o di loro varianti, i Comuni di cui all'Allegato A hanno facoltà di predisporre tra gli elaborati di Piano, uno studio idraulico di dettaglio per i corsi d'acqua ricadenti nell'ambito del PsAI-Ri, nel caso in cui l'amministrazione stessa intenda effettuare approfondimenti e/o proporre modifiche alla perimetrazione delle fasce fluviali e delle aree a rischio individuate nel Piano (comma 1)".
- L'adozione di strumenti urbanistici comunali da parte dei Comuni o di loro varianti, sono subordinate al preventivo parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino (comma 2).

Autorità di Bacino
dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO -RISCHIO IDRAULICO
Scheda riepilogativa comunale

DATI GENERALI

COMUNE: PR:

CODICE ISTAT: N. ABITANTI:

REGIONE: SUP. TOTALE [kmq]:

BACINO: Superficie di appartenenza al bacino
[kmq]: [%]:

DISSESTI SEGNALATI

	Piano Straordinario	Piano Stralcio				TOT
		R4	R3	R2	R1	
AREE CON DISSESTI:	<input type="checkbox"/> kmq	<input type="text" value="0,0585"/>	<input type="text" value="0,0392"/>	<input type="text" value="0,0048"/>	<input type="text" value="1,4356"/>	<input type="text" value="1,5380"/>
TRATTI CON DISSESTI:	<input type="checkbox"/> km	<input type="text" value="0,0000"/>				
PUNTI CON DISSESTI:	<input type="checkbox"/> n.	<input type="text" value="0"/>				

FONTE DEI DATI

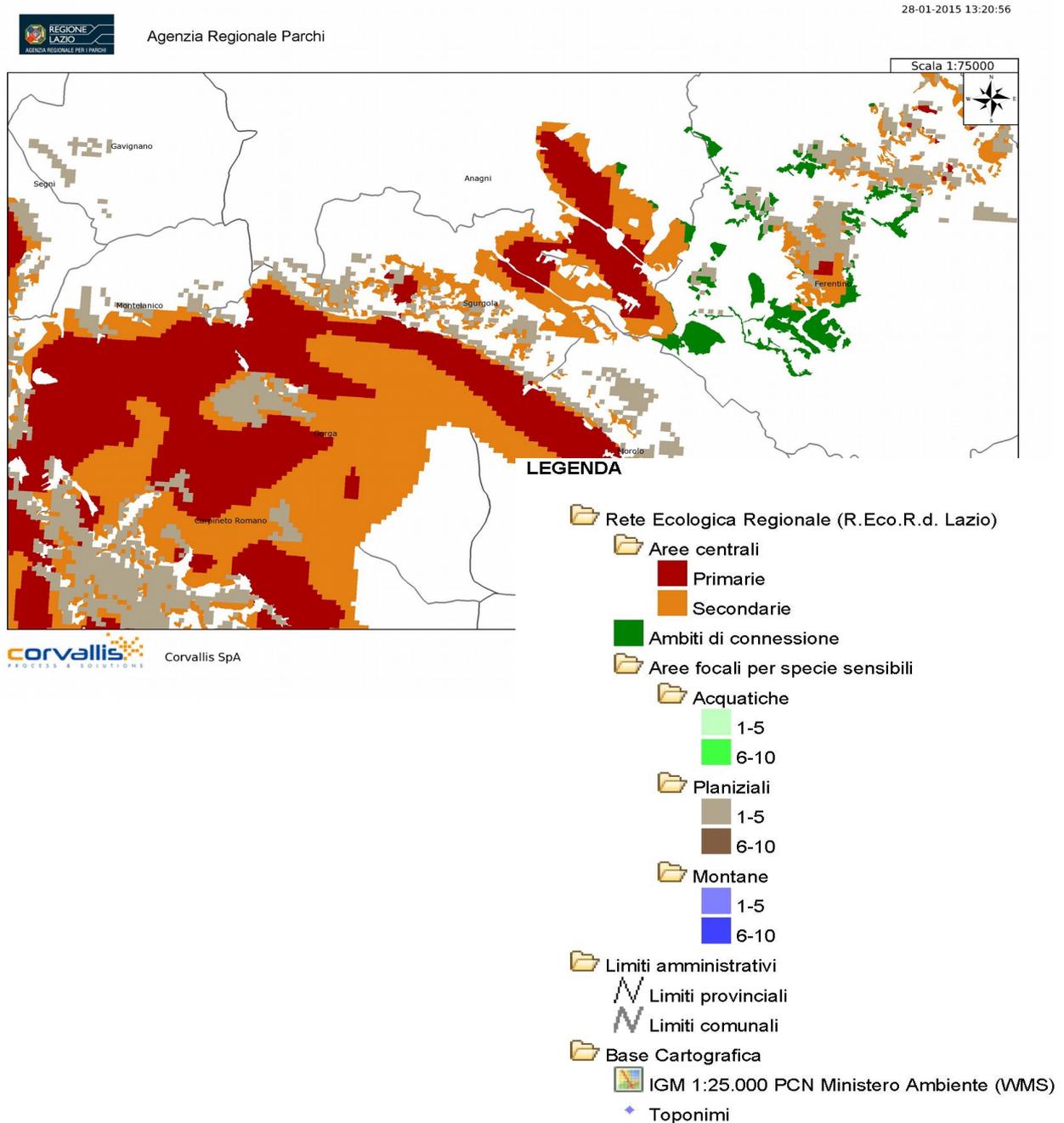
SEGNALAZIONE

CART.

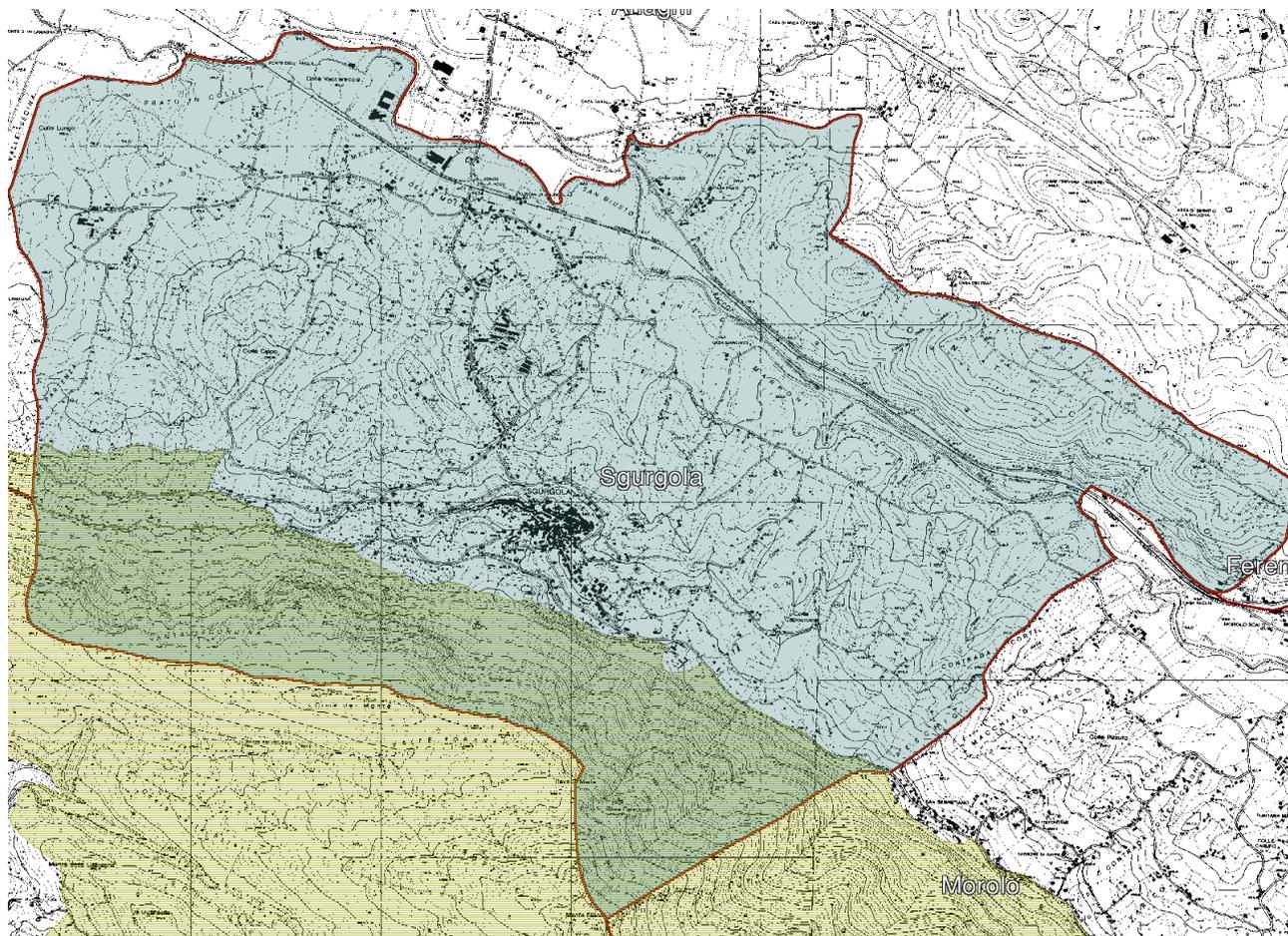
<input type="text" value="REGIONE LAZIO"/>	ATTIVITÀ DI PREVENZIONE ANNO 2000-2001 DEL FIUME SACCO. ALLAGAMENTI A MONTE DELLA TRAVERSA DEL PONTE DELLA NOCE	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="text" value="Analisi conoscitiva PiSDA"/>	DISSESTO PONTE DELLA NOCE. AREE AGRICOLE INONDATE.	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

• Rete ecologica

Sulla base della classica struttura delle reti ecologiche, ovvero aree nucleo (core areas), corridoi ecologici principali e secondari e pietre da guado (stepping stones), la Rete Ecologica del Lazio (R.Eco.R.d. Lazio) individua, all'interno del territorio comunale, aree centrali primarie e secondarie, ambiti di connessione continui e discontinui.



Inoltre l'inquadramento del territorio comunale di Sgurgola all'interno della Rete Natura 2000 ,che rappresenta una rete coerente di aree destinate alla conservazione della biodiversità sul territorio dell'Unione Europea ed è costituita dall'insieme dei SIC (siti di interesse comunitario) e ZPS (zone di protezione speciale).



Come si può osservare dalle figure soprastanti, al interno del territorio comunale di Sgurgola è presente la ZPS IT6030043 Monti Lepini Centrali (ZPS)

A livello di componenti naturalistiche, il PTPG di Frosinone individua per il territorio comunale di Sgurgola:

- aree di elevato e medio valore naturalistico nei sistemi montani e delle valli fluviali o in aree isolate;

- aree agricole con valori naturalistici residui o con potenzialità di recupero naturalistico-ambientale nei sistemi montani e delle valli fluviali o in discontinuità interne alle costruzioni urbane;

- aree agricole con valore naturalistico o con potenzialità di recupero in ambiti prevalentemente collinari;

- territorio agricolo esterno agli insediamenti e alle aree agricole con valore naturalistico o con potenzialità di recupero

3.3 Le caratteristiche vegetazionali ed ambientali

- Il Fitoclima del Lazio

Il bioclima mediterraneo si differenzia da quello temperato per la presenza di un periodo di aridità estivo e per temperature medie annuali più elevate, con ulteriori differenze in funzione della latitudine, altitudine e distanza dal mare. La correlazione tra i tipi vegetazionali e il clima risulta evidente e confermata da fondamentali studi fitosociologici e fitogeografici. Uno studio sul fitoclima del Lazio (Blasi 1994) riportato in figura ha esaminato i rapporti tra il clima e la vegetazione individuando delle unità fitoclimatiche, appartenenti a quattro regioni bioclimatiche definite sulla base di dati di temperatura, precipitazioni, indici bioclimatici, e il censimento di specie legnose

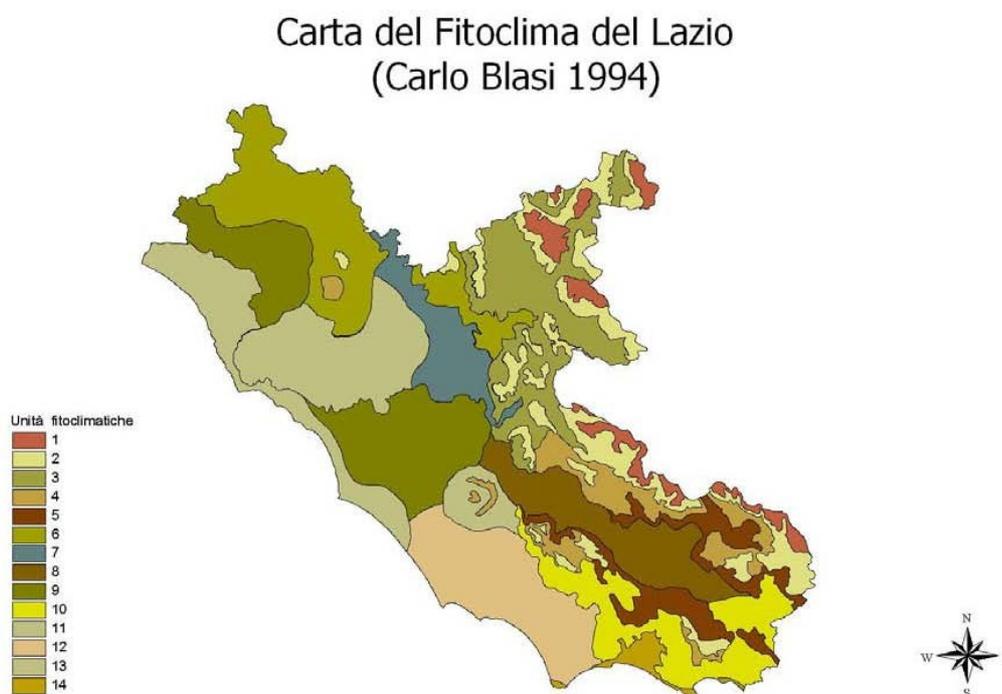


tavola con indicazione della posizione del territorio comunale di Sgurgola e fasce fitoclimatiche del Lazio.

Lo studio descrive le singole unità fitoclimatiche dal punto di vista floristico e fitosociologico (la numerazione accanto al termotipo corrisponde alla numerazione riportata nella legenda della cartografia). Di seguito sono riportate le caratteristiche salienti delle unità fitoclimatiche:

BACINO N° 30 : SACCO

con % aree boscate : 27,7 (ha 42564,7)

Fitoclima : 10 - Termotipo mesomediterraneo inferiore o termocollinare - Ombrotipo umido inferiore - Regione xeroterica (sottoregione mesomediterranea) ; 11- Termotipo mesomediterraneo medio - Ombrotipo subumido superiore / umido inferiore - Regione xeroterica (sottoregione mesomediterranea) ; 1- Termotipo subalpino inferiore - Ombrotipo iperumido inferiore -Regione axerica fredda (sottoregione temperata fredda); 2 - Termotipo montano inferiore -Ombrotipo umido superiore/iperumido inferiore -Regione mesaxerica /axerica (sottoregione ipomesaxerica e temperata fredda) ;3 - Termotipo collinare superiore (submontano) -Ombrotipo umido superiore - Regione mesaxerica (sottoregione ipomesaxerica) ; 4- Termotipo collinare superiore (submontano) - Ombrotipo iperumido inferiore - Regione mesaxerica (sottoregione ipomesaxerica) 5- Termotipo collinare inferiore/superiore -Ombrotipo umido superiore/iperumido inferiore -Regione mesaxerica(sottoregione ipomesaxerica); 8 - Termotipo collinare inferiore o mesomediterraneo medio -Ombrotipo umido inferiore -Regione xeroterica(sottoregione mesomediterranea)

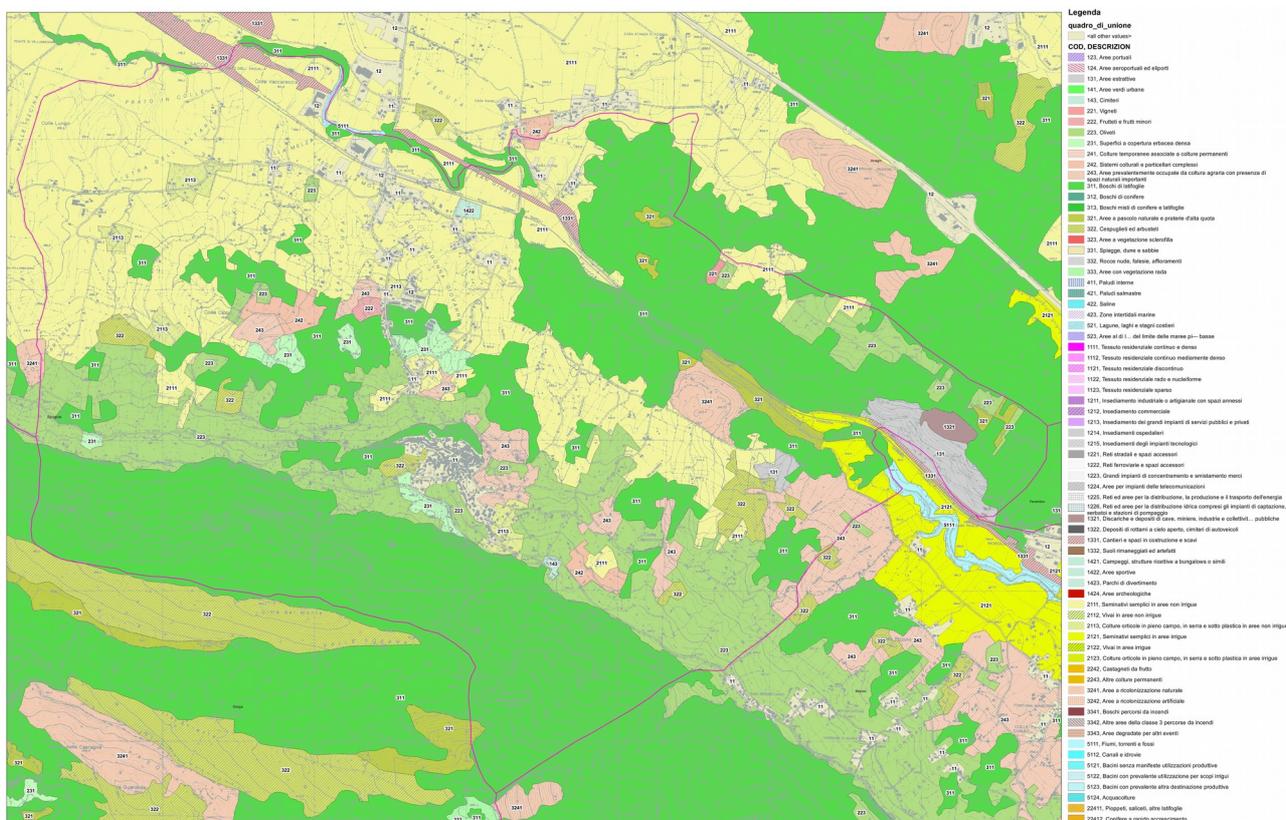
CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE E FAUNISTICA DEI BACINI



Legend

1 - CHIARONE-TAFONE	13 - TEVERE MEDIO CORSO	25 - ASTURA-MOSCARELLO
2 - FIORA	14 - TEVERE BASSO CORSO	26 - MOSCARELLO
3 - FIORA-ARR.N	15 - TEVERE FOCE	27 - RIO MARTINO
4 - ARRON NORD	16 - CORNO	28 - BADINO
5 - ARR.N-MARTA	17 - SALTO-TURANO	29 - FONDHTRI
6 - MARTA	18 - VELINO	30 - SACCO
7 - MIGNONE	19 - NERA	31 - LIRI
8 - MIGN-ARR.S	20 - ANIENE	32 - MELFA
9 - ARRON SUD	21 - TEVERE-INCASTRO	33 - LIRI-GARI
10 - ARR.S-COLLETTORE	22 - INCASTRO	34 - GARIGLIANO
11 - PAGLIA	23 - LORICINA	35 - VOLTURNO
12 - TREJA	24 - ASTURA	36 - TRONTO
		37 - ATERNO-PESCARA
		38 - Bacini endoreici

• Uso del Suolo



• Paesaggio

Con paesaggio s'intende il territorio in tutte le sue accezioni: come lo percepiamo e come lo viviamo ed è il risultato dell'azione concomitante di processi naturali, fattori culturali ed economici e della percezione. L'influenza dell'uomo sul paesaggio è quindi duplice: da un lato è il prodotto dei nostri interventi sul territorio e dall'altro è la raffigurazione mentale di come noi lo percepiamo.

La legge n. 42 del 2004 lo definisce "Per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni. (L'art. 131, comma 1 del DLgs 22 n. 42 del 2004). ed nel comma successivo "La tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili." (comma 2 dello stesso articolo suddetto)

Il paesaggio svolge diverse **funzioni**: è spazio naturale, spazio culturale, spazio economico, spazio ricreativo e spazio vitale. Noi ci identifichiamo nel paesaggio, che a sua volta è plasmato da diversi **elementi**: sottosuolo, suolo, acqua, fauna e flora, foreste, agricoltura e insediamenti. L'esperienza «paesaggio» è caratterizzata però anche da altri fattori: luce, condizioni atmosferiche, odori e rumori.

Dunque il paesaggio, deve essere visto come, un insieme di sistemi ecologici dinamici in equilibrio (o in disequilibrio, a seconda dei casi), in cui le componenti ambientali di maggiore rilievo: **suolo, vegetazione, acqua, clima, fauna**, interagiscono fra loro,

ricevendo inoltre le importanti pressioni modificatorie degli interventi antropici (coltivazione, forestazione, pascolo, incendi, deforestazioni, edificazione, inquinamento ecc.). Risultano quindi di rilevante importanza quei fattori e quegli elementi che, legati alla presenza di tutte le diverse componenti ambientali di tale sistema complesso, permettono il mantenimento dell'equilibrio ecosistemico.

Non si deve comunque pensare che gli interventi antropici, nella loro applicazione ai sistemi ambientali e al paesaggio, esprimano solamente effetti di impatto sull'ambiente di valenza negativa: in molti casi, anzi l'azione dell'uomo favorisce il riequilibrio di alcuni sistemi naturali o seminaturali.

Il paesaggio agrario costituisce pertanto un elemento fondamentale di interconnessione fra l'attività umana e il sistema ambientale, in cui la capacità dell'uomo di influire sul territorio si esplica con modalità diverse, che possono variare in relazione alle diverse situazioni ambientali e alle diverse tecniche produttive, ma che comunque si basano sulla necessità trovare un equilibrio con le condizioni dell'ambiente in cui si opera.

L'attività produttiva dell'uomo, nello spazio rurale, può diventare elemento di convergenza di valori ambientali, sociali, economici, ma anche urbanistici, architettonici (come per la valorizzazione e la riscoperta delle architetture tipiche rurali), storico culturali. Basta pensare al paesaggio dell'olivo, della vite, dei frutteti, e facilmente si comprende come si tratti di sistemi complessi, di microcosmi in cui le valenze produttive si associano a quelle culturali, a quelle ambientali, a quelle sociali. Il recente boom del turismo rurale e dell'agriturismo nascono proprio dall'accresciuta consapevolezza del significato e del valore della cultura e del paesaggio nello spazio rurale.

Gli obiettivi di valorizzazione devono essere improntati dai concetti dello **sviluppo nella tutela** o **sviluppo sostenibile**, mentre le aree più degradate vanno quando possibile ripristinate e rivalorizzate con tecniche ingegneria naturalistica o con la messa in coltura dei suoli abbandonati.

Per concludere, tutelare il paesaggio e segnatamente il paesaggio rurale e ambientale, oggi significa riconoscere a tale ambito un insieme di valenze culturali, ambientali, sociali, economiche, urbanistiche che armonicamente vanno salvaguardate e tutelate, non attraverso un approccio monodisciplinare che consideri solo alcuni degli aspetti che lo caratterizzano, ma attraverso metodologie di intervento multidisciplinari, che affrontino in modo coordinato ed armonico tutte le diverse problematiche dello spazio rurale.

3.4 L'antropizzazione del Territorio

- Strutture e Infrastrutture per la mobilità

In relazione al sistema infrastrutturale, il territorio di Sgurgola viene attraversato dalla ferrovia Roma Cassino con una fermata nella località Scalo, inoltre è attraversato a nord dalla linea ferroviaria ad alta velocità.

A livello comunale, il sistema Viario di Sgurgola è caratterizzato da tre livelli di viabilità. Al primo livello il più importante sono classificate le strade di livello provinciale che hanno l'importanza di collegare il paese con i centri della provincia. Quindi sono assi fondamentali per la mobilità di trasporto dei residenti:

a) l'asse SP 12 che collega il centro storico e l'intero comune al casello autostrada di Anagni dell'autostrada Roma Napoli ed uscendo dal CS si dirige verso la località di S. Sebastiano ed va al comune di Morolo tale strada ha vocazione chiaramente turistica di notevole pregio ambientale per le sue visuali;

b) la SP 168 che si dirama dalla SP 12 subito dopo l'attraversamento della ferrovia Roma Cassino e collega la parte Nord Ovest del territorio con i comuni limitrofi in questa direzione (Gavignano Segni).

Infine la c) la SP 11 che si dirama sempre dalla SP 12 fuori dal confine comunale all'altezza della zona industriale ASI e dopo si innesca nel territorio comunale di Sgurgola. Inoltre il secondo livello di viabilità e una viabilità di penetrazione prevalentemente comunale, è formato da strade di collegamento tra le frazioni del Comune e con le località limitrofe e con la rete stradale territoriale di livello superiore. Il terzo livello è costituito dalla viabilità locale con funzione di distribuzione fra gli edifici quindi una viabilità di prossimità.

- Attività secondarie e terziarie

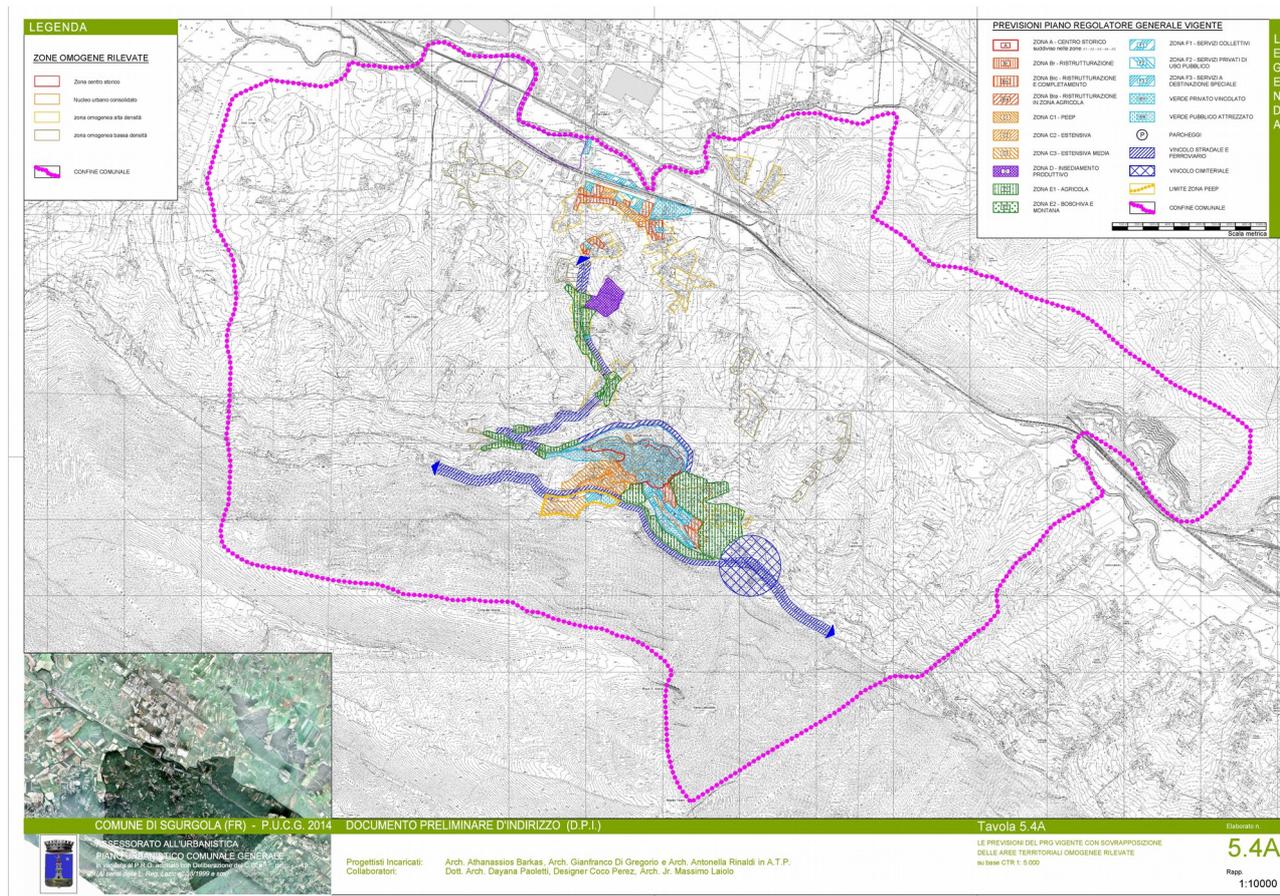
I settori produttivi che reggono il sistema economico del Comune sono di vario tipo secondo i dati del censimento ISTAT - *Industria e Servizi - Sistema locale del Lavoro riferiti nel 2011* nel territorio di sono presenti 150 imprese attive di vario genere.

L'economia del paese viene censita per lo più con le seguenti attività: Agricoltura, attività manifatturiere, costruzioni, commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli, trasporto e magazzinaggio, attività dei servizi di alloggio e di ristorazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali scientifiche e tecniche, attività di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, sanità e assistenza sociale, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento altre attività di servizi per la persona.

In questa fase di analisi non è stato ancora completato lo studio agro vegetazionale ed i dati relativi della produttività agricola sono incompleti. L'agricoltura non è sviluppata, infatti è rappresentata da poche attività economiche. Questo dato rispecchia la realtà di Sgurgola con poche aziende agricole organizzate e agricoltura gravata dalla "polverizzazione aziendale" con pochi imprenditori agricoli a titolo principale.

- Piano Regolatore Generale Vigente

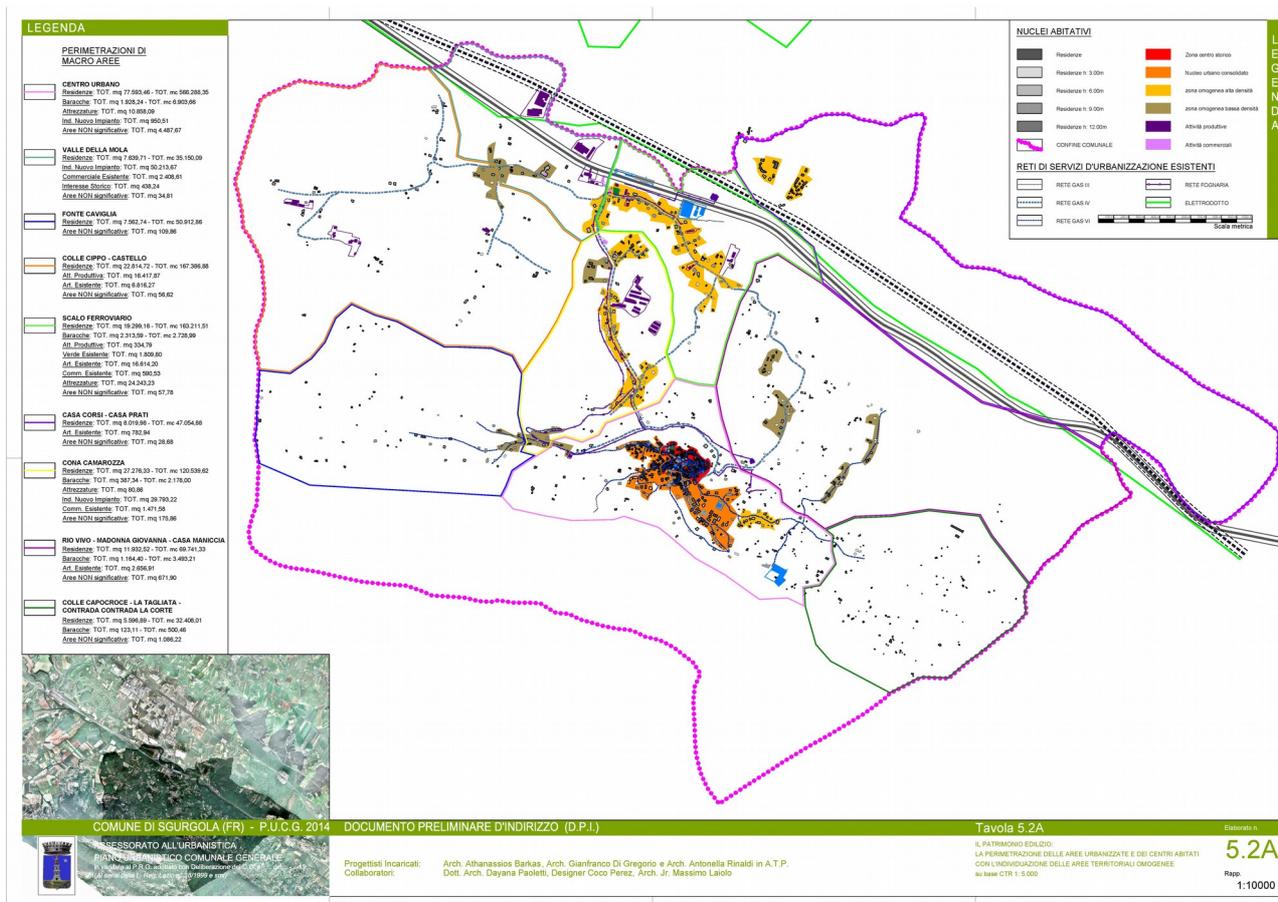
Il P.R.G. di Sgurgola adottato dal CC n. 43 del 20/03/1980, suddivide il territorio comunale in zone omogenee ai sensi del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968, che sono riportate su base CTR al 5000 nella tavola 5.4 del DPI.



- Stato di fatto delle zone residenziali, produttive e a servizi

Attraverso la sovrapposizione della zonizzazione del PRG con le orto foto e un'attività di sopralluogo, è stato possibile redigere una tavola cartografica con le macro aree gli edifici presenti nel territorio

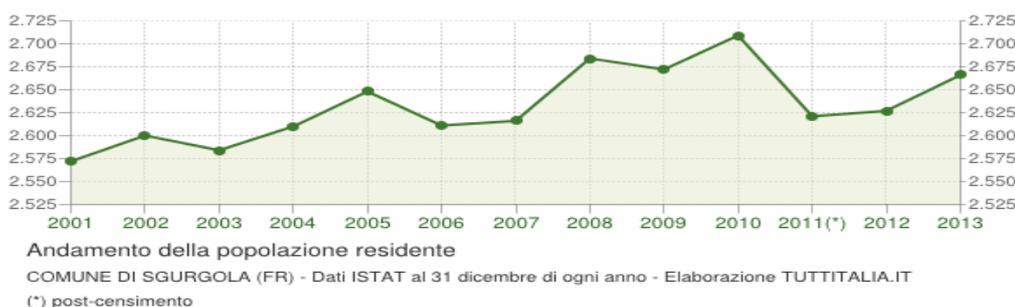
Il DPI ha presso visione dello stato di fatto del territorio e delle volumetrie esistenti. Nella futura redazione della perimetrazione dei nuclei abusivi e nella stesura del PUCG si dovrà affrontare il compito di dimensionare le zone omogenee, le aree a servizio, tenendo conto anche delle prospettive di sviluppo, verificandone il soddisfacimento rispetto ai requisiti minimi di dotazione richiesti dalla Legge urbanistica.



• Demografia - Struttura della popolazione dal 2002 al 2014

Un fattore da considerare nella stesura del DPI è rappresentato dall'andamento demografico, nei successivi grafici è riportato l'andamento della popolazione di Sgurgola. L'analisi delle tendenze demografiche dai dati disponibili sono estrapolati dai Censimenti della popolazione ISTAT; e dai dati raccolti presso gli uffici anagrafe dei Comuni e messi a disposizione da ISTAT-Demo per gli anni dal 2004 al 2014 da una parte individuando i cambiamenti in atto e ipotizzano l'evoluzione demografica per i prossimi anni (10 anni).

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.



La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.572	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.600	+28	+1,09%	-	-
2003	31 dicembre	2.584	-16	-0,62%	1.071	2,41
2004	31 dicembre	2.610	+26	+1,01%	1.097	2,38
2005	31 dicembre	2.648	+38	+1,46%	1.106	2,39
2006	31 dicembre	2.611	-37	-1,40%	1.105	2,36
2007	31 dicembre	2.616	+5	+0,19%	1.116	2,34
2008	31 dicembre	2.684	+68	+2,60%	1.142	2,35
2009	31 dicembre	2.672	-12	-0,45%	1.149	2,32
2010	31 dicembre	2.709	+37	+1,38%	1.161	2,33
2011 (¹)	8 ottobre	2.726	+17	+0,63%	1.172	2,32
2011 (²)	9 ottobre	2.623	-103	-3,78%	-	-
2011	31 dicembre	2.621	-2	-0,08%	1.164	2,25
2012	31 dicembre	2.627	+6	+0,23%	1.150	2,28
2013	31 dicembre	2.666	+39	+1,48%	1.129	2,36

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

La popolazione residente a **Sgurgola** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **2.623** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **2.726**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **103** unità (-3,78%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI SGURGOLA (FR) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

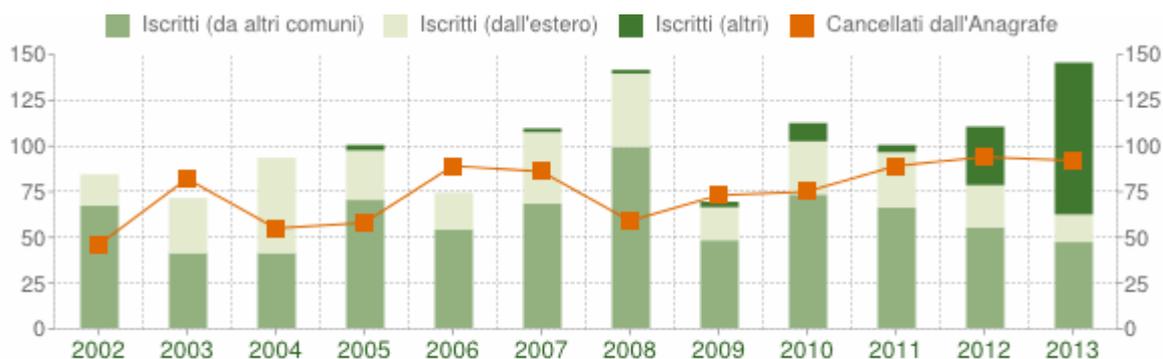
- Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Sgurgola espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Frosinone e della regione Lazio.

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Sgurgola negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

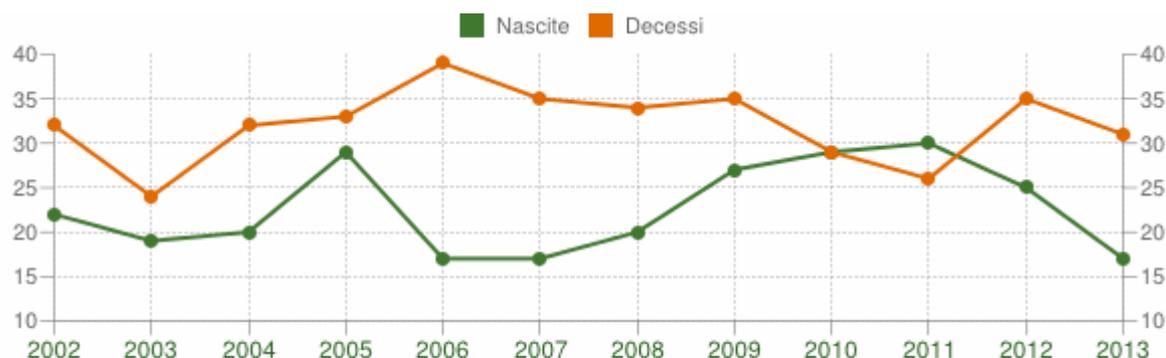


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SGURGOLA (FR) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

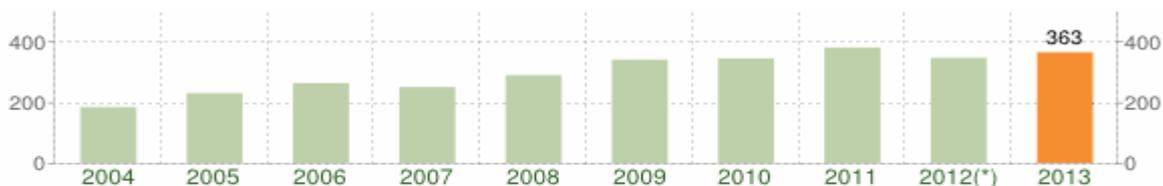


Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SGURGOLA (FR) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

- Andamento dei cittadini stranieri a Sgurgola 2004-2013

Popolazione straniera residente a **Sgurgola** al 1° gennaio 2013. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



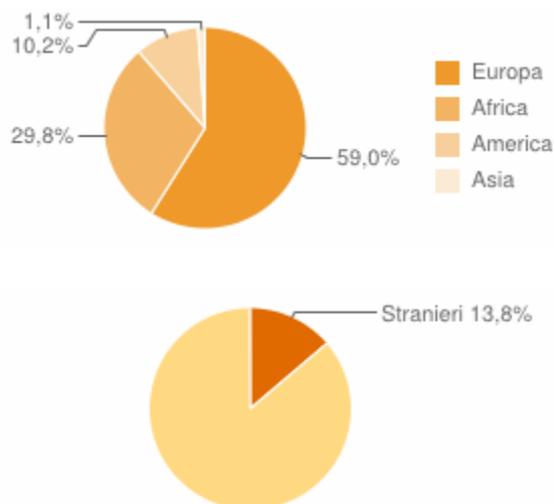
Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2013

COMUNE DI SGURGOLA (FR) - Dati ISTAT 1° gennaio 2013 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

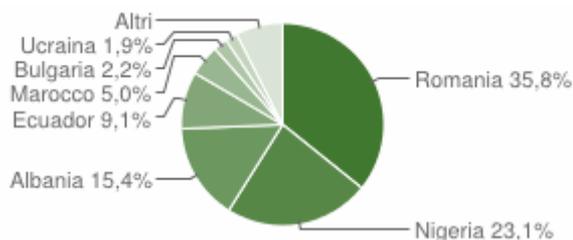
(*) post-censimento

Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a Sgurgola al 1° gennaio 2013 sono **363** e rappresentano il 13,8% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 35,8% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Nigeria** (23,1%) e dall'**Albania** (15,4%).



L'andamento demografico di Sgurgola non si differenzia particolarmente da quello dei comuni della provincia di Frosinone, la popolazione tende ad invecchiare e diminuisce il numero medio di componenti per nucleo familiare; gli incrementi di popolazione sono in buona parte dovuti anche alle nascite e dall'ingresso degli immigrati.

Tuttavia, rispetto ai comuni della provincia, Sgurgola è tra i comuni con un buon tasso di crescita demografica tra gli anni 1981 e 1991, pari allo 0,3% con abitanti nel 1991 (2.463). Dal 1991 al 2001 si registra un ulteriore incremento di circa n.93 residenti, pari al 3,8% in più rispetto all'ultimo dato censuario. **La variazione media annua del lasso temporale 2004-2014 vede un aumento pari allo 2,145%**. Si può dedurre che la popolazione, nell'ultimo decennio è sicuramente aumentata, e continuerà a farlo, tuttavia negli ultimi anni il tasso di crescita ha un po' rallentato.

La distribuzione per fasce d'età conferma che la popolazione di Sgurgola segue i trend

nazionali di invecchiamento, collocando il 23,6% (dato Istat 2014) sopra i 65 anni. Le stime ipotizzate dallo scenario tendenziale fino al 2024, calcolate utilizzando l'indice di incremento medio annuo con un tasso 0,319, prevedono una crescita in linea con quella avvenuta negli ultimi 10 anni.

Il Comune di Sgurgola arriverebbe quindi nel 2024 ad avere, cioè circa 100 residenti in più rispetto ad oggi. Il numero delle famiglie crescerà con un tasso 0,195 annuo comportando un incremento al 2024, di circa 22 famiglie da incrementare vista anche una progressiva diminuzione del numero di componenti della famiglie seguendo tendenze regionali e provinciali, nel 2003 la media era di 2,41 componente famiglia ed passa nel 2014 al 2,36.

L'incremento minore dei residenti si registra nel 2006, con un -1,40%; ed l'incremento maggiore si registra nel 2008, con un +2,60%;

Tali tendenze de andamento demografico sono fattori del dimensionamento inteso come stima dei fabbisogni di tipo residenziale e produttivo è una operazione di base e allo stesso tempo di controllo del processo di pianificazione; esso definisce, attraverso il calcolo dei singoli fattori che concorrono alla determinazione del fabbisogno complessivo, le quantità minime di riferimento alle quali il DPI deve individuare aree con potenzialità edificatoria che sul piano attuativo si traduce in aree di nuova espansione ed interventi di recupero sull'esistente.

3.5 Gli Elementi di Progetto

- Le criticità e le opportunità: il SISTEMA AMBIENTALE

Nel nuovo piano il sistema ambientale corrisponde con l'ambito del territorio extraurbano, è la somma dei parchi, delle aree protette, delle zone agricole, della rete ecologica.

Nel territorio di Sgurgola è rappresentato con specifici scenari e paesaggi all'interno del Comune individuati nel sistema montano e collinare della catena dei Lepini, nelle aree della valle del fiume Sacco, ed infine dal sistema agricolo e paesaggistico della zona collinare e la pianura.

In questi ambiti l'attenzione dovrà essere posta non solo agli Standard urbanistici ma ad una migliore qualità delle aree, all'equilibrio del ciclo delle acque, la bonifica ed il risanamento dei suoli inquinanti, il rafforzamento della biodiversità che sono i fondamenti di una trasformazione urbanistica che incide concretamente sulla qualità dell'ambiente. Inoltre le reti ambientali dovranno garantire continuità biologica (corridoi floro-faunistici) e quella ambientale dei "grandi segni paesaggistici".

Elementi da valutare relativi alle tematiche ambientali

Frammentazione della proprietà di vaste porzioni del territorio comunale a scapito del paesaggio agrario, con conseguente edificazione caotica in zona agricola con difficoltà di individuare i limiti fra zona urbana ed zona agricola.

l'agricoltura locale è fortemente caratterizzata da aziende con limitatissima superficie territoriale, quasi sempre frammentata, con conduzione familiare e part-time;

Mancanza di percorsi tematici segnati sul territorio (ciclabili/pedonabili), a valorizzazione degli ambiti di paesaggio di maggior pregio.

difficoltà delle aziende (per dimensione ed numero) di collocare i loro prodotti, dovuta alla mancanza di politiche di promozione e commercializzazione

mancanza di piani di risanamento delle aree inquinate e bonifica delle acque del fiume sacco

migliorare la potenzialità turistica ricettiva della zona anche con una agricoltura differenziata e di qualità, in un territorio fortemente diversificato con ambiti di pregio ed sistemi di biodiversità complessi.

L'agricoltura biologica come qualità del vivere per i residenti ed opportunità di occupazione.

le aree collinari coltivate, ed liberi di edificazione caratterizzanti il paesaggio del comune di Sgurgola diventano aree di connessione per potenziare la rete ecologica locale ed collegare la montagna alla valle, creando sistema di prevenzione e messa in sicurezza di buona parte del territorio.

creazione di poli di interesse sul fiume, come attrezzature e servizi per lo sport e il tempo libero, da collegare in continuità con percorsi a piedi, in bicicletta, a cavallo e in piccole imbarcazioni, lungo il corso del fiume

incoraggiando la percorribilità sia ciclabile che pedonale delle sponde per consentire un agevole accesso al fiume, anche di piccole imbarcazioni e canoe ripristinando un rapporto con esso

• Le criticità e le opportunità: IL SISTEMA RESIDENZIALE

Il PUCG dovrà ottimizzare e potenziare il rapporto di connessione tra abitazioni e servizi, inoltre vista la conformazione morfologica del territorio collegarle con le aree di centralità e per il tempo libero e lo sport.

Il sistema insediativo residenziale, articolato da una prima analisi sulla base del patrimonio edilizio esistente e su considerazioni di carattere storico-morfologico d'identità specifica dei luoghi, dovrà articolarsi in vari ambiti d'intervento.

• La città storica e consolidata

La città storica consolidata è quella parte di territorio di antica formazione in cui la struttura medievale ha mantenuto la sua formazione originale.

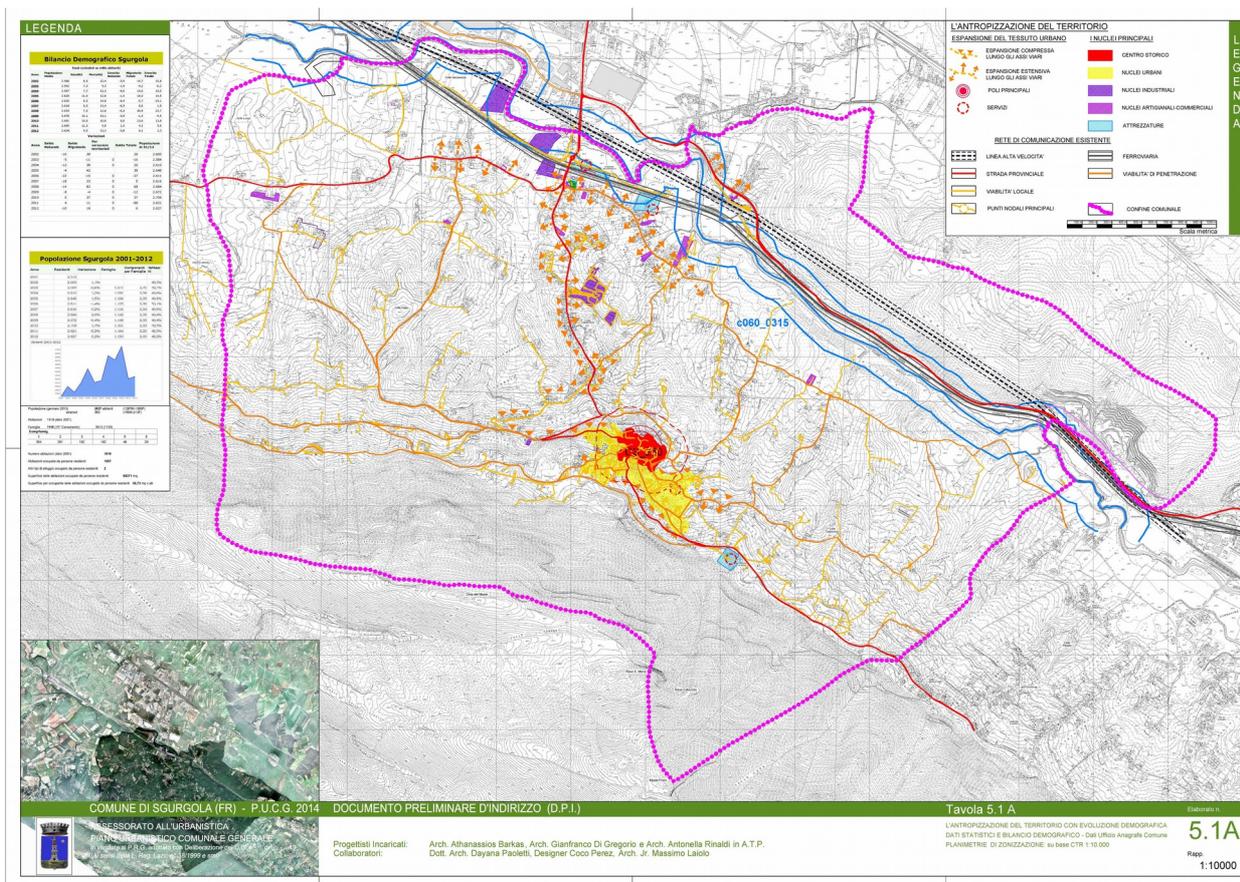
Le azioni per incidere sulla qualità e vitalità del centro storico sono proposte nello specifico progetto strategico in questa parte del Documento interessa evidenziare alcune regole che dovranno governare la città storica. Innanzitutto la sua riconoscibilità. L'immagine del centro storico è tale non solo per le caratteristiche dei suoi edifici ma per la sua posizione, una netta separazione fisica in relazione con il resto del territorio comunale. Anche se, indebolita dall'edificazione lungo le pendici ha mantenuto grazie alla conformazione geomorfologica larghe parti di territorio liberi ancora visibili e riconoscibili che circondano le case del centro e scendono a valle.

Il Piano dovrà preservare tali aree in edificate e, ove possibile, rinforzarne l'immagine e dimensione attraverso una attenta valutazione dello stato culturale e dell'uso del suolo, delle possibili estensioni e rafforzare le connessioni dei corridoi del verde che collegano con la parete alta della montagna con la valle.

Ulteriore elemento di valutazione nel **centro storico** la semplificazione normativa partendo da un principio che cerca di ottimizzare il rapporto *tutela delle testimonianze storico - artistiche presenti negli edifici (centro storico) e quello della loro fruibilità*, trasformando tagli spazi come luoghi permeabili che vivono dentro uno spazio temporale/ attivo e si trasformano continuamente con le esigenze vitali della attualità.

Il raggiungimento di una integrazione urbana dove la pluralità di funzioni direzionali e commerciali convivono con un tessuto urbano preesistente (prevalentemente residenziale). In altre parole si punta a mantenere un'elevata complessità di funzioni con la localizzazione di attività che portano alla rivitalizzazione del centro storico anche con diverse funzioni e destinazioni, renderlo partecipe dei progetti, esigenze sociali, culturali ed economiche attuali in uno scenario in perenne mutamento.

- La "città storica" - Centro storico di elevato valore, da riqualificare e conservare nel quadro di un piano di recupero complessivo, attraverso l'insieme sinergico di una pluralità d'azioni, quali:
 - Interventi Pubblici di riqualificazione di spazi e contenitori pubblici.
 - Valorizzazione e conservazione delle preesistenze storiche artistiche.
 - Valorizzare proposte dei privati, compatibili con i contesti e gli strumenti normativi vigenti.
 - Intervenire alla difficoltà ad innescare processi di recupero di alcuni ambiti della città storica



La Città consolidata formata dall'insieme degli sviluppi del tessuto urbano meno recenti a ridosso del centro storico, da ristrutturare e trasformare, alla luce dei principi già esposti, attraverso:

- La tutela della struttura degli insediamenti con particolare attenzione negli strumenti urbanistici allo snellimento del sistema normativo relativo alla gestione degli interventi nell'interno del tessuto.
- la "non attuazione di piani" che grava su molte zone individuate dal PRG, dovuta alle modalità di attuazione attraverso lo strumento del Piano Particolareggiato ed spesso edificate senza un piano.
- La qualità dello spazio pubblico, spesso purtroppo carente, richiede una ristrutturazione urbanistica con la organizzazione di luoghi pubblici per riqualificare gli ambiti ed i tessuti d'intervento, migliorandone la vivibilità e la qualità, valorizzando al contempo i beni privati.
- il progressivo spostamento della popolazione dal centro storico verso il territorio circostante oggi solo parte della popolazione risiede all'interno della città storica;
- la crescita della popolazione, anche se con il contributo dell'immigrazione.
- La valorizzare delle proposte dei cittadini.

Il Tessuto insediativo diffuso, il problema dell'edificazione diffusa, molto radicata nel territorio della provincia di Frosinone ed anche a Sgurgola- in particolare il tessuto costruito e non costruito caratterizzato da assenza di una trama portante, da scarsa accessibilità, da degrado edilizio e strutturale diffuso, dalla eterogeneità tipologica, dai vuoti interstiziali privi di identità (privati o pubblici che siano), che è presente e riscontrabile in vasti ambiti come quello della parte collinare e della valle di Sacco in forma diffusa, o lungo le strutture viarie con alcune micro centralità spontanee - da ristrutturare e trasformare attraverso:

- La ricucitura del tessuto urbano, concentrando - l'edificazione residua per riqualificare le zone con una prevalenza di edificazione spontanea, e destinando le centralità residue per un riequilibrio delle dotazioni urbanistiche necessarie per buona parte dei residenti .
- la scarsa riconoscibilità dei limiti urbani delle frazioni.
- La definizione di un disegno unitario nel recupero dei nuclei sorti abusivamente.
- L'acquisizione, là dove possibile, dello stato di diritto sull'edificato spontaneo dando un indirizzo pianificatorio operativo di ristrutturazione urbana del tessuto.
- Tessuto insediativo diffuso e servizi sparsi sul territorio, ne favoriscono l'accessibilità ma con elevati costi di gestione e di collegamento.

• Sistema attività economiche - Aree produttive

Nel comune di Sgurgola principalmente le attività economiche si dividono in due grandi categorie. Le piccole attività economiche del centro storico o nate lungo gli assi viari di un tessuto insediativo diffuso, per un'utenza locale e legata alla quotidianità.

Ed le grosse attività produttive (industriale, artigianale) con tutte le sue aree *edifici, spazi scoperti e viabilità di servizio*, presenti nella zona produttiva dell'ASI

Tale zona si trova nel margine del comune ed è collegata con un rapido accesso alla rete autostradale nazionale.

Il DPI deve incentivare le piccole attività commerciali nel centro storico permettendo la loro permanenza, riordinare e riqualificare con gli adeguati servizi le altre sparse nel territorio, che possono assumere non solo riconoscibilità ma che diventano punti di riferimento nelle nuove centralità come "attività commerciali di vicinato".

Inoltre deve organizzare gli spazi produttivi dell'ASI, favorire gli interventi di insediamento con nuove zone commerciali ed produttive in prossimità del consorzio captando gli flussi di transito ed accesso.

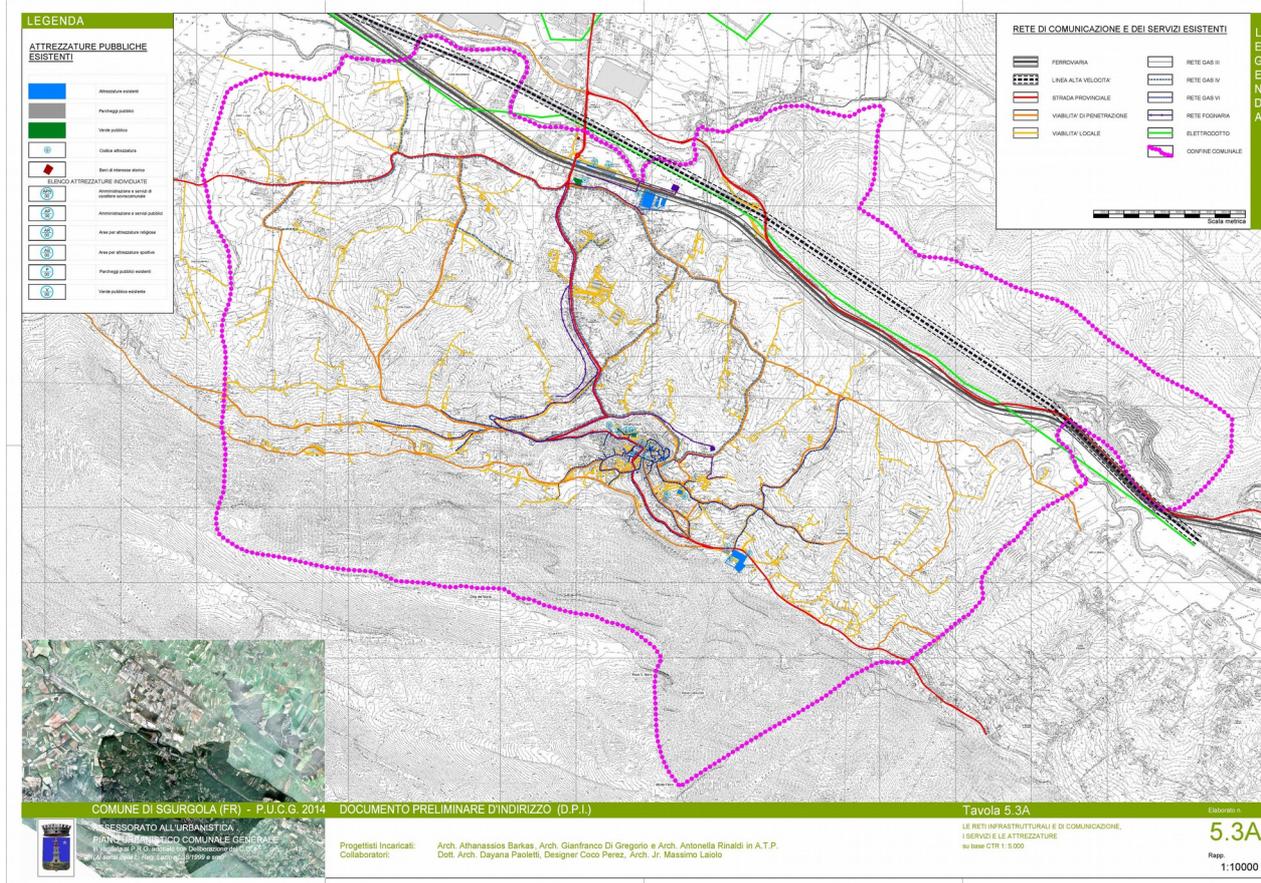
Favorire l'insediamento di nuove realtà economiche con opportunità di occupazione locale.

Attuare progetti di riqualificazione per il centro storico come elemento trainante per il settore turistico ed incentivare progetti per il tempo libero e lo sport lungo il fiume sacco

Quindi Aree produttive da rilanciare, ridefinire ed eventualmente ampliare per rispondere alle esigenze ed alle sfide del presente e del futuro, attraverso l'attenta valutazione delle Diretrici di sviluppo da individuare per intercettare ed indirizzare le tendenze e le occasioni di crescita.

Sistema dei servizi delle infrastrutture e degli impianti-mobilità.

Le reti che interessano il territorio comunale si sovrappongono, si intersecano, a volte realizzano nodi complessi che emergono dall'incontro tra il sistema della mobilità con quello insediativo.



Questi nodi hanno senso solo se elementi delle reti, la città diffusa è spesso costellata da nodi senza interconnessioni, senza una trama connettiva con il contesto e il sistema insediativo. Intervenire sulle reti e infrastrutture e il loro spazio significa anche ripensare il paesaggio. Il rapporto tra natura e artificio, tra ambiente naturale e tecnologia è lo sfondo da cui partire per definire le nuove strategie di intervento per la riorganizzazione e la riqualificazione del territorio, sfruttando appieno le possibilità insite in uno sviluppo davvero sostenibile.

La formazione di questa rete d'infrastrutture dovrà essere in parte esito di un processo generalizzato di recupero e riuso dell'esistente ma anche favorita dall'individuazione di nuovi interventi:

- *Traiettorie nuove o riviste che creano Centralità - Locali e Urbane, il sistema viario deve essere conseguente con il sistema insediativo.*
- *Infrastrutture per la mobilità con potenziamento della viabilità con*

riqualificazione delle strade di collegamento intercomunali e quelle tra le frazioni ed i centro storico.

- *La dotazione di zone a parcheggio, a ridosso del centro storico ed nelle centralità nel territorio*
- *creare una rete di collegamenti ciclopedonali tra città storica e zone residenziali esterni ad zone turistiche o per il tempo libero essa.*
- *Migliorare la manutenzione della rete stradale comunale,*
- *Messa in sicurezza dei tratti di maggior rischio*
- *Connessione ciclo-pedonale continua, interconnessa con il sistema dei percorsi urbani e territoriali;*

4 GLI OBIETTIVI E L'ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO

I contenuti della nuova Pianificazione dovranno essere ispirati al conseguimento di una serie di obiettivi che sommariamente possono essere così definiti:

- Promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo in un quadro di compatibilità e sostenibilità ambientale;
- Assicurare che i processi di pianificazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- Migliorare la qualità della vita, la qualità urbana e la salubrità degli insediamenti urbani;
- Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, in particolare attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- Prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non esistono alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- La memoria storica diffusa nell'intero territorio (resti – luoghi – monumenti), deve divenire una rete di centralità culturale, dove il passato si rapporti con il presente con l'obiettivo di dare nuova esistenza e fruibilità dei luoghi (funzione culturale);
- "Ascoltare e comunicare" sono funzioni strategiche dell'urbanistica condivisa ma anche in grado di rafforzare il senso di appartenenza e l'identità urbana (urbanistica partecipata);
- L'esigenza perequativa è legata alla necessità di ridurre al massimo le iniquità che i meccanismi di trasformazione del territorio e della città inducono tra privati, tra pubblico e privati, nel tempo e nello spazio (lotti interclusi, terreni interessati da servizi pubblici, etc.).

In armonia con gli obiettivi della pianificazione, si assumano a fondamento della variante al PRG alcuni principi riguardanti lo sviluppo e la sostenibilità nella corretta gestione delle risorse naturali del territorio con la conservazione dell'equilibrio dei

differenti ecosistemi ; la qualità urbana e la qualità del territorio; la trasparenza, la partecipazione e l'equità; la collaborazione interistituzionale (Regione, Provincia, Consorzio ASI, Sovrintendenze, Arpa, ASL); l'operatività attuativa nel processo di piano.

Con le premesse di cui sopra, il nuovo Piano consisterà in un insieme di regole, relative agli usi del suolo ed alla conformazione dei diritti e dei doveri delle proprietà immobiliari in materia di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in grado di consentire, anzi facilitare, il dispiegarsi di politiche di sviluppo urbano e territoriale efficaci e condivise, socialmente, economicamente ed ambientalmente sostenibili ed eque per tutti i cittadini.

- Le immagini del territorio

Il Piano Urbanistico Comunale Generale di Sgurgola rispondere ai requisiti fissati dalla Legge Regionale 38/99, dalle direttive e prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata ed essere accompagnato dalle valutazioni ambientali e dall'attività di partecipazione che ne caratterizzano il processo.

In questa fase di analisi di lettura delle caratteristiche del territorio, il Documento Preliminare di indirizzo individua una distinzione tra le diverse città (zone omogenee), ma riconoscibili per morfologia, storia, caratteri esistenti ed diversi sistemi ambientali. Il grado di riuscita del PUCG dipende dal coinvolgimento diversificato del territorio con l'individuazione degli interventi dalle regole che ne dettano la dimensione normativa e quantitativa.

4.1 La Sintesi e le Strategie

Il Documento Preliminare di Indirizzo (DPI), formula un'ipotesi di una organizzazione spaziale e funzionale del territorio, condensa i contenuti propositivi, in un elaborato grafico. Lo scopo è quello di riassumere i contenuti "strutturali" e "strategici" della proposta di Piano. Dove per "strutturali" si intendono quei contenuti che attengono alle componenti del territorio che ne costituiscono appunto la "struttura" storica-ambientale, insediata ed infrastrutturale e che saranno l'oggetto delle previsioni del PUCG. Invece per "strategici" si intendono quei contenuti la cui definizione urbanistica, dopo l'adozione del Piano, è necessaria una successiva progettazione attuativa.

- Le previsioni strutturali e programmatiche

La legge 38/99 della Regione Lazio prevede due livelli di pianificazione del territorio, nel art.28, comma 2, "La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante:

- a) il piano urbanistico comunale generale (PUCG), articolato in disposizioni strutturali ed in disposizioni programmatiche, con funzioni di piano regolatore generale ai sensi della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni;
- b) i piani urbanistici operativi comunali (PUOC).

Quindi la suddivisione in due livelli della pianificazione ha lo scopo di individuare al primo gli elementi strutturali del piano e al secondo livello degli strumenti operativi in grado di portare in compimento le diverse trasformazioni territoriali.

Questi obiettivi possono essere raggiunti attraverso una procedura di pianificazione che produce un Documento Preliminare di Indirizzi che individua in questa fase gli obiettivi strategici (aree o temi) della pianificazione, che tale documento, assume un ruolo di guida strategica, nella redazione del PUGC.

- Disposizioni strutturali

Nel articolo 29 della legge regionale n. 38/99

Le disposizioni strutturali del PUCG, recepiscono le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalle pianificazioni regionali e provinciali, generali e settoriali ed i vincoli discendenti dalla legislazione vigente. Esse possono assoggettare a vincoli ulteriori categorie di beni che risultano meritevoli di una disciplina particolare finalizzata alla tutela, alla riqualificazione ed alla valorizzazione dei beni stessi.

Le disposizioni strutturali sono finalizzate:

- *a delineare i cardini dell'assetto del territorio;*
- *ad indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;*
- *a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale attraverso:*

la ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale e dello stato di conservazione del suolo e del sottosuolo, nonché dell'equilibrio dei sistemi ambientali;

2) l'articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti, in relazione alle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole;

3) la perimetrazione del territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso:

a) degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici, come definiti dall'articolo 60;

b) delle addizioni urbane storicizzate, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici di cui all'articolo 60, individuando le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;

4) la definizione, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi dei precedenti numeri, delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili

3. Il PUCG provvede, di norma, a disciplinare con disposizioni strutturali immediatamente precettive ed operative, le trasformazioni e le utilizzazioni degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici di cui all'articolo 60 e delle altre parti del territorio delle quali si preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale e dell'assetto urbano esistenti.

4. Le disposizioni strutturali del PUCG determinano indirizzi per le parti del territorio di nuova edificazione o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana, anche tramite demolizioni e ricostruzioni o ridefinizione funzionale, definendo le dimensioni massime ammissibili, le quantità di spazi necessari per il soddisfacimento dei fabbisogni anche abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale sociale e per l'esercizio delle diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche o collettive, nonché le utilizzazioni compatibili e le infrastrutture necessarie a garantire la realizzazione delle previsioni, secondo il criterio del massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificate esistenti, al fine di determinare il minimo ricorso all'urbanizzazione ed all'edificazione di nuove zone ed aree. (1ad)

5. Le disposizioni strutturali del PUCG definiscono, altresì, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale ove le relative disposizioni della pianificazione sovraordinata non siano immediatamente precettive ed operative.

6. Il PUCG contiene, di norma, disposizioni strutturali immediatamente precettive ed

operative riguardanti le unità edilizie e le loro pertinenze inedificate ricadenti all'interno degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici e degli insediamenti storici puntuali così come definiti dall'articolo 60, nonché le unità edilizie ricadenti in aree di cui si intende conservare l'organizzazione territoriale e l'assetto urbano esistente.

• Disposizioni programmatiche

Nel articolo 30 della legge regionale n. 38/99

1- Le disposizioni programmatiche del PUCG specificano le disposizioni strutturali del PUCG, precisandone i tempi di attuazione ed in particolare:

- i perimetri delle zone da sottoporre alla redazione dei PUOC;
- quali PUOC devono essere formati ed i termini entro i quali devono essere compiuti i relativi adempimenti;
- i caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali negli ambiti urbani ove è ammesso l'intervento edilizio diretto;
- quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica e, pertanto, soggetti al rilascio della concessione edilizia, si prevede siano attuate senza l'intervento di un PUOC, specificando le trasformazioni ammissibili e le modalità ed i termini di attuazione delle trasformazioni;
- le destinazioni d'uso specifiche, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive, attribuite ad immobili determinati, i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute;
- gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive nonché gli interventi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2008);
- gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;
- quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili o tramite le forme di perequazione previste nei PUOC;
- il piano economico di competenza comunale relativo agli interventi di cui alle lettere f) e g), comprendente i costi derivanti dalle relative indennità per occupazione ed espropriazione, distinguendo i costi afferenti agli interventi volti a soddisfare esigenze pregresse da quelli relativi agli interventi conseguenti alle trasformazioni da attuare.

2- Ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione relativi alle trasformazioni sottoposte a contributo concessorio, che si prevede siano attuate in conformità alle disposizioni di cui al comma 1, il comune, tenuto conto delle spese da iscrivere nel bilancio comunale per gli interventi previsti al comma 1, lettera f), ripartisce i costi individuati tra i soggetti attuatori delle trasformazioni, in conformità ai criteri metodologici ed ai parametri indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione da emanarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3- Il comune include nel piano triennale dei lavori pubblici di cui all'articolo 14 della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, gli interventi indicati al comma 1, lettera f).

4- La formazione dei PUOC è obbligatoria per:

- le zone fortemente degradate ricadenti nei centri storici o negli insediamenti storici puntuali;
- le aree assoggettabili o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana;
- le zone di nuova urbanizzazione.

• Le linee guida del PTPG nella formazione del documento preliminare

Il DPI ha recepito quanto disposto dalla pianificazione provinciale di Frosinone.

In particolare l'Art. 55 "Direttive per la pianificazione urbanistica: indirizzi ai Comuni per la formazione del documento preliminare del PUCG", al comma 2, contenuti del Documento Preliminare di Indirizzo:

lett. a) la documentazione delle determinazioni degli strumenti sovraordinati di pianificazione generale (Schema di PTRG, PTPG, PTR, ASI) e settoriale (PTPR, Piano regionale aree protette, ecc.) e dei provvedimenti di programmazione concertata (PRUSST, Patti territoriali, Programmi d'area, ecc.), per quanto direttamente incidenti sul territorio comunale;

lett. b) la documentazione dei dati strutturali e di tendenza caratterizzanti il comune, relativi a popolazione, attività economiche, mercato del lavoro.

lett. c) le relazioni geologica, agropedologica, archeologica e di uso del suolo, elaborate secondo le modalità dell'art.37 della L.R.38/99.-Dette relazioni ed i relativi grafici sono da considerarsi **allegati facoltativi al DPI**

lett. d) la documentazione delle aree e degli immobili di proprietà comunale e demaniale, delle aree di proprietà di Università agrarie, di enti di sviluppo e di altri enti pubblici; la situazione degli usi civici;

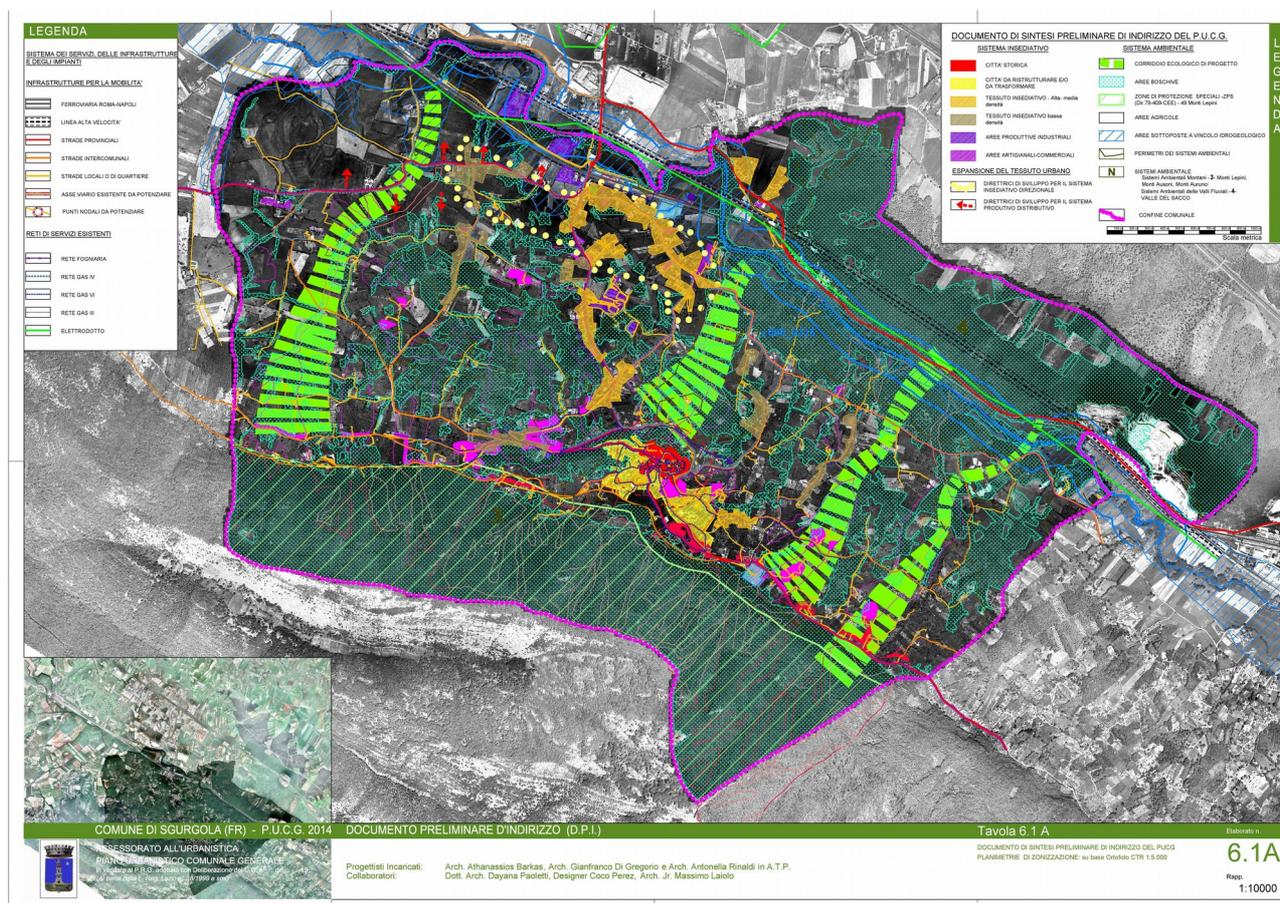
lett. e) la rappresentazione del sistema insediativo comunale nel suo stato di fatto, comprendente:-la rete infrastrutturale nelle sue specializzazioni funzionali e nelle relazioni esterne;-la perimetrazione delle aree urbanizzate e dei centri abitati con l'individuazione delle zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M.1444/68. La relazione sul sistema insediativo valuterà per ogni zona omogenea le cubature ed i vani esistenti; le dotazioni di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico; infrastrutture ed opere di urbanizzazione; gli eventuali elementi da salvaguardare;

lett. f) la documentazione dei regimi urbanistici vigenti, piano generale, piani esecutivi, convenzioni; provvedimenti per il recupero dell'abusivismo edilizio, ecc. con il relativo stato di attuazione;

lett. g) l'articolazione del territorio esterno alla perimetrazione delle aree urbanizzate in base alle risultanze della relazione agropedologica (cfr. c) in paesaggi rurali dai caratteri produttivi e paesistici differenziati.

4.2 La sintesi della proposta

La sintesi della proposta del piano è espressa in una Relazione ed in elaborati grafici in scala adeguata (rapp.1:10.000; 1:5.000) in riferimento alle finalità delle disposizioni strutturali di cui all'art.29 della L.R.38/99.



La proposta di DPI sviluppata dal Comune di Sgurgola, identifica il quadro sovraordinato della strumentazione urbanistica di governo del territorio in vigore: la dimensione di area vasta, caratterizzata dal Piano Territoriale Paesistico (PTR) e dal nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR); la dimensione provinciale, rappresentata dal Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Frosinone e dal Piano Territoriale Regolatore dell'ASI; la pianificazione di settore, contraddistinta dal Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE) e dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA). Al paragrafo successivo è sviluppata l'indagine sulla popolazione residente comunale, e quindi definita una proiezione per il dimensionamento del Piano. Lo sviluppo dello Schema Strategico ha permesso di sintetizzare gli esiti delle indagini storica, agro pedologica, forestale ed urbanistica. La cartografia individua lo stato di fatto e lo stato di diritto del PRG vigente all'interno delle zone di urbanizzazione consolidata ed effettua una perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa, ovvero delle costruzioni in zona agricola

In particolare l'Art. 56 "Direttive per la pianificazione urbanistica: indirizzi per il dimensionamento del PUCG":

Comma 1 I Comuni nella formazione o adeguamento dei PRG/PUCG si attengono per la valutazione dei fabbisogni insediativi e per il loro dimensionamento, tra gli altri, agli indicatori orientativi del presente articolo.

Fermo restando quanto richiesto dalla LR 72/75, gli indicatori tendono a mitigare la rigidità dei parametri regionali adattandoli alle diversità locali, tenendo conto delle tendenze in corso nella provincia e degli orientamenti programmatici del PTPG. Gli indicatori assumono come riferimento i valori medi attuali dei comuni della provincia, come individuati nel Rapporto (tabelle 3.1/n.5, 10/n.4, 10/n.5, 10/n.6, 10/n.7, 11/n.4, 11/n.5, 11/n.6, 11/n.7), rispetto ai quali il PTPG propone indirizzi correttivi in funzione degli obiettivi provinciali perseguiti.

Comma 2 Indicatori per il dimensionamento residenziale (incremento degli abitanti teorici in un decennio)

Indicatore demografico di base:

Previsioni di incremento: > 25% popolazione residente per comuni con tendenza decennale all'incremento o alla stabilità demografica;

Previsioni in perdita di popolazione < 25% popolazione residente per comuni con tendenza decennale al decremento demografica.

Indicatori correttivi a crescere

- comuni turistici
- comuni con rapporto abitaz./famiglie < a 1,3
- comuni con patrimonio non occupato < a 20%
- comuni con patrimonio vetusto (anni'50) > a 30%

Indicatori correttivi a decrescere

- comuni con rapporto abitaz./famiglie > a 1,3
- comuni con patrimonio non occupato > a 20%
- comuni con patrimonio vetusto (anni'50) < a 30%

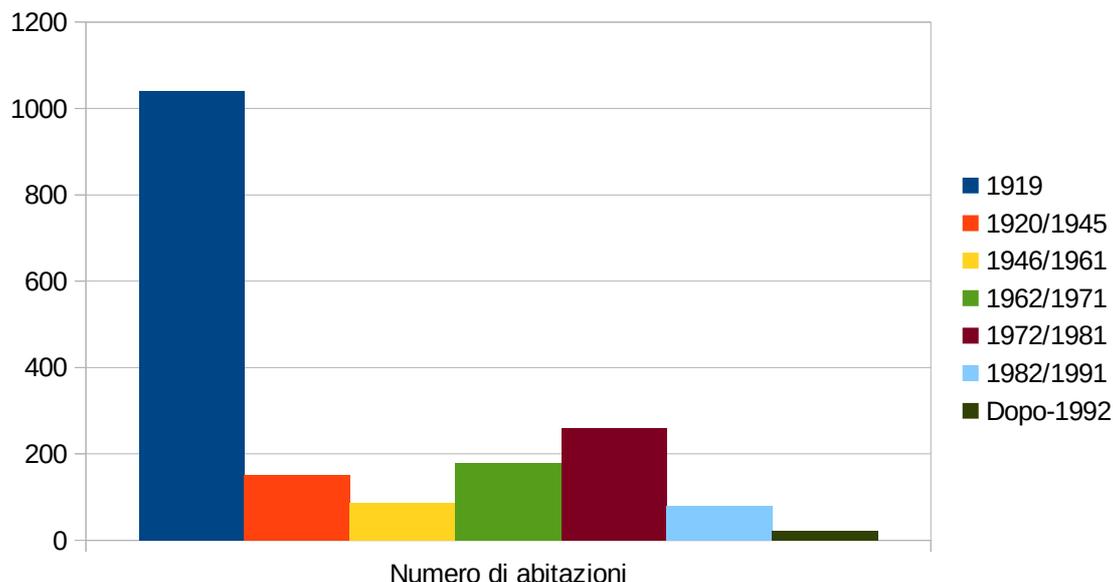
Nelle valutazioni per il dimensionamento si può tener presente che rispetto alla dotazione media di cubatura/ab. attribuibile ordinariamente per il calcolo degli abitanti teorici (80mc/ab) la media provinciale è già superiore ai 110-120 mc/ab e raggiunge per le parti urbane consolidate ed i centri storici valori dai 120 ai 140 mc/ab.

Il DPI sviluppato per il PUCG di Sgurgola analizza la popolazione sia in termini di residenti che di numero delle famiglie. Il dato al 2014 registra n. 2.666 residenti, distribuiti in n. 1.129 famiglie. Tuttavia negli ultimi anni si è verificato un aumento più consistente delle famiglie rispetto ai residenti. Ne consegue che il valore da prendere a riferimento per le previsioni demografiche sia il nucleo familiare, proprio perché ogni nucleo rappresenta la richiesta di un alloggio.

Dal 2004 al 2014 la popolazione è aumentata di n. 56 unità (+2.10%) mentre le famiglie di n. 32 unità (+2,83%); in questo caso le direttive del PTPG ammettono incrementi di popolazione maggiori al 25% della popolazione residente, quindi per il dimensionamento del PUCG 2014-2024 è potenzialmente ammissibile un incremento di n. 667 unità.

Dai dati ISTAT del Censimento 2011, si desume che il numero di abitazioni presenti a Sgurgola è pari a n.1.097; rapportandole al numero delle famiglie al 2014 (n. 1129) si ottiene un rapporto pari allo 0,97; un valore inferiore al limite di 1,3 definito dal Piano provinciale e che permetterebbe quindi di applicare alle previsioni di crescita della popolazione un ulteriore incremento.

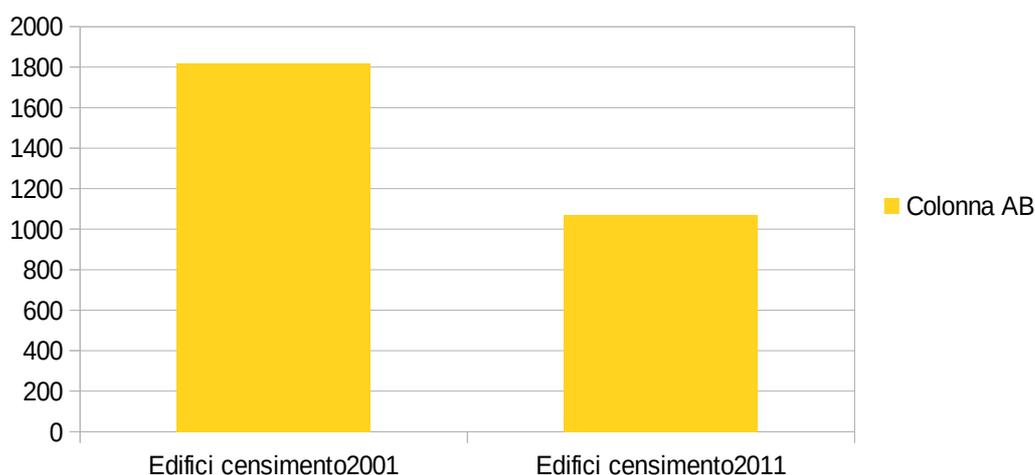
Per le abitazioni non occupate non abbiamo dati certi di riferimento,



invece il patrimonio edilizio vetusto (costruzioni degli anni '50) abbiamo i dati del censimento di 2001 come si vede dal grafico il 75% dei edifici del comune di Sgurgola e costruito prima dei anni 60, quindi buona parte di questo patrimonio è fortemente vetusto.

Un altro dato è che il censimento del 2011 indica come abitazioni presenti nel comune di Sgurgola n.1071 e non n.1819 come il precedente censimento questo indica o un abbandono di un consistente numero di case che non hanno più le caratteristiche di abitabilità ed sono state abbandonate (buona parte di queste case stanno al centro storico).

Confronto dei edifici presenti(censimento2001 ed2011) nel Comune di Sgurgola



Quindi il grafico precedente ci indica che il 41.12% (n. 748) dei edifici presenti nel territorio non viene più censito come abitazioni nel 2011, inoltre nelle abitazioni censite n.1071 tutte hanno acqua potabile, un altro dato sullo stato di abitabilità e che 3,82% dei edifici presenti non ha riscaldamento ed il 0,46% non ha acqua calda.

In particolare l'Art. 56 "Direttive per la pianificazione urbanistica: indirizzi per il dimensionamento del PUCG":

Comma 4

Indicatori per il dimensionamento non residenziale (aree prevalentemente produttive, commerciali-grande distribuzione, direzionali, logistiche)

comuni a medio alto consumo di suolo non residenziale (mq/ab >100) da sostenere comuni a consumo di suolo inferiore alla media provinciale (40-50 mq/ab) da incrementare fino al valore medio provinciale (40-50mq/ab)

comuni centri di sostegno di sistema e sub sistema locale funzionale da potenziare fino al valore sistema locale funzionale medio-alto di consumo di suolo (80-100 mq/ab)

I Comuni possono programmare il dimensionamento dei piani, per quanto attiene gli usi non residenziali, in forma associata con riferimento ai sub sistemi locali funzionali. La Provincia nel valutare le proposte di dimensionamento dei piani comunali in sede di parere di compatibilità tiene conto delle tendenze insediative intercomunali dei sistemi e sub sistemi funzionali e dei sistemi e sub sistemi morfologici documentate nel Rapporto.

Il dimensionamento produttivo del Piano, per il comune di Sgurgola, fa riferimento all'ASI di Anagni. La superficie produttiva inserita all'interno del Piano Regolatore dell'ASI risulta pari a circa 13,72 ha, mentre le zone produttive (D) individuate dal PRG vigente comunale ammontano a circa 18,70 ha. Se consideriamo la somma di entrambe e la rapportiamo al numero della popolazione residente (2.666 ab. al 2014), possiamo considerare che ogni residente di Sgurgola "ha come dotazione produttiva" circa 70,30 mq. Invece senza contare l'area ASI la quota scende a circa 18,80 mq/ab. Prendendo come riferimento il primo valore, e secondo la classificazione del PTPG, Sgurgola si colloca tra i comuni per i quali si prevede il *potenziamento fino al valore di sistema locale funzionale medio-alto di consumo di suolo non residenziale (80-100 mq/ab)* Quindi azioni che portano a potenziare le superfici esistenti.

In particolare l'Art. 58 "Direttive per la pianificazione urbanistica: il territorio agricolo": Comma 1 Tutto il territorio provinciale esterno agli insediamenti perimetrati ed alle aree oggetto di specifici regimi di tutela è riservato in prevalenza ad usi agricoli. I Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi piani al PTPG, provvedono P), all'esterno dei centri abitati e frazioni, alla perimetrazione degli insediamenti residenziali o produttivi decentrati e sparsi, esistenti o di previsione, ed attribuiscono a questi un idoneo regime urbanistico. La perimetrazione degli insediamenti esistenti sparsi è effettuata comprendendo gruppi di edifici e manufatti da non distare più di 30 metri l'uno dall'altro e le relative aree di pertinenza. La rimanente parte di territorio è considerata zona E (DM 1444/68). La perimetrazione dell'occupazione del suolo per usi urbani, al 1998, di cui alla Tav. TP1 ha valore orientativo, da precisare in sede locale.

In riferimento alle aree agricole, la proposta di Schema Strategico del PUCG individua all'interno dell'urbanizzazione consolidata lo stato di diritto del PRG vigente, mentre nell'edificazione diffusa i nuclei insediativi "perimetrabili" in ambito agricolo.

La perimetrazione dovrà avvenire con criteri oggettivi come la presenza di infrastrutture esistenti o in progetto nel territorio, la presenza di frazioni o borghi con una "storicità riconosciuta" nel territorio comunale, oltre che la consistenza in tale nuclei di edifici ed attività.

Tutto il territorio non urbanizzato e non individuato come edificazione diffusa sarà disciplinato dal regime normativo per la zona agricola ovvero dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui alla L.R. 38/99 titolo IV e successive modifiche e in particolare dalla L.R. 8/2003.

- Il piano partecipato e le scelte di trasparenza e perequazione

Negli ultimi anni, si è compresa la necessità di far diventare la pianificazione un processo decisionale aperto in modo da cercare un consenso generale per aumentarne l'efficacia e l'effettività in una società diversa, flessibile, competitiva. La pianificazione deve saper leggere i nuovi bisogni determinati dal mutamento della struttura sociale, dalla trasformazione dei nuclei familiari, dalla modifica del tenore e degli stili di vita, dall'insorgenza di nuove povertà, nuovi attori e nuove esigenze

Quindi La partecipazione dei cittadini ai processi decisionali strategici e ai progetti urbanistici è fondamentale per migliorare il processo delle trasformazioni, la qualità della vita degli abitanti, produrre inclusione sociale e favorire la trasparenza. Le scelte realizzate in maniera condivisa garantiscono l'efficacia degli interventi realizzati e un'elevata qualità, oltre a salvaguardare l'unicità, l'identità e le caratteristiche ambientali dei luoghi.

L'urbanistica (come soggetto istituzionale della pianificazione urbana) nel progettare una città che sia compresa dai cittadini deve utilizzare delle regole, attenti ad un contenitore di segni e significati condivisi dai soggetti della città. Un punto nodale è la dalla diffusione degli elementi del contenitore attraverso una moltiplicazione di azioni pubbliche di comunicazione (attraverso conferenze di servizio, politiche di Urban marketing, la redazione di 'manifesti', la proposizione di un'iconologia urbana. L'urbanistica, inoltre, nella produzione del testo (la città) deve prendere in considerazione i rapporti che i diversi soggetti sociali instaurano con la città sotto forma di ascolto delle domande, o meglio sotto forma di dialogo interattivo con i cittadini. Vedi schema

Quindi in un territorio, caratterizzato da una proprietà fondiaria di piccola e media dimensione, è necessario coinvolgere in una partecipazione effettiva tutti gli soggetti coinvolti, ed creare le condizioni di esprimersi nelle decisioni in materia di urbanistica per la formazione del piano.

Proponendo dei bandi pubblici di partecipazioni capaci, di rendere trasparente il gioco delle aspettative e delle propensioni di tale natura, da sollecitare in un clima partecipativo di carattere aperto e concorrenziale.

Il Bando potrebbe anche anticipare possibili scenari perequative.

Un percorso limpido e trasparente, che non impegna l'Amministrazione nelle scelte, ma può contribuire a migliorare il processo formativo del nuovo strumento urbanistico.

- La perequazione

L'introduzione di sistemi di perequazione (equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione) è stato posto come un'esigenza per superare il tradizionale metodo di pianificazione, basato sulla programmazione imperativa degli usi del territorio (ricorso all'esproprio). La perequazione appartiene al novero dei poteri conformativi della proprietà privata di spettanza della pubblica amministrazione

che con tale procedura, anziché riservare alla propria unilaterale determinazione i tempi e la scelta della relativa acquisizione, coinvolge anche il privato, alle cui determinazioni in definitiva, subordina il passaggio alla mano pubblica del bene destinato ad assolvere le funzioni di standard di zona.

il DPI è un'occasione per ricercare all'interno della "pianificazione", sistemi diversi rispetto al sistema di mera zonizzazione, considerato non solo elemento di forte discriminazione tra le posizioni proprietarie, ma soprattutto conseguenza dell'individuazione di standard cui si associa il caratteristico effetto di inedificabilità. Da questo punto di vista garantire uno spazio certo e un ruolo incisivo al principio perequativo, diventa condizione essenziale per assicurare fattibilità alle scelte di piano attraverso:

- *Perequazione intesa come ricerca di una più equa distribuzione di vantaggi economici e di oneri a carico dei proprietari nei processi di conformazione del territorio.*
 - *Adesione preventiva e volontaria al processo perequativo tramite bandi pubblici specifici;*
- *Il dimensionamento*

Il dimensionamento inteso come stima di previsione sul futuro fabbisogno abitativo di tipo residenziale ed produttivo, la valutazione dei scenari di attuazione ed il tempo di controllo del processo di pianificazione.

Esso definisce, attraverso il calcolo dei singoli fattori (numero abitanti, flussi migratori, dimensione nuclei familiari, superficie/volume medio per abitazione, localizzazione dello sviluppo residenziale, patrimonio edilizio utilizzato parzialmente e/o non utilizzato, e vetusto, etc.) che concorrono alla determinazione del fabbisogno complessivo, le quantità minime di riferimento alle quali il PUCG deve corrispondere con una adeguata offerta di potenzialità edificatoria che sul piano attuativo si traduce in aree di nuova espansione ed interventi di recupero sull'esistente.

Tale valutazione sono state elaborate con le considerazioni e gli contenuti dell'Art. 56 del PTPG di Frosinone.

Le informazioni, le valutazioni ed i risultati sono rappresentate utilizzando come base la carta tecnica regionale.

Roma, 18 dicembre 2014

I progettisti