

Relisgraf  
Imp. Roberto

Spediz. in a. p. art. 2 comma 20-c legge 062/96 Filiale di Roma

Anno XXX - Numero 20

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTI PRIMA - PARTI SECONDA

Roma, 20 luglio 1999

5 copie - distribuite a 10.000 lire ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.);
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III: alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

## SOMMARIO

### PARTE I

#### ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 2071.  
Comune di Canepina (Viterbo). Piano regolatore generale. Approvazione ..... Pag. 4
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 1999, n. 2136.  
Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19, comma 1, modificato con la legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comma 1, comune di Civita Castellana (Viterbo). Riserva di un alloggio di edilizia residenziale pubblica a favore del nucleo familiare signora Hivet Aregawi ..... Pag. 12
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2283.  
Legge regionale 26 giugno 1987, n. 33, art. 19, comma 2 e 3, modificato con legge regionale 13 settembre 1995, n. 49, comune di Acquapendente (Viterbo). Riserva temporanea di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ..... Pag. 13
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 maggio 1999, n. 2375.  
Comune di Nepi (Viterbo). Variante al vigente piano regolatore generale per individuazione zona industriale in località Graciolo. Approvazione ..... Pag. 14
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 1999, n. 2640.  
Corso biennale di formazione specifica in medicina generale relativo agli anni 1996/97. Nomina commissioni per l'esame finale ..... Pag. 16
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 maggio 1999, n. 2835.  
Delega di funzioni all'assessore regionale all'urbanistica e casa. Art. 81, 2° e 3° comma. D.P.R. n. 616/1997 ... Pag. 17
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1° giugno 1999, n. 3035.  
Regolamento (C.E) n. 1627/98. Disposizioni operative per autorizzazione impianto nuovi vigneti per ettari 124, distribuiti tra n. 13 vini a D.O.C. del Lazio ..... Pag. 17
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 1999, n. 3107.  
Direttive per l'esercizio delle funzioni delegate con la legge regionale n. 4 del 20 gennaio 1999. Adozione delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 ..... Pag. 24
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 1999, n. 3177.  
Comune di Nepi (Viterbo). Variante al P.R.G. per l'individuazione di una zona alberghiera in località «Settevene» ..... Pag. 26
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 giugno 1999, n. 3178.  
Comune di Sant'Oreste (Roma). Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi. Approvazione ..... Pag. 28
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 giugno 1999, n. 3238.  
Legge n. 10/91. Integrazione programma 1999 approvato, ai sensi dell'art. 4 della deliberazione Consiglio regionale n. 482/98, con deliberazione Giunta regionale n. 2091 del 20 aprile ..... Pag. 32

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 8 GIU. 1999

ADDI' 8 GIU. 1999

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLCMEC, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lioneilo	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARFONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

ASSENTI: Amati - Cioffarelli - Hermanin - Lucisano - Meta

DELIBERAZIONE N° 3177

OGGETTO: Schema di deliberazione concernente: Comune di NEPI (VT) - Variante al PRC per l'individuazione di una zona alberghiera in loc. "Settevena"

## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA La legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO Il DPR 15/01/1972, n. 8;

VISTA la legge Regionale 05/09/1972, n. 8;

VISTA la legge 15/05/1997, n. 127;

VISTA la Deliberazione Consiliare n. 81 del 30/12/1997, con cui il Comune di Nepi (VT) ha adottato una variante al PRG vigente nel proprio territorio per la individuazione di una zona alberghiera in loc. "Settevene";

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge non sono state presentate osservazioni;

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati della variante in esame presentati all' Assessorato all'Urbanistica e Casa sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il voto n. 30/1 emesso nell'adunanza del 17/02/99, con il quale menzionato Comitato ha espresso parere che la citata variante sia meritevole di approvazione, con le prescrizioni e le modifiche da introdurre d' ufficio in sede di approvazione della medesima variante ai sensi dell'art. 3 della legge 06/08/1967, n. 765;

CONSIDERATO che si ritiene di condividere il predetto voto n. 30/1 che viene allegato alla presente delibera e ne forma una parte integrante (All. A);

VISTA la nota n. 3007 del 26/03/1999 con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa ha comunicato tali modifiche al Comune di Nepi invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni ai sensi del menzionato art. 3 della legge 06/08/1967 n. 765;



VISTA la Delibera-Consiliare n. 22 del 31/03/1999, con cui il citato Comune di Nepi ha accettato integralmente le modifiche richieste dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

VISTO il parere favorevole rilasciato dall'Assessorato allo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con prot. N. 4494 del 24/05/1999 a condizione che le eventuali concessioni edilizie interessanti le particelle 161 e 176 del foglio 32 gravate da uso civico (di spigare) di natura privata ~~le eventuali concessioni edilizie~~ vengano rilasciate ad avvenuta liquidazione degli usi civici interessati;  
Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

### DELIBERA

Con le modifiche e le prescrizioni specificate nel voto n. 30/1 emesso dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale nell'adunanza del 17/02/99, che costituisce parte integrante della presente delibera alla quale viene allegato sotto la lettera A), è approvata la variante al P.R.G. vigente nel territorio del Comune di Nepi per la individuazione di una zona alberghiera in loc. "Settevene":

Il progetto viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa in una relazione Tecnico-illustrativa; in una relazione norme tecniche di attuazione;  
in una tavola n. 1 in scala 1 : 25.000;  
in una tavola n. 2 in scala 1 : 50.000;  
in una tavola n. 3 in scala 1 : 10.000;  
in una tavola n. 4 in scala 1 : 10.000 ;  
in una tavola n. 5 in scala 1 : 10.000 e 1 : 2.000;  
in una tavola n. 6 in scala 1 : 4.000 e 1 : 2.000;  
in una tavola n. 7 in scala 1 : 10.000 e 1 : 4.000;  
in una tavola n. 8 in scala 1 : 2.000

Il presente provvedimento non è soggetto al controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, della legge 15/05/1997, n. 127.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE : F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO : F.to Dott. Saverio GUCCIONE

15 GIU. 1999





# REGIONE LAZIO

ORIGINALE

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 6.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA  
L'Assessore

ALLEGATO A

Roma, li

Sottosezione n.2  
Adunanza del 17/2/1999

Voto n.30/1

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Vittorio CENSONI  
Arch. Orazio CAMPO

Oggetto: Comune di NEPI (VT)

Individuazione zone a servizi privati di uso pubblico - Attività alberghiere -  
Variante al P.R.G. - D.C.C. n.81 del 30/12/1997.

Viste le note n.6542 del 15/7/1998 e n.6693 del 18/7/1998, con le quali il Comune di Nepi ha trasmesso al Settore Tecnico per la Pianificazione gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante al P.R.G. in oggetto indicata.

Vista la successiva nota n.8424 del 16/9/1998 con la quale il Comune medesimo ha trasmesso la documentazione tecnica integrativa.

Udita la Commissione Relatrice.

## PREMESSO

Il Comune di Nepi, dotato di R.E. e di P.R.G. approvato con D.G.R. n.2808 del 27/5/86, ha adottato con D.C.C. n.81 del 30/12/1997 la variante di individuazione delle zone da destinare a servizi privati di uso pubblico per attività alberghiere, avverso la quale non sono state presentate osservazioni, come recita la D.C.C. di presa d'atto n.47 del 22/6/1998.

Il progetto di variante al P.R.G. si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n.81 del 30/12/97 di adozione della variante al P.R.G.;
- D.C.C. n.47 del 22/6/98 - presa d'atto mancanza osservazioni alla variante;
- Comunicazione di pubblicazione e deposito variante;
- Copia F.A.L. Provincia di Viterbo n.8 del 3/2/98;





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Consultivo  
Legge Regionale 8.11.1977, n. 43  
Prima Sezione

Roma, li .....

- Attestazione mancanza osservazioni;
- Certificazione gravame di uso civico per il terreno distinto in catasto al fg.32 - P.IIa 161;
- Tav. 1 - Previsioni PTP ambito n.2 - Valle del Tevere -  
Stralci Tav.E/1, E/2, E/3 rapp.1:25.000
- Tav. 2 - Infrastrutture viarie interregionali, localizzazione zone  
servizi privati di uso pubblico rapp.1:50.000
- Tav. 3 - Aerofotogrammetria comunale e localizzazione zone  
di variante rapp.1:10.000
- Tav. 4 - Previsioni urbanistiche vigenti Ambito periferico rapp.1:10.000
- Tav. 5 - Previsioni urbanistiche vigenti Ambito urbano rapp.1:10.000
- Tav. 6 - Planimetrie e individuazione catastale delle zone rapp.1: 2.000
- Tav. 7 - Previsioni urbanistiche di variante Ambito periferico rapp.1: 4.000
- Tav. 8 - Previsioni urbanistiche di variante Ambito urbano rapp.1: 2.000
- Tav. 9 - Relazione tecnico-illustrativa
- Tav.10 - Norme tecniche di attuazione
- Relazione geognostica e di fattibilità loc. "Monteterzo" (bivio Nepi)

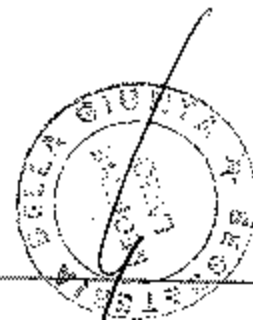
ed inoltre:

- D.C.C. n.71 dell'11/9/98 - Integrazione della D.C.C. n.81 del 30/12/97;
- Copia richiesta liquidaz.usi civici per terreno censito al N.C.T. al Fg.32 - P.IIa 161.

Dagli atti amministrativi ed elaborati tecnici si possono desumere i seguenti dati.

La variante di che trattasi riguarda tre distinte aree, ubicate rispettivamente: la prima in prossimità del centro storico e le altre due lungo l'asse della S.S.Cassia, per le quali viene proposto il cambio di destinazione urbanistica che viene mutata da Zona agricola a Zona di servizi privati a carattere ricettivo classificando le stesse nell'ordine come ~~Sottozona~~ S1, S2 ed S3.

- 5 -





Nell'ambito della zonizzazione di P.R.G. non risultano previste, come specificato nell'allegata relazione tecnica, aree destinate ad accogliere "servizi privati a carattere ricettivo" ad eccezione di una zona di proprietà comunale, in loc. Olivetaccio, destinata prevalentemente a zona sportiva, con annesso attrezzature ricreative e ricettive.

Tutte le previsioni di aree destinate a tale scopo ed individuate come "Zona G", risultano essere state stralciate, ad eccezione di quella sopraindicata, in sede di approvazione del P.R.G. da parte della Giunta regionale con Deliberazione n.2808 del 27/5/86, perché, come recita lo stesso provvedimento, ritenute "esuberanti rispetto alle presumibili esigenze della popolazione locale e di quella turistica".

Orbene, in presenza di una potenziale richiesta dovuta allo sviluppo della zona industriale, all'attività sportiva indotta dalla realizzazione del campo da golf in loc. Valdiano da parte della Federazione Italiana su area di proprietà del CONI, in considerazione altresì dell'alto valore storico, artistico, archeologico e paesaggistico di Nepi e del suo territorio, e della sua posizione baricentrica tra Roma e Viterbo, ma soprattutto in occasione dell'evento del Grande Giubileo del 2000, si è posta da parte dell'Amministrazione comunale l'urgenza di corrispondere in maniera concreta a tale esigenza e di predisporre quindi la variante di che trattasi.

In dipendenza di ciò, considerate le varie richieste avanzate dagli operatori, in carenza, come in precedenza accennato, di zoning con destinazioni urbanistiche ad hoc del P.R.G. vigente, vista altresì l'impossibilità di operare per esse con le procedure previste dalla L.R. 20/97, l'Amministrazione comunale ha ritenuto dover ricorrere all'adozione di apposite "piccole varianti" funzionali, attraverso l'individuazione di "Zone S - Servizi privati di uso pubblico" disciplinate da apposita normativa di attuazione come meglio di seguito specificato.

- 1) Per quanto riguarda l'area riclassificata dalla variante come Sottozona S1, posta in prossimità del Centro storico di Nepi, trattasi di Zona agricola - Sottozona E2 sulla base del P.R.G. vigente. Per essa si propone di procedere al recupero di un edificio esistente con incremento di cubatura al livello del piano seminterrato, senza alterare la tipologia dell'esistente casale e lo stato dei luoghi.

*Cer*





- 2) Per l'area relativa alla Sottozona S2, ubicata in prossimità dello svincolo tra la S.P. Selciatella e la S.P. Cassia, si prevedono interventi che, oltre a recuperare un fabbricato già adibito ad attività commerciale, sono destinati a porsi come supporto logistico della adiacente "Zona industriale" e della confinante struttura ospedaliera del CRAN - Centro Riabilitazione e Assistenza Nepi.
- 3) Per quanto attiene, infine, la Sottozona S3, dove è già presente una modesta struttura alberghiera, viene previsto un ampliamento tale da rendere funzionale, per scopi turistici, l'insediamento ricettivo.

CONSIDERATO

Si deve preliminarmente osservare che l'individuazione delle aree oggetto della specifica variante appare come insieme di fatti episodici, che non sembra obbedire alla logica di un piano organico inserito nel restante contesto urbano, con la funzione di accrescere la potenzialità del P.R.G., integrando previsioni rivelatesi carenti.

Ma, sebbene si rilevi l'assoluta mancanza di indicazioni non generiche atte ad individuare le effettive necessità del Comune in ordine al tipo di utilizzazione, di analisi sul bacino di utenza e fabbisogno dei posti letto, ciononostante, considerato il contesto di grande importanza e di ampio respiro in cui tali iniziative andrebbero a collocarsi (vds. Grande Giubileo del 2000) e con forti vantaggi in termini di sviluppo e occupazionali (si prevede un'assunzione di circa 70 addetti), data soprattutto la portata ridotta degli stessi e la loro non segnata incompatibilità con il contesto urbanistico, è da ritenere che la variante urbanistica possa essere almeno in parte meritevole di accoglimento.

Alcuni degli interventi proposti, localizzati su aree che necessitano soprattutto di recupero e rivalorizzazione urbanistica, si pongono come valido elemento di supporto logistico nei confronti di aree urbanisticamente diversificate tendendo ad integrarsi con la realtà socio-economica esistente.

Tant'è che alle varie sottozone individuate sono state assegnate, dalla variante stessa, parametri tecnici di applicazione diversificati e mirati ad assolvere interventi con specificità particolari.

Per quanto riguarda in particolare la Sottozona S1, localizzata in zona urbana, si ritiene di confermare quanto contenuto nel provvedimento di approvazione del P.R.G. da parte della Giunta regionale con deliberazione n.2808 del 27/5/88.



*ce*





In quella sede, l'ambito interessato, compreso tra la S.P. Nepesina e l'antico acquedotto, classificato secondo le previsioni originali del P.R.G., parte come Zona VP - Verde privato, parte come Zona IS - Istruzione e V - Verde pubblico attrezzato, veniva stralciato e declassato a Zona agricola - Sottozona E2 "allo scopo di assicurare una maggiore tutela del casale esistente e dell'antico acquedotto che la attraversa".

Inoltre va fatto osservare che l'area sembra quasi totalmente interessata dalla fascia di rispetto del Fosso del Cerro (Fosso di Fontana Cupola) e come tale quindi disciplinato dall'art.7 della L.R. 24/98.

Ciò precisato, nel merito della nuova destinazione conferita, si esprime l'avviso che non possa essere ritenuta ammissibile e si ritiene dover riconfermare l'attuale destinazione a Zona agricola - Sottozona E2.

Per quanto riguarda le Sottozone S2 ed S3 poste in fregio all'asse viario della Cassia si ritiene possano essere meritevoli di accoglimento, soprattutto per quanto riguarda la seconda, relativamente alla quale preme qui segnalare la singolarità e l'importanza dell'intervento proposto che può essere classificato come "pilota" nel campo specifico delle strutture ricettive.

Trattasi, infatti, del progetto per la realizzazione di una particolare struttura alberghiera, denominata "Hotel per tutti", assolutamente priva di barriere architettoniche in base alle vigenti normative e rivolta quindi, ai portatori di handicap, ovvero a tutte quelle categorie che vivono in situazione svantaggiate o socialmente "a rischio".

Si ritiene, inoltre che per quanto riguarda la nuova edificazione, laddove prevista, trattandosi di terreni posti in fregio alla S.P. Cassia, relativamente alla fascia di rispetto del suddetto asse viario, si debba rinviare alle prescrizioni del P.R.G. vigente, ma soprattutto a quanto stabilito in materia del N.C. della strada.

Infine giova qui precisare che debbono intendersi fatte salve le limitazioni edificatorie di cui alla L.R. 1/86 per le aree interessate dalla variante, ancorchè non riportate nella presente istruttoria, e che tutti gli edifici inclusi nella nuova zonizzazione non possono essere trasformati o subire interventi ove non se ne dimostri la legittimità o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio ai sensi della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

