

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

23 NOV. 1999

ADDI' 23 NOV. 1999

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

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

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

AMATI - BONADONNA - DONATO

ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N° 5532

OGGETTO: Comune di Caprarola (Vt) - variante al PRG - Sottozona FI loc. S. Teresa -
Delib. C.C. n. 14 del 3.3.1997 - Approvazione.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5.9.72, n. 8;
VISTA la legge 15.5.1997, n. 127;

VISTA la delibera consiliare n. 14 del 3/3/97 con cui il Comune di Caprarola ha adottato una variante al P.R.G. vigente nel proprio territorio in località S. Teresa da sottozona F1 (Attrezzature ed impianti pubblici) a sottozona F2 (Attrezzature ed impianti di uso pubblico) e specificatamente destinata ad "Attrezzature alberghiere";
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. 38/1 emesso nell'adunanza del 27.5.99, con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che la citata variante sia meritevole di approvazione;

CONSIDERATO che si ritiene di condividere il predetto voto n. 38/1 che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante (all. A);

VISTA la nota 3981 del 28/4/98 con cui l'Assessore allo Sviluppo del Sistema Agricolo ha attestato che la variante in esame compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

VISTA la nota 9778 del 7/9/98 con cui l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole ^{al condizionali} merito alla variante di che trattasi ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.74, n. 64;

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Per i motivi indicati nel voto n. 38/1 emesso nell'adunanza del 27/5/99, 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 Caprarola sottozona F1 - località S. Teresa.

Il progetto viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa in una tavola denominata stralcio P.R.G. vigente - stralcio catastale in scala 1:5000, 1:2000; in un elaborato ^{di nominato} norme tecniche di attuazione vigenti e norme tecniche di attuazione in variante, in una relazione della variante ed in una tavola denominata stralcio P.R.G. in variante - stralcio catastale in scala 1:5000, 1:2000.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, della legge 15.5.1997, 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





REGIONE LAZIO

ORIGINALE

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
L'Assessore

5

Assessorato
Urbanistica e Casa

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

Roma, li - 7 SET. 1999

ALLEGATO **A**

2^a Sottosezione
Adunanza del 27.5.99
Voto n.38/1

ALLA COMMISSIONE REGIONALE
N. 5532 DEL 3 NOV. 1999

COMMISSIONE RELATRICE: Arch. Vittorio CENSONI
Arch. Orazio CAMPO

lee

Oggetto: Comune di Caprarola (Viterbo)
Variante P.R.G. - Sottozona FI - Loc. S.Teresa - D.C.C. n.14 del 3.3.1997.

Vista la nota del 2 febbraio 1999, prot.n.1160, con la quale il Settore 45 ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante al P.R.G. in oggetto inviati dal Comune di Caprarola con nota n.6808 del 18.11.1997 ed ulteriore nota del 16.4.1998.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Caprarola, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.343 del 14.2.1978 ha adottato con D.C.C. n.14 del 3.3.1997 la variante relativa alla Sottozona FI - loc. S.Teresa - avverso la quale non è stata presentata alcuna osservazione.

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

- D.C.C. n.14 del 3.3.1997 di adozione della variante al P.R.G.;
- Avviso di deposito e pubblicazione;
- Copia F.A.L. della Provincia di Viterbo n.44 del 6.6.1997;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e di mancate osservazioni alla variante;
- Certificazione di inesistenza vincoli di alcun genere;
- Parere rilasciato dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale con nota n.3981 del 28.4.1998;
- Tavola stralcio P.R.G. vigente;
- Tavola stralcio prg in variante;
- Relazione della variante;
- Norme tecniche di attuazione vigenti ed in variante.

In sede di esame della variante di che trattasi è stato acquisito in atti il parere favorevole di cui all'art.13 della L. 64/74 rilasciato dal competente Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali con nota n.9778 del 7.9.98.

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





Nell'ambito della zonizzazione di P.R.G., risultano previste, e dallo stesso classificate F2, soltanto strutture alberghiere di dimensioni modeste, con una disponibilità complessiva di 38 pletto, che specificatamente sono la "Beila Venere", l'"Hotel Farnese" e l'Autorifugio "Cimino".

Delle tre strutture, assolutamente non appetibili per tour-operators, che richiedono una maggiore disponibilità, l'unica valida sembra essere la prima, ubicata sul Lago di Vico, mentre la seconda viene da tempo utilizzata come Centro Anziani e la terza risulta chiusa da tempo.

Orbene, in presenza di una potenziale richiesta dovuta allo sviluppo turistico della zona, in considerazione delle pregevoli presenze artistiche ed architettoniche del Centro Storico di Caprarola, come il restaurato Palazzo Farnese, progetto dei Sangallo e del Vignola, e le ex Scuderie Farnesiane del XVI sec., sede della Scuola di Architettura patrocinata dal Principe Carlo d'Inghilterra, l'Amministrazione comunale si è posta l'esigenza di corrispondere alla surrichiamata carenza e ha deciso di accogliere la richiesta avanzata dalla Soc. "La Paradisa", proprietaria dei terreni in loc. S. Teresa.

La variante di che trattasi consiste, quindi, nel trasformare la Sottozona F1, destinata dal vigente P.R.G. ad Attrezzature ed Impianti pubblici (di tipo "assistenziale"), in Sottozona F3, specificatamente destinata ad "Attrezzature alberghiere", con la conseguente integrazione al testo normativo di attuazioni, ma imponendo gli stessi indici e parametri della Sottozona F1.

CONSIDERATO

Si deve preliminarmente osservare che l'individuazione dell'area oggetto di specifica variante funzionale ha principalmente la funzione di accrescere la potenzialità del P.R.G. vigente, senza alterare il restante contesto urbanistico, anzi integrando previsioni rivelatesi carenti.

Considerato, poi, il contesto di rilevante importanza e di ampio respiro in cui tale iniziativa andrebbe a collocarsi, anche in occasione dell'evento del Grande Giubileo del 2000, con forti vantaggi in termini di sviluppo ed occupazione, data soprattutto la portata ridotta della stessa, la non segnata incompatibilità con il contesto urbanistico, è senz'altro da ritenere che la variante urbanistica proposta possa essere meritevole di accoglimento.

Per quanto riguarda l'aspetto della dotazione degli standards urbanistici, si fa rilevare che la variante urbanistica, seppur determinando la sottrazione di una zona destinata dal P.R.G. a servizi pubblici generali, consente comunque il rispetto di quanto stabilito dal D.M. 1444/68.

Infatti, dai dati desunti dalla documentazione tecnica si rileva che la dotazione dal P.R.G. approvata risulta essere di 37,60 mq/ab. su una previsione di incremento di popolazione di 2.180 abitanti (in aggiunta dei 4.514 esistenti) che al contrario si è attestato a valori inferiori pari a 62 ab. (stima 30.12.1996), ciò comportando che la dotazione di standards urbanistici pro-capite risulta, quindi, ancora abbondantemente rispettata.





REGIONE LAZIO

Assessorato
Urbanistica e Casa

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

Roma, li

Infine, giova qui ricordare che per le aree interessate dal piano e destinate dal P.R.G. vigente a servizi di interesse pubblico, si è venuto a determinare un regime di caducazione del vincolo preordinato all'esproprio per decadenza quinquennale dell'imposizione dello stesso ai sensi della legge n. 1187/68.

Come pure appare rilevante evidenziare che la stessa proprietà si impegna, attraverso apposita convenzione, alla realizzazione del verde pubblico attrezzato in attuazione della previsione del P.R.G. vigente per una vasta zona contigua classificata D, al servizio della cittadinanza e della futura struttura ricettiva.

Al riguardo si reputa opportuno precisare che la suddetta zona dovrà conservare carattere pubblico, ed inoltre che tanto l'elaborazione del progetto quanto la sua realizzazione avvenga contestualmente agli interventi da attuare nella nuova Sottozona F3.

Per quanto concerne infine la specificazione del tipo di attrezzatura prevista per la Sottozona F1, va fatto osservare che l'Amministrazione comunale sembra aver già provveduto, attraverso la ristrutturazione dell'ex Ospedale, alla realizzazione di un Centro di Assistenza per gli Anziani, attualmente ospitato nell'Hotel Farnese, come in precedenza accennato.

Per quanto attiene il vincolo paesaggistico, contrariamente a quanto riportato sulle Tavole del P.T.P. n.3, approvato con L.R. 24/98, l'area interessata dalla variante risulterebbe esterna al perimetro del D.M. 1.6.1963 posto ai sensi della L. 1497/39.

Analoga osservazione merita il Fosso della Madonna, da tempo intubato, che attraversa la zona D - Verde pubblico e che, secondo quanto affermato nella certificazione comunale, e contrariamente a quanto riportato sulle tavole del citato P.T.P. n.3, non risulterebbe essere compreso nell'elenco delle acque pubbliche ai sensi e per gli effetti della L. 431/85, art.1, p.to c).

In ragione di quanto sopra riportato, la Sottosezione è del

PARERE

- che la variante al P.R.G. di Caprarola, adottato con D.C.C. n.14 del 3.3.1997, sia meritevole di approvazione;
- che debbano intendersi comunque fatte salve, se efficaci, le prescrizioni di strumenti sovraordinati.

Il Segretario della 2^a Sottosezione
(Arch. Valter MICHISANTI)

Il Presidente della 2^a Sottosezione
(Arch. Giovanni MERLONI)

Il Presidente del C.T.C.R.
(Assessore Salvatore BONADONNA)

caprarola.doc.

