

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 25 LUG. 2000

=====

ADDI' **25 LUG. 2000** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: IANNARILLI - SARACENI

DELIBERAZIONE N° 1753

OGGETTO: COMUNE DI NEPI (VT)  
VARIANTE AL P.R.G PER DESTINARE UN'AREA AGRICOLA IN LOCALITA'  
"IL CONCIO" A ZONA ARTIGIANALE - APPROVAZIONE



## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n. 8;  
VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;  
VISTA la Legge 12/06/1975, n. 72;  
VISTA la L.R. 08/11/1977, n. 43;  
VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127;

DATO ATTO che il Comune di Nepi e' dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2808 del 27/05/1986;

### PREMESSO CHE:

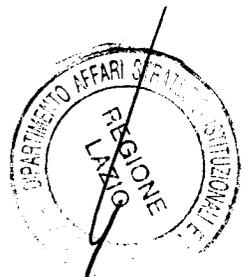
- con deliberazione consiliare n. 17 del 06/03/1998 il Comune di Nepi (VT) ha adottato la variante al P.R.G. per destinare un'area agricola in loc. "Il Concio" a zona artigianale;
- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come attestato nella delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 11/09/1998;
- con nota n. 1384 del 11/02/1999 l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha attestato che la proposta di variante, avanzata dall'Amministrazione di Nepi (VT) compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

### CONSIDERATO CHE

- gli atti relativi alla variante in oggetto, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, I Sezione;
- il predetto consesso, con voto n. 50/2 reso nell'adunanza del 23/12/1999, ha espresso il parere che la sopracitata variante sia meritevole di approvazione con le modifiche che possono essere introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 delle L. 765/67;
- con nota n. 2432 del 23/02/2000 l'Assessore Regionale all'Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte dal C.T.C.R. al Comune di Nepi invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della L. 765/67;
- con delibera consiliare n. 17 del 27/03/2000 il Comune di Nepi (VT) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche inserite d'ufficio dal C.T.C.R. con il suddetto voto;

./.

(nepi il concio)



È RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R., I Sezione, n. 50/2 del 23/12/1999, che forma parte integrante della presente delibera alla quale viene allegato sotto la lettera A);

SU proposta dell'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica

**DELIBERA**

Di approvare la variante al P.R.G. localita' "Il Concio" adottata dal Comune di Nepi (VT) con deliberazione consiliare n. 17 del 06/03/1998, per le considerazioni espresse nel voto n. 50/2 del 23/12/1999, che si allega alla presente (allegato A) e ne costituisce parte integrante.

La variante e' vistata dall'Assessore alle Politiche dell'Urbanistica e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nell'allegato A) e nei seguenti elaborati:

Tav. 01	previsioni di P.T.P. ambito n. 4 Valle del Tevere tav. E1/E3	rapp. 1:25.000
Tav. 02	planimetria regionale alto Lazio insediamenti industriali e direttrici di servizi	rapp. 1:385.000
Tav. 03	planimetria armatura infrastrutture viarie	rapp. 1:210.000
Tav. 04	previsioni urbanistiche vigenti: stralcio planimetria zonizzazione e planimetria con modifiche regionali	rapp. 1:10.000
Tav. 05	aerofotogrammetria comunale localizzazione: insediamenti esistenti e zona artigianale rispetto al centro urbano	rapp. 1:10.000
Tav. 06	planimetria catastale - piano quotato e sezioni orografiche	rapp. 1:2.000
Tav. 07	planimetria e individuazione catastale della zona	rapp. 1:2.000
Tav. 08	previsioni urbanistiche di variante: stralcio planimetria zonizzazione	rapp. 1:10.000
Tav. 09	previsioni urbanistiche di variante: planimetria - zonizzazione sul catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 10	relazione tecnico illustrativa	
Tav. 11	Norme Tecniche di Attuazione	

La presente delibera non e' soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della Legge 15/05/1997, n. 127 e sara' pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

(nepi il concio)

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ASSESSORE ALLE POLITICHE DELL'URBANISTICA E CASA" around the perimeter. The signature is a cursive script that appears to read "Saverio Guccione".



ALLEGATO "A"

REGIONE LAZIO

Dipartimento Urbanistica e Casa

Arch. 172

*[Handwritten signature]*

10 FEB. 2000

AREA ..... LEG. alla DELIB. N. 1753  
SERVIZIO ..... 25 LUG. 2000  
PROT. N. .... *[Handwritten signature]*

ROMA

Comitato Tecnico Consultivo  
1<sup>a</sup> Sezione

Il Direttore  
(Arch. Massimo RIVERSI)

*[Handwritten signature]*

Adunanza del 23.12.99

VOTO n. 50/2

Commissione Relatrice:  
Dott. Arch. A. Carotenuto  
Dott. Arch. A. Ferrante

Assessore



Oggetto: Comune di Nepi (Viterbo)  
Variante al P.R.G. in località "Il Concio" adottata  
con delibera consiliare n.17 del 06/03/1998

Vista la nota prot.2887/98 del 28/10/98 con la quale il Settore Servizi Tecnici della Pianificazione Comunale ha trasmesso, corredati della relazione istruttoria prevista dall'art. 14 della L.R. 8.11.77, n. 43, gli atti e gli elaborati grafici relativi alla variante al P.R.G.

Esaminati gli atti e gli elaborati

Sentita la Commissione relatrice

Il Comune di Nepi e' attualmente dotato di un PRG approvato con D.G.R. 2808 del 27/05/86 ed ha adottato con D.C.C. n.17 del 06/03/98 la variante per destinare un'area agricola in località "Il Concio" A zona artigianale;

Alla variante non sono state presentate osservazioni come descritto dalla D.C.C. n 66 del 11/09/98 allegata agli atti la documentazione trasmessa dal Comune di Nepi, ai fini dell'approvazione regionale e' la seguente:

Atti amministrativi:

- delibera cc n 17 del 06/03/98 di approvazione della variante urbanistica al PRG delibera cc n 66 del 11/09/98 di approvazione della variante;
- individuazione della zona artigianale presa d'atto mancanza di osservazioni.
- copia del F.A.L. della provincia di Viterbo in data 14/04/98;
- copia dell'avviso di pubblicazione all'albo pretorio del comune di Nepi per la durata di 30 gg consecutivi, dal 14/04/98 al 15/05/98;
- copia del certificato di avviso di deposito degli atti presso la segreteria comunale per 30 gg consecutivi e attestazione che non risultano

*[Handwritten mark]*

presentate osservazioni al piano di variante al PRG, nei trenta giorni successivi.

Elaborati tecnici:

- tav.01 previsioni di PTP ambito n.4 valle del Tevere tav.E1/e3
- tav.02 planimetria regionale alto Lazio insediamenti industriali e direttrici di servizi
- tav.03 planimetria armatura infrastrutture viarie
- tav.04 previsioni urbanistiche vigente-stralcio planimetria zonizzazione e planimetria con modifiche regionali
- tav.05 aerofotogrammetria comunale localizzazione insediamenti esistenti e zona artigianale rispetto al centro urbano
- tav.06 planimetria catastale-piano quotato e sezioni orografiche
- tav.07 planimetria e individuazione catastale della zona
- tav.08 previsioni urbanistiche di variante-stralcio planimetria zonizzazione
- tav.09 previsioni urbanistiche di variante-planimetria e zonizzazione
- tav.10 relazione tecnico illustrativa
- tav.11 norme tecniche di attuazione



Con nota prot. 9405 del 16/10/98 e' stato richiesto all'Assessorato Agricoltura e usi civici il parere ai sensi della L.R.1/86;

L'area stessa non risulta compresa negli elenchi di cui alla D.G.R. 2649 del 18/05/99 pubblicato nel S.O. n.5 al bollettino ufficiale n.26 del 20/09/99 riguardante i comuni ad elevato rischio sismico ai sensi della l.64/74; non risulta sottoposta ne' a vincoli paesaggistici ai sensi della l.1497/39, ne' a vincoli di cui alla L.431/85.

Da quanto si rileva dalla relazione tecnica, l'intervento in variante ubicato in localita' "il concio" prevede una estensione territoriale di circa 18,1 ha, per una superficie fondiaria di circa 12,3 Ha;

Gli indici previsti sono:

- it=1,66 mc/mq
- if=2,00 mc/mq
- lotto minimo= 1500 mq
- cubatura massima edificabile (comprese le zone a servizi) = mc 302.076.

Applicando tali indici di previsione, risulta una potenzialita' di circa n.82 lotti da adibire ad attivita' produttiva, per una cubatura complessiva di circa mc 246.000 (82x1500x2,00).

M

## CONSIDERATO

La proposta di variante può ritenersi giustificabile e condivisibile in quanto, la richiesta di un'area attrezzata a zona artigianale, adibita alle lavorazioni e commercializzazione dei prodotti del luogo, colma la carenza dello strumento urbanistico vigente, che non prevede tale destinazione se non una zona industriale che è situata invece in località Settevene, ma le aree disponibili risultano saturate dal relativo piano attuativo già in fase di avanzata definizione. Può quindi riconoscersi sia la necessità che il vantaggio sotto il profilo economico ed occupazionale che si verrebbe a creare con una zona produttiva di tale genere.

L'ubicazione dell'area proposta sulla SS 311 Nepesina distante circa 2,5 km dal centro urbano, appare ben individuata perchè in posizione baricentrica rispetto sia agli insediamenti residenziali e alle terme di Nepi che al centro urbano.

Per quanto riguarda l'ampiezza dell'intervento, la previsione della variante si basa sulla richiesta di circa 22 operatori artigiani, richiesta che è stata documentata solamente con l'invio di un elenco di artigiani locali e per questo la documentazione appare piuttosto generica e tale da non permettere di individuare esattamente le necessità effettive ed i fabbisogni richiesti dai singoli operatori.

Per tale motivo non si ritiene giustificata la superficie insediativa richiesta in quanto sovradimensionata non solo rispetto al possibile fabbisogno del Comune di Nepi, ma del comprensorio circostante, tenuto conto che nei comuni limitrofi insediamenti di questo tipo hanno incontrato tiepida e limitata adesione.

Assai più verosimilmente può, invece, essere quantificato un impegno territoriale più contenuto, tale da permettere con le opere di urbanizzazione e gli standard di piano di non superare i 30 lotti pari ad un impegno territoriale totale di 7 Ha attestati sulla strada statale Neperina. Si propone quindi lo stralcio dei rimanenti 11,1 Ha, che dovranno confermare la loro attuale destinazione agricola di sottozona E1.

In sede di controdeduzioni, il Comune di Nepi dovrà indicare l'ubicazione dell'area ammessa in relazione alle infrastrutture esistenti, SS. Nepesina e strada del Concio.

Per quanto riguarda le norme tecniche che disciplinano la presente variante, occorre specificare che le destinazioni d'uso consentite, potranno essere realizzate solo a servizio dell'azienda e ricomprese nella volumetria ammissibile. La loro costruzione potrà avvenire solo contemporaneamente o dopo la realizzazione della principale struttura artigianale. Dovrà essere

depenata da dizione riguardante le strutture in precario (art. 2) in quanto disciplinate da una apposita norma regionale.

Ciò detto si raccomanda all'amministrazione comunale che in Sede attuativa tenga conto di un congruo distacco da prevedere per i manufatti dalla S.S. canepinese, ciò al fine di salvaguardare la visuale al centro urbano.

Occorre segnalare infine che in sede di strumento attuativo, si dovranno applicare le disposizioni riportate nella D.G.R. n 2649 del 18/05/99 riguardanti:

"linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale-estensione dell'applicabilità' della l.02/02/74 n.64".

In sede di adunanza è stato acquisito il parere archeologico della competente Soprintendenza, che pur non rilevando sull'area di progetto tracce di reperti, ne ha tuttavia evidenziato la presenza nel comprensorio circostante. per cui si prescrivono, in linea con quanto espresso nel citato parere, saggi preliminari prima dell'inizio delle opere.

Tutto ciò' considerato e premesso, la sottosezione e del

## PARERE

Che la variante al P.R.G. del Comune di Nepi per l'individuazione della nuova zona artigianale adottata dal consiglio comunale con Delibera n.17 del 06/03/98, possa essere meritevole di approvazione con le modifiche raccomandazioni sopra riportate introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della l. 765/67.

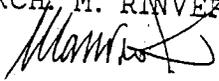
Il Segretario del C.T.C.R.  
(Arch. Valter Michisanti)



Il Presidente della Sottosezione  
(Arch. Daniele Iacovone)



IL PRESIDENTE DEL C.T.C.R.  
(ARCH. M. RINVERSI)



Per Copia  
Funzionari  
(P...

nepi/lc