

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 2 MAG. 2001

=====

ADDI' - **2 MAG. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

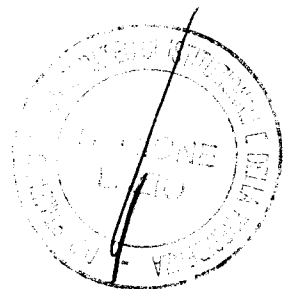
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: ARACRI - AUGELLO - CIARAMELLETTI - FORMISANO - IANNARILLI - VERZASCHI

DELIBERAZIONE N° 617

OGGETTO: COMUNE DI BAGNOREGIO:
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI CENTRI STORICI -
REIEZIONE.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Per Copia Conforme
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

ALLEGATO "A"

Il Direttore
(Arch. Massimo RIVERSI)

13 FEB. 2001

Area 13/C Servizio

Prot. N.

Roma, li

ASSESSORE
(Armando DIONISI)

Oggetto: Piano Particolareggiato dei Centri Storici del comune di Bagnoregio
Deliberazione di Consiglio Comunale n°4 del 11/02/00

ISTRUTTORIA TECNICA

Vista la nota n°5267 del 13/11/00 (ns. prot. n°8391/A del 14/11/00), con la quale codesto Comune ha qui trasmesso gli atti relativi alla richiesta di autorizzazione dello strumento urbanistico indicato in oggetto.

Visto che la richiesta comunale si limita ad una richiesta di approvazione del P.P. dei centri storici del comune di Bagnoregio non specificando la procedura da adottare per tale approvazione.

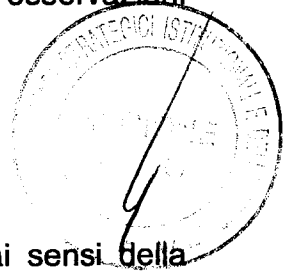
PREMESSO

Il comune di Bagnoregio è dotato di un P.d.F. approvato il 28/10/71 con provvedimento ministeriale n°7741 e di un P.R.G. adottato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n°56 del 28/11/97 e attualmente depositato presso questo Dipartimento per l'iter approvativo.

La documentazione trasmessa, in due copie, è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- deliberazione di Consiglio Comunale n°4 del 11/02/00 di adozione del P.P. dei centri storici del Comune;
- deliberazione di Consiglio Comunale n°19 del 31/05/00 di esame delle osservazioni presentate;
- certificazione di affissione dell'avviso di deposito del P.P.;
- avviso per la presentazione delle osservazioni;
- certificato di deposito degli atti progettuali e numero delle osservazioni presentate;
- F.A.L. della provincia di Viterbo n°17 del 10/03/00;
- registro del protocollo delle osservazioni;
- n°5 osservazioni;
- n°72 elaborati progettuali.

La documentazione risulta carente dei prescritti pareri ai sensi della L.R.1/86 in materia di usi civici ed ai sensi della L.64/74 in materia di prescrizioni per le zone sismiche, nonché della richiesta a questo Dipartimento del parere



paesaggistico ai sensi del D.Lgs.490/99, necessario per i motivi indicati nei successivi considerato.

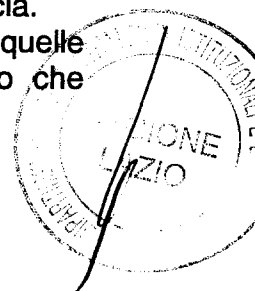
Dalla documentazione trasmessa si evince che la delibera di adozione va ad interessare quattro nuclei classificati dal vigente P.d.F. come zone "A": Bagnoregio, Civita di Bagnoregio, Vetriolo e Castel Cellesi e che gli stessi risultano classificati dal P.R.G. adottato come zone "A" con delle lievi modifiche ai perimetri.

CONSIDERATO

Da un esame comparativo con il P.T.P. ambito territoriale n°1 è emerso che le frazioni di Bagnoregio capoluogo, Civita e Vetriolo sono sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39 in virtù del D.M. 25/02/76 e della D.G.R. n°4508 del 10/07/84. Inoltre le stesse frazioni sono classificate, ai fini della tutela, come zone T (Bagnoregio Td, Civita e Vetriolo Tu), mentre la frazione di Castel Cellesi è classificata zona S. Tali classificazioni sono normate rispettivamente dagli artt.32 e 31 del Testo Coordinato del P.T.P. n°1 approvato con D.G.R. n°4469 del 30/07/99. La frazione di Civita è inoltre gravata da un provvedimento di trasferimento dell'abitato in frana, ai sensi della L. n°445 del 09/07/08, emesso con R.D.n°1301 del 08/09/22.

Da un esame della documentazione è emerso che la procedura da seguire per l'approvazione dei P.P. dei centri storici del comune di Bagnoregio dovrebbe seguire iter differenti a seconda della frazione interessata. Nello specifico la frazione capoluogo, Bagnoregio, in virtù di una variazione di perimetro di zonizzazione si pone come variante urbanistica ex lege 1150/42; la frazione di Civita, in virtù del suddetto decreto di trasferimento è, di fatto, priva di classificazione urbanistica e quindi non può essere interessata da piani del tipo di quelli in esame mentre per le frazioni di Castel Cellesi e Vetriolo si potrebbe, se il progetto risultasse in possesso dei requisiti di legge, applicare la procedura di conformità urbanistica ai sensi della L.R.36/87.

L'esame della documentazione prodotta ha inoltre evidenziato che dei 72 elaborati solamente 4 risultano essere di progetto e che le norme tecniche sono di fatto inapplicabili poiché non specificano adeguatamente gli interventi né tantomeno li localizzano. A titolo puramente esplicativo le N.T.A. del P.P. prevedono alcune tipologie d'intervento, come la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, per le quali non sarebbe necessario il ricorso allo strumento urbanistico preventivo ed altre, come il restauro scientifico ed il restauro edilizio che, al contrario, hanno come presupposto un piano attuativo; per entrambe le tipologie dovrebbe essere indicata sugli elaborati l'esatta localizzazione. La disciplina delle N.T.A., pertanto, laddove classifica gli edifici e le tipologie di intervento, non trovando la dovuta corrispondenza sugli elaborati risulta, di fatto, priva di efficacia. Le tipologie di intervento, infine, limitandosi ad una semplice elencazione di quelle stesse riportate dall'art.31 della L.457/78 senza il dovuto approfondimento che



dovrebbe portare all'immediata applicazione di un determinato tipo di intervento su un determinato edificio ovvero su una determinata unità minima di intervento, rimangono prive delle possibilità applicative.

L'analisi dello stato di conservazione degli edifici, inoltre, si limita ad un elencazione generica senza il dovuto approfondimento circa le parti costituenti l'edificio stesso (ad es. infissi, intonaci, coperture, ecc.) e i profili dei fronti principali si limitano ad un rilievo delle facciate, a volte solo fotografico, senza le corrispondenti tavole progettuali riguardanti ad esempio gli allineamenti o la ricostituzione dei fronti.

Si riscontrano infine errori materiali come la destinazione di quattro particelle, inserite nel piano particellare d'esproprio, di Civita ad "aree da recuperare a giardino orto" rilevabile sulla Tav.8a di analisi e al tempo stesso ad "area pubblica per accesso al borgo" rilevabile sulla Tav.20a di progetto.

Tutto ciò premesso e considerato, questa Area è del

PARERE

che alla luce di quanto sopra, considerando la carenza di documentazione, l'insufficiente analisi, il limitato numero di elaborati progettuali, ai sensi dell'art.13 della L.R.43/77, venga disposta la restituzione della documentazione inviata ritenendo dette carenze non sanabili con una semplice integrazione.

L'istruttore
(arch. Marco Rocchi)

Il dirigente dell'Area
(arch. Maria Regina Faglieri)

