

Prof. Ar

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 aprile 2002

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di 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. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685074.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

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 3 agosto 2001, n. 1200.

Formazione di un testo unico di legge regionale urbanistica. Nomina della commissione incaricata di redigere una proposta di testo. Pag. 6

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 gennaio 2002, n. 7.

Destinazione dei fondi accantonati con deliberazione del Consiglio regionale 20 febbraio 2000, n. 660 concernente "Programmazione di edilizia residenziale pubblica" triennio 1996/1998 a favore dei Comuni di Anzio, Civitavecchia e Tarquinia per acquisto immobili ad uso abitativo da utilizzare per le finalità sociali proprie dell'ERF per superamento emergenza abitativa Pag. 7

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 2002, n. 63.

Comune di Montefiascone. progetto sistemazione a parcheggio e verde pubblico area adiacente cimitero comunale. Variante al P.R.G. legge 1/78. Restituzione Pag. 8

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 2002, n. 64.

Comune di Frosinone. Progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel quartiere PEEP località "Cavoni" in variante al P.R.G. (deliberazione consiliare n. 66 del 28 settembre 2000). Approvazione. Legge 3 gennaio 1978, n. 1 e legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 Pag. 8

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 febbraio 2002, n. 208.

Formazione di un testo unico di legge regionale urbanistica. Nomina della commissione incaricata di redigere una proposta di testo. Integrazione delibera Giunta regionale n. 1200 del 3 agosto 2001 Pag. 15

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 febbraio 2002, n. 209.

Comune di Viterbo. Ridefinizione delle zone A2 di P.R.G. e riformulazione art. 6 delle N.T.A. relativo alle zone A2. Approvazione Pag. 15

- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 febbraio 2002, n. 212.

Comune di Montopoli Sabina. Richiesta chiarimenti modifica alla zonizzazione di cui al punto 9 articolo n. 5 del P.R.G. vigente. Approvazione Pag. 30

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 FEB. 2002

=====

22 FEB. 2002

ADDI' NELLA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE, IN VIA DELLA PISANA, 1301 - 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 VICE SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
.....OMISSIS

ASSENTI: AUGELLO - CIARAMELLETTI - FORMISANO -

DELIBERAZIONE N° -209-

OGGETTO: COMUNE DI VITERBO:
RIDEFINIZIONE DELLE ZONE A2 DI P.P.G. E RIFORMA
LAZIONE ART.6 DELLA N.T.A. RELATIVO ALLE ZONE A2
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;

PREMESSO

- che il Comune di Viterbo è disciplinato ai fini urbanistici da variante generale al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3068 del 10/07/1979;
- che nella sopra citata deliberazione a seguito di parere della sezione urbanistica veniva giudicata ammissibile la suddivisione operata dalla variante generale della citata zona A nelle due sottozone A1 e A2, mentre nello specifico per le zone A2 si prescriveva "l'Amministrazione Comunale dovrà disporre in prosieguo di tempo, una obiettiva verifica delle zone stesse sulla base di una precisa e concreta metodologia di ricerca, da concertare con gli organi regionali competenti alla salvaguardia ambientale e, se del caso, con la Soprintendenza ai monumenti";

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 194 del 15/12/87 resa esecutiva dal CO.RE.CO. - Sezione decentrata di Viterbo nella seduta del 26/05/88 con decisione n. 17484 prot. n. 15303, con la quale il Comune di Viterbo, in ottemperanza alle prescrizioni contenute nella deliberazione di Giunta Regionale n. 3068 del 10/07/1979, ha adottato in variante allo strumento urbanistico vigente

- a) la ridefinizione delle Zone A2 di P.R.G. ("complessi di interesse storico e ambientale")
- b) la riformulazione dell'art. 6 delle vigenti norme tecniche di attuazione relativo alle Zone A2

PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, avverso la predetta variante sono pervenute n. 16 osservazioni nei termini stabiliti e fuori dei detti termini n. 21 osservazioni, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazioni consiliari n. 102 del 02/04/1993 resa esecutiva dal CO.RE.CO. Sezione Decentrata di Viterbo, nella seduta del 18/05/1993 decisione n. 3210, n. 141 del 30/05/1994 resa esecutiva nella seduta del 08/07/1994 decisione n. 5398, n. 196 del 21/07/1994 resa esecutiva nella seduta del 25/08/1994 decisione n. 6679, n. 203 del 26/07/1994 resa esecutiva nella seduta del 06/09/1994 decisione n. 6870;
- che, inoltre, è stata presentata direttamente alla Regione una osservazione da parte della Alto 1 S.r.l. prot. n. 7235/A del 18/10/2000;

CONSIDERATO

- che in sede di accertamento della regolarità formale degli atti ed elaborati relativi alla variante in esame presentati dal Comune, il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale, con nota prot. n. 1080 del 08/06/1995 ha invitato l'Amministrazione a regolarizzare le caren



2)

ze riscontrate indicate nella nota stessa, allegando la relazione n. 601 del 31/05/1995 con la quale il Settore Tecnico ha formulato rilievi e richiesto, in particolare, schede di riferimento dei fabbricati classificati "A2", adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 194 del 15/12/1987;

- che per quanto sopra indicato il Comune con atto della Giunta Comunale n. 2601 del 07/11/1996 ha deliberato di incaricare due professionisti esterni a provvedere alla elaborazione delle schede di ciascun immobile classificato "A2";
- che con delibera n. 820 del 23/12/1998 la Giunta Comunale, nel prendere atto che i professionisti esterni hanno espletato l'incarico ricevuto, ha approvato tutti gli atti ed elaborati dagli stessi trasmessi;
- che con nota comunale n. 0178 del 20/01/1999 è stata inviata, all'Assessorato Urbanistica, la documentazione richiesta;
- che con nota regionale n. 3016 del 29/02/2000 in fase di istruttoria tecnica, l'Amministrazione Comunale è stata invitata, ai fini della completa ricostituzione della pratica, ad inviare nuovamente tutti gli elaborati costituenti la variante al P.R.G. per le zone A2;
- che a tale proposito il Comune di Viterbo con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 11/01/01 ha preso atto di quanto contenuto nella sopra citata nota n. 3016/00 ed ha dato mandato al competente Settore 6 "Urbanistica e Centro Storico" di predisporre tutti gli atti necessari per la ricostituzione della pratica e di inviarli alla Regione Lazio - Dipartimento Urbanistica e Casa;
- che in conseguenza, il Comune di Viterbo con nota prot. n. 080 del 19/02/2001 pervenuta al Dipartimento 13 il 21/02/2001 prot. n. 3449, ha trasmesso tutti gli atti richiesti per la definizione della pratica;

VISTA la nota prot. n. 2677 del 29/05/01 con la quale l'Assessore all'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F ha espresso parere favorevole alla proposta di variante al P.R.G. relativa alle Zone A2 del Comune di Viterbo alle condizioni integralmente riportate nel successivo voto del C.T.C.R. n. 465/1 del 18/10/2001;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in esame, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale - I Sezione;

(zone A2)

3)

VISTO il voto n. 465/1 emesso nell'adunanza del 18/10/2001, con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che la variante al P.R.G. del Comune di Viterbo, relativa alla ridefinizione delle Zone A2 e alla riformulazione dell'art. 6 delle N.T.A., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 194 del 15/12/1987, sia meritevole di approvazione;

RITENUTO di poter condividere il predetto voto n. 465/1 del 18/10/2001, che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante sotto la lettera "A";

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Per i motivi contenuti nel voto del C.T.C.R. n. 465/1 emesso nell'adunanza del 18/10/2001, che costituisce parte integrante della presente delibera alla quale viene allegato sotto la lettera "A", nel rispetto delle condizioni integralmente riportate nel sopra indicato voto, contenute nel parere prot. n. 2677 del 29/05/2001, reso ai sensi dell'art. 2 della L.R. 03/01/1986 n. 1 dall'Assessorato Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F, è approvata la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Viterbo con deliberazione consiliare n. 194 del 15/12/1987, per la ridefinizione delle Zone A2 e la riformulazione dell'art. 6 delle N.T.A.;

Il Piano è vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nell'allegato "A", negli elaborati adottati con deliberazione consiliare n. 194 del 15/12/1987:

- norme tecniche di attuazione
- relazione ed adeguamento norme tecniche
- elenco delle singole zone con specificazione delle variazioni (1° e 2°)
- n. 13 elaborati grafici quadro di riferimento in scala 1:10.000: - foglio di P.R.G. n. 3; n. 4; n. 5; n. 6; n. 7; n. 8; n. 9; n. 10; n. 11; n. 12; n. 13; n. 14; n. 15;

e nei seguenti elaborati, già adottati con deliberazione consiliare n. 194 del 15/12/1987, approvati con Delibera della Giunta Comunale n. 820 del 23/12/1998, richiamati nella delibera consiliare n. 7 del 11/01/2001, predisposti dai nuovi tecnici incaricati conformi ai corrispondenti elaborati redatti dal progettista a suo tempo incaricato per la elaborazione della variante in esame, come attestato dal Dirigente del Settore 6 del Comune di Viterbo in data 12/02/01 ed asseverato dai professionisti incaricati della redazione della documentazione richiesta:

- schede tecniche aventi n. di prot. gen. 015638/1 del 09/12/1998 raccolte nei sottoindicati volumi:

(zone A2)

- Volume I – fogli di P.R.G. n. 3 – schede dal n. 1 al n. 4
fogli di P.R.G. n. 4 – schede dal n. 1 al n. 8
fogli di P.R.G. n. 5 – schede n. 1
fogli di P.R.G. n. 6 – schede dal n. 1 al n. 6
fogli di P.R.G. n. 7 – schede dal n. 1 al n. 36
fogli di P.R.G. n. 8 – schede dal n. 1 al n. 4
fogli di P.R.G. n. 9 – schede dal n. 1 al n. 6
- Volume II – fogli di P.R.G. n. 10 – schede dal n. 1 al n. 32
fogli di P.R.G. n. 12 – schede dal n. 1 al n. 5
fogli di P.R.G. n. 13 – schede dal n. 1 al n. 2
fogli di P.R.G. n. 14 – schede dal n. 1 al n. 3
fogli di P.R.G. n. 15 – schede dal n. 1 al n. 2
- Volume III – foglio di P.R.G. n. 11 – schede dal n. 1 al n. 63
- Volume IV – foglio di P.R.G. n. 11 – schede dal n. 64 al n. 126
- Volume V – foglio di P.R.G. n. 11 – schede dal n. 127 al n. 187

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'allegato "A".
La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL VICE SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo PAPI

25 FEB. 2002





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ORIGINALE

ALLEG. alla DELIB. N. 209/02

DEL 22 FEB 2002

05 DIC. 2001

13C

Pianific.oe Copianific.oe Com.le Nord

ASSESSORE
(*Armando Dionisi*)

Comitato Tecnico Consultivo Regionale – 1^ Sezione
Seduta del 18.10.2001
Voto n. 465/1

Commissione Relatrice: Arch. Vittorio Censoni
Arch. Giancarlo Capolei

Oggetto: Comune di Viterbo – Variante al P.R.G. relativa alla ridefinizione delle zone A2 e alla riformulazione dell'art. 6 delle N.T.A. adottata con D.C.C. n. 194 del 15.12.87.

Vista la nota n. 224 del 15.05.95 con la quale l'allora Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso all'allora Settore Tecnico per la Pianificazione comunale gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante al P.R.G. in oggetto indicata, inviati con nota n. 2396/1 del 03.02.95 ai sensi dell'art. 14 della L.R. 43/77, ai fini dell'accertamento della completezza e della regolarità tecnica.

Vista la nota n. 1080 dell'08.06.95, con la quale il predetto Settore Amministrativo, con allegata la nota n. 601 del 31.05.95 del Settore Tecnico, si invitava il Comune a provvedere alle necessarie integrazioni e regolarizzazione degli atti trasmessi.

Vista la nota comunale n. 018464/1 del 21.08.95 di richiesta di sospensione dei termini imposti per la trasmissione delle suddette integrazioni.

Vista la nota n. 681 del 25.03.99 con la quale il già citato Settore Amministrativo ha trasmesso al Settore Tecnico per la Pianificazione la documentazione integrativa inviata con nota prot. n. 0178 del 20.01.99 acquisita al prot. del Settore Amministrativo con il n. 681 del 21.01.99.

Vista la nota del Settore Tecnico n. 3016 del 29.02.2000 con la quale si richiede all'Amministrazione Comunale con la documentazione integrativa al fine della ricostruzione degli atti già inviati con istanza n. 2396 del 03.02.95.

Vista la successiva nota n. 0733 del 05.04.2000 acquisita al prot. del Settore Tecnico con il n. 4554 del 07.04.2000 con la quale il Comune di Viterbo ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Pianific. ne Copianific. ne Com. le Nord

2

Vista l'ulteriore nota prot. n. 2696/1 del 20.02.2001 acquisita al prot. del Dipartimento Urbanistica e Casa con il n. 3449 del 21.02.2001, con la quale l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la documentazione a completamento e regolarizzazione della precedente.

Udita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Viterbo, dotato di P.R.G., approvato con D.G.R. n. 3068 del 10 luglio 1979, ha adottato con D.C.C. n. 194 del 15.12.87, la variante al P.R.G. relativa alla ridefinizione delle Zone A2 e alla riformulazione dell'art. 6 delle N.T.A.

Avverso la suddetta variante sono state presentate n. 37 (trentasette) osservazioni, di cui n. 16 (sedici) nei termini e n. 21 (ventuno) fuori termine, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con le Deliberazioni n. 102 del 02.04.93, n. 141 del 30.05.94, n. 196 del 21.07.94 e n. 203 del 26.07.94.

La documentazione relativa alla variante di che trattasi, secondo quanto elencato nella istanza comunale n. 2396/1 del 03.02.95, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- n. 5 copie conformi all'originale della D.C.C. n. 194 del 15.12.87 di adozione della Variante al P.R.G.;
- n. 5 copie (di cui 1 in originale e 4 copie conformi) degli elaborati grafici costituenti la Variante, ognuna composta di n. 13 tavole - rapp. 1:10.000, più Relazione ed elenco con specificazioni;
- n. 5 copie (di cui 1 in originale e 4 copie conformi) dell'avviso di deposito presso la Segreteria Comunale con attestazione di pubblicazione all'Albo Pretorio;
- n. 5 copie (di cui 1 originale e 4 copie conformi) del F.A.L. della Provincia di Viterbo del 22.07.88;
- n. 5 copie dell'elenco delle 37 (trentasette) osservazioni presentate, di cui n. 16 (sedici) nei termini e n. 21 (ventuno) fuori termine;
- n. 2 copie delle osservazioni, di cui 1 in originale;
- n. 5 copie conformi all'originale delle Deliberazioni del C.C. n. 102 del 02.04.93, n. 141 del 30.05.94, n. 196 del 21.07.94 e n. 203 del 26.07.94 di esame delle osservazioni e di controdeduzioni alle stesse.

Con successiva nota n. 0178 del 20.01.99 del Comune di Viterbo, su specifica richiesta del Settore Amministrativo prot. n. 1080 del 08.06.95, è stata trasmessa la seguente documentazione integrativa:

- n. 4 copie (di cui 1 in originale) di due cartelle contenenti 15 tavole, 5 volumi di schede, Relazione e Norme Tecniche;
- copia D.G.R.L. n. 3068 del 10.07.78 (Pubb. B.U.R. n. 25 del 10.09.79);



- copia elaborati di P.R.G. con indicazione delle Zone A2;
- n. 2 copie della D.G.M. n. 820 del 23.12.98;
- dichiarazione assenza gravami di uso civico;
- dichiarazione del Dirigente del Settore Urbanistica del Comune in ordine al parere ex lege 1089/39 e al parere idrogeologico.

Con successiva nota n. 0733 del 05.04.2000 a seguito del voto del Settore Tecnico del 05.04.2000 stesso protocollo, acquisita al protocollo con il n. 4554 del 07.04.2000, ha nuovamente predisposto ed inviato, "ai fini della completa ricostituzione della documentazione" relativa alla

Variante, tutti gli atti e gli elaborati già inviati con la prima istanza n. 2396/1 del 03.02.95, ma di fatto più rinvenuti.

Per il relativo elenco della documentazione pervenuta si fa riferimento a quella sopra riportata.

E stata presentata fuori termine e direttamente a questo Assessorato Urbanistica e Casa l'osservazione della ALTO I S.r.l. e acquisita al prot. n. 9494 del 25.07.2000.

Con ulteriore nota prot. n. 2696/1 del 20.02.2001 acquisita al protocollo del Dipartimento Urbanistica e Casa con il n. 3449 del 21.02.2001 la documentazione a completamento e regolarizzazione di tutta la documentazione trasmessa in precedenza e che nello specifico di seguito si riporta:

- a) deliberazione C.C. n. 194/1987 (5 copie conformi all'originale);
- b) deliberazione C.C. n. 102/1993 (5 copie conformi all'originale);
- c) deliberazione C.C. n. 141/1994 (5 copie conformi all'originale);
- d) deliberazione C.C. n. 196/1994 (5 copie conformi all'originale);
- e) deliberazione C.C. n. 203/1994 (5 copie conformi all'originale);
- f) deliberazione C.C. n. 7/2001 (5 copie conformi all'originale);
- g) 5 copie (1 in secondo originale e 4 conformi) del progetto di Variante. Ogni copia è costituita da 13 tavole-quadro in scala 1:10.000 più Relazione più Elenco con specificazioni;
- h) 5 copie dell'Avviso, a firma del Sindaco, di deposito presso la Segreteria Comunale della Variante con attestazione (vedere retro) del Segretario Generale di pubblicazione all'Albo Pretorio (prot. n. 015471/1 del 18.07.88);
- i) 5 copie della F.A.L. della Provincia di Viterbo del 22.07.88 con a pag. 340 la pubblicazione dell'Avviso (n. 706);
- l) 5 copie dell'elenco delle complessive 37 osservazioni presentate entro e fuori termine (elenco n. 014509 di protocollo del 19.07.90);
- m) 5 copie della certificazione in data 11.07.95 del Segretario Generale (più precisamente: del Vice Segretario Generale) attestante la pubblicazione degli atti e il numero delle osservazioni pervenute;



- n) tutta la documentazione già trasmessa dal Comune in data 21.01.99 (n. 001062/1 di protocollo) poi restituita dalla Regione (vedere allegato A);
- o) dichiarazione-asseverazione dei professionisti Arch. F. Rinaldi e Geom. S. Vitello (1 originale più 4 copie);
- p) 5 copie in originale dell'Attestazione del Dirigente competente in data 12.02.2001 in ordine alla conformità degli elaborati tecnici.

Infine è stato inviato con nota prot. 2677 del 24.05.2001, acquisito al protocollo di questo Dipartimento con il n. 11324 del 31.05.2001, dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, il parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86, e alle condizioni che di seguito integralmente si riportano:

"1. che sia inserito d'ufficio nel testo delle N.T.A. il seguente articolo:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVILI

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:"

- "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;"*
- "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;"*
- "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;"*
- "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n. 1766. scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;"*
- "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;"*
- "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27."*

"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927."

"Qualora ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della legge n. 1766 del 16.06.1927."

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal



Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della L.R. n. 1 del 03.01.1986."

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni."

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge n. 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della legge regionale n. 1 del 03.01.1986."

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza."

"2. lo stralcio delle aree di demanio civico, con conseguente declassamento a zona agricola "E" dei terreni censiti al Catasto in conservazione del Comune di Viterbo al Foglio 26 part.III 172."

Corre l'obbligo porre in evidenza che la documentazione relativa agli atti amministrativi e agli elaborati grafici da porre a base della predisposizione della presente istruttoria tecnica, proprio in ragione della loro riconosciuta regolarità formale e tecnica, sia da considerarsi quella trasmessa con l'ultima nota, in ordine cronologico, n. 2691/1 del 20/02/2001 e che deve, quindi ritenersi sostitutiva, a tutti gli effetti, di tutto quanto precedentemente inviato, salvo che per le osservazioni, in originale e copia conforme, che sono quelle inviate in prima istanza.

RITENUTO

Nella Delibera di approvazione n. 3068 del 10 luglio 1979, da parte della G.R.L. nel mentre si reputava "ammissibile la suddivisione operata dalla Variante Generale della citata zona A nelle due Sottozone A1 e A2", nello specifico delle Sottozone A2 si prescriveva "in prosieguo di tempo, una obiettiva verifica delle zone stesse sulla base di una precisa e concreta metodologia di ricerca, da concertare con gli organi regionali competenti alla salvaguardia ambientale e, se del caso, con la Soprintendenza ai Monumenti".

Orbene l'Amm.ne Com.le in adempimento di tale prescrizione in data 15/12/87 con D.C. n. 194 adottava appunto la Variante relativa alla "Ridefinizione delle Zone A2 della Variante Generale al P.R.G. - Complessi di interesse storico e ambientale e riformulazione dell'Art. 6 delle N.T.A. relativo alle Zone A2".



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



Pianific. Copianific. Com. le Nord

6

I motivi della suddetta prescrizione regionale scaturivano dalla molteplicità delle osservazioni presentate avverso la Variante Generale, sulla corrispondenza o meno delle caratteristiche degli edifici, complessi di edifici o parti di territorio, classificati dalla stessa Variante come zone A2, in quanto individuati al di fuori del perimetro delle zone A1 del Centro Storico e delle Frazioni, ma con le stesse valenze di tipo storico, archeologico, artistico e/o di particolare interesse ambientale o testimoniale.

L'oggetto del lavoro è stata quindi la sistematica schedatura degli immobili già vincolati come A2 dalla Variante Generale, con lo scopo di verificare l'appartenenza a categorie tipologiche, edilizie, architettoniche ed ambientali e di valutare se le caratteristiche fossero tali da confermare o meno la necessità della loro salvaguardia e tutela.

La verifica delle zone A2, come per altro stabilito dallo stesso provvedimento di approvazione della Variante Generale al P.R.G., è stata condotta sulla base di una scheda all'uopo predisposta e dell'ausilio dei vari Catasti a disposizione (N.C.T., N.C.U., C.G.I.; (Catasto Gregoriano all'impianto) e C.G.A.) e della cartografia a disposizione (planimetria rapp. 1:10000 e 1:4000 della Variante Generale, planimetria 1:4000 aeroprogrammatico e rapp. 1:2000 Catastale).

Riguardo all'interpretazione dei simboli cartografici, va precisato che tutte le aree classificate come zone A2 sono individuate sulle Tavole in scala 1:10000 della Variante Generale al P.R.G. mediante un quadrato di 100 metri di lato accompagnato da un numero in cifre arabe corrispondente a quello della scheda di riferimento. Con asterisco apposto all'interno dei perimetri vengono identificate quelle zone A2 per le quali sono prescritti gli interventi di 1ª categoria come meglio specificato nel considerato.

Le aree definite Zona A2, più prossime al centro urbano di Viterbo e delle frazioni, sono rappresentate da una campitura a scacchiera in bianco e nero, essendo le aree vincolate delimitate nella cartografia in scala 1:4000 o 1:2000.

Tutti i siti individuati sono stati rappresentati sulle schede attraverso la cartografia di cui si è detto poc'anzi cioè al 1:4000 o 1:2000.

A questo punto si rende opportuno ripercorrere cronologicamente le vicende e le fasi riguardanti le schede che sono poi quelle pubblicate con le tavole sulle quali sono state basate le osservazioni avverso la variante adottata con D.C. n. 194/87.

L'Assessorato Regionale, già in sede di prima istanza da parte del Comune in data 3/02/95 prot. n. 2396/1, aveva richiesto con nota n. 1080 dell'8/06/95, fra l'altro su segnalazione del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale, "schede di ciascun fabbricato congiuntamente ad una o più planimetrie con l'esatta indicazione delle consistenze edilizie, munite di riferimenti cronologici in ordine alla loro realizzazione e alla documentazione caso per



caso della legittimità o meno delle singole costruzioni in rapporto alla normativa vigente all'atto del loro insediamento;"

Inoltre nella stessa nota si rappresentava la necessità che "gli elaborati grafici della variante in oggetto devono essere numerati e riportare la legenda con l'indicazione dello zoning e che vengano motivate le variazioni e le finalità normative che si intendono perseguire attraverso la variante adottata."

In verità le schede urbanistiche corrispondenti alle individuate zone A2 relative alle singole situazioni erano già state adottate dall'Amministrazione Comunale, anche se prive di tutti gli elementi richiesti nella nota sopracitata, dalla D.C.C. n. 194 del 15/12/87, laddove viene detto di adottare la variante precisando che della stessa fanno parte altresì "n. 13 contenitori delle schede di rilevamento", significando con ciò già l'esistenza di quanto richiesto poi dall'Assessorato ad integrazione della documentazione inviata.

Con ciò significando che la predisposizione delle schede era già stata effettuata ed adottata come elaborato tecnico allegato alla variante ma mai trasmesso in quanto, già allora, le stesse reputate non disponibili perché estremamente manomesse, come si è potuto, in seguito, appurare.

In dipendenza di ciò ed in considerazione della complessità e della consistenza dell'operazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, si reputa opportuno ricostituire tutta la documentazione così vulnerata, e a tal fine, con D.G.C. n. 2601 del 7/11/96 viene affidato l'incarico professionale "per la elaborazione dei documenti integrativi richiesti dalla Regione Lazio", soprattutto per quanto riguardava "la sistematica schedatura di ogni singolo immobile classificato come "A2" dalla Variante Generale al P.R.G." - che veniva espletato e fatto proprio dalla stessa Amministrazione Comunale con DGC n. 820 del 23/12/98 avente per oggetto "Variante Zone A2 - Approvazione atti ed elaborati tecnici trasmessi dai professionisti esterni incaricati".

Solo successivamente l'Amministrazione Comunale riteneva opportuno adottare la predetta documentazione con D.C.C. n. 7 dell'11/1/2001 precisando "che le schede di rilevamento di ogni singolo fabbricato "A2" elaborate dai professionisti incaricati dall'Amministrazione Comunale (...) già approvate con D.G.C. n. 820 del 23/12/98, sono conformi (con la sola esclusione della parte fotografica) alle schede (...) già adottate con D.C.C. n. 194 del 15/12/87 e successivamente pubblicate a libera visione di chiunque interessato a presentare osservazioni".

Orbene tale documentazione prodotta che consta di n. 306 schede, peraltro accompagnata da specifica dichiarazione - asseverazione, risulta essere conforme a quella originariamente formata senza introdurre alcuna variante.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



Pianific. Copianific. Com. le Nord

8

La variante di che trattasi consiste, in buona sostanza, in una proposta di riconfermata classificazione in A2, o di riclassificazione ovvero ancora di variazione attraverso la predisposizione di un considerevole lavoro di rilevamento sistematico, di analisi storico - architettonica, di schedatura e di catalogazione tipologica, come peraltro previsto dallo stesso provvedimento di approvazione della Variante Generale al P.R.G., ed è senz'altro da ritenersi migliorativa e quindi meritevole di accoglimento.

Le valutazioni conclusive sui risultati della verifica dei casi censiti, che sono in numero di 300, hanno determinato consequenzialmente proposte che risultano formulate nel modo che segue :

- a) riconferma della classificazione di Sottozona A2 così come assegnata già dalla Variante Generale al P.R.G.;
- b) riconferma con ampliamento o contrazione (riduzione) del perimetro di individuazione zonizzativa;
- c) ambiti parzialmente o totalmente declassificati.

Per quanto riguarda questi ultimi, alle aree residue sono da ritenersi assegnate le destinazioni di P.R.G. delle zone contigue.

Per le aree ed i complessi con la riconferma della classificazione in Sottozona A2, sono previsti due tipi di intervento ammissibili:

- A) interventi di 1° grado per risanamento conservativo e restauro prescritti per le Zone A2 contrassegnate con asterisco sulla cartografia di piano;
- B) interventi di 2° grado per risanamento conservativo e restauro con ammissibilità di interventi di ristrutturazione per le Zone A2 non contrassegnate da asterisco.

Gli interventi di cui sopra ed altre statuizioni sono contenuti nella riformulazione dell'articolo 6 delle N.T.A. relativo alla Sottozona A2 - Complessi di interesse storico e ambientale, così come adottato in uno con la ridefinizione delle Zone A2 dalla D.C.C. n. 194 del 15/12/87.

Come detto in precedenza la Variante non consiste solo nella riconferma delle Sottozone A2, bensì nelle modifiche di destinazione urbanistica di quest'ultime e soprattutto nella riclassificazione parziale o totale di parte degli ambiti interessati in Sottozone B1, B2, B3, B4, D1 e D2, E2, E3, ed E4, F2, F6 ed F7, e così via.

Al riguardo nel mentre si segnala che le previsioni in varia misura riconfermate come A2 sono in numero di 175, quelle totalmente riclassificate sono in numero di 55 di cui 2



riclassificate in A1, e quelle variate sono in numero di 70, si ritiene di poter condividere la metodologia dell'indagine scelta dall'Amministrazione Comunale per la verifica sulla classificazione urbanistica, come pure di poter condividere i risultati della stessa così come riportati su ogni singola scheda e raggruppati nello specifico "Elenco" elaborato allegato alla variante di che trattasi, senza avanzare alcuna proposta di modifica da introdurre d'ufficio da parte della struttura tecnica di questo Dipartimento.

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesistica il territorio comunale di Viterbo risulta ricompreso parte nell'ambito del PTP n. 3 e parte nell'ambito del PTP n. 1, approvati dalla L.R. 24/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Le relative valutazioni di conformità e/o compatibilità si sarebbero quindi dovute effettuare sulla base di un esame comparativo dettagliato operato tra le aree classificate dai PTP medesimi e la relativa normativa che li disciplina (Testi Coordinati adottati rispettivamente con D.G.R. n. 4473 del 30/7/99 e n. 4469 pari data) e le previsioni zonizzative delle aree individuate (rectius confermate o riclassificate) dalla variante urbanistica di che trattasi.

Tale operazione, in considerazione dell'elevatissimo numero delle "situazioni urbanistiche" puntuali trattate e della loro diffusione su un territorio vasto e diversificato ai fini di tutela, dovrà essere rinviata ed effettuata in sede di eventuale richiesta di concessione edilizia.

Va chiarito in proposito che, trattandosi nella quasi totalità dei casi di aree puntuali di pertinenza di singoli immobili, segnalati e rilevati, sia che si tratti di zone A2 che di altre classificazioni urbanistiche, queste risultano assoggettate al regime di attuazione diretta attraverso singola concessione.

Il Comune dovrà farsi carico di verificare, nel caso di richiesta dei titoli concessori ad edificare relativi agli interventi consentiti, la presenza di vincoli ai sensi e per gli effetti della Legge 1497/39 e Legge 431/85 ed il necessario N.O. paesistico ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 490/99 (già art. 7 della Legge 1497/39) dovrà obbligatoriamente e preventivamente essere acquisito nel rispetto dei termini e delle modalità previste dalla legislazione vigente con Determinazione del Dipartimento dell'Assessorato Urbanistica e Casa o con Determinazione del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale nei limiti della sub-delega prevista dalla L.R. 59/95.

Soprattutto per quanto riguarda il vincolo relativo alle aree di interesse archeologico per le quali dovrà essere richiesto il preventivo parere alla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98.

Giova, comunque, ricordare che, nell'eventualità di vincoli apposti sulle previsioni zonizzative oggetto della variante in questione, le modifiche previste (riclassificazione delle Sottozone A2) sono rese possibili dalla normativa di "deroga" stabilita dall'art. 27 bis della L. 24/98, così come introdotta dall'art. 296 della L.R. n. 10/2001.



Analoga procedura va fatta valere per quanto riguarda il vincolo idrogeologico il cui N.O. rilasciato ai sensi della D.G.R. 6215 del 30/7/96 dovrà, comunque, essere conferito all'atto della richiesta di concessione edilizia comunale.

Come già in precedenza accennato l'Amministrazione Comunale, al fine di fissare modalità di attuazione articolate per diverse tipologie di intervento, ha riformulato l'art. 6 delle N.T.A. con un testo atto a fornire una organica disciplina che non sembra necessitare di modifiche e/o integrazioni e che, al pari del lavoro di schedatura sistematica, si ritiene meritevole di approvazione.

Al riguardo si segnala che, in accoglimento dell'osservazione n. 11 – CONFIDATI Carlo e ZANIRATTI Sara da parte del Comune e che si condivide – è stata introdotta la modifica al testo dell'art. 6 riformulato (p.to B, interventi di 2° grado, 3° capoverso) con la soppressione delle parole "appartenente a coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale".

Infine si reputa opportuno rammentare che in sede di rilascio del parere di competenza ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86, è stata prescritta d'ufficio come riportata in premessa, l'introduzione dell'articolo specifico che disciplina le "Aree di demanio e private gravate da Usi Civili" e che dovrà ritenersi inserito nel testo delle NTA della Variante Generale vigente.

Per quanto riguarda le osservazioni alla variante al P.R.G., si ritiene opportuno adottare le seguenti determinazioni:

1) In conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso per il parziale o totale accoglimento delle osservazioni che seguono:

1. COCCAPANI M. Rosaria e M. Teresa
2. DI MARCO Alvaro
3. BUSSOTTI Lidia
4. BUZZI Stefano
5. IANNONE Giacomo
7. BOLOGNA Armando
8. GIUSTI Pierina
9. MARINI Francesco
11. CONFIDATI Carlo e ZANIRATTI Sara
12. Azienda Agricola VERGATI Adriano
13. CAMILLI MANGANI Livia
14. POMPEI Mauro
15. SERRA Nicola
17. SCOPPOLA MENICOZZI Clara
19. ASTOLFI Mario
20. MARIANELLO Ezio



21. SALCINI Alberto
22. DANESI Bianca Maria
23. VESTRI Lorenzo
25. PIERINI Maurizio
26. LANDI Ezio
31. SEVERO Bruno
34. CLEMENZI Igino e CARDINI Marcella
35. GRAZIOTTI Alberto
36. CORRADO Vera
37. DI MARIA Anna



Al riguardo si segnala che le osservazioni n. 1 e n. 21 si riferiscono alla stessa scheda n. 39 di individuazione delle varianti puntuali.

- 2) in conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso nel respingere le seguenti osservazioni:
 6. BENTIVEGNA Luigi
 10. MONTALBOLDI Ugo
 16. BACCHI Angela Maria
 18. MIGNONE M. Cristina
 24. CARRESI Cesare e ZACCARDELLI Licia
 27. CARER Sante
 28. QUADRANI M. Letizia
 29. DELLE MONACHE Rita
 32. ROCCHI Angelo
 33. SANSO Guido
- 3) in conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso nel non dar luogo a provvedere per l'osservazione n. 30 MORUCCI Pierina poiché quanto richiesto è già stato recepito dalla variante proposta.
- 4) per quanto attiene infine l'osservazione inviata fuori termine e direttamente a questo Assessorato da parte della Soc. ALTO 1 S.r.l., rappresentata dall'A.U. Ing. Renzo BIANCHI, acquisita al prot. 7225/A in data 18/10/2000 (reiterazione della osservazione n. 10), si ritiene che l'eventuale riesame e conseguente decisione in merito debba essere rinviata in sede di istruttoria del P.P. in variante in località Poggio, adottato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 210 del 21/11/2000 e trasmesso per l'approvazione di rito in data 7/6/2001 prot. n. 272 (n.s. prot. n. 11995 del 7/6/2001).



Tutto ciò premesso e considerato la Sezione

RITIENE

Che la variante al P.R.G. del Comune di Viterbo, relativa alla ridefinizione delle Zone A2 e alla riformulazione dell'art. 6 delle NTA, adottata con DCC n. 194 del 15/12/87 sia meritevole di approvazione.

Il Segretario della 1^a Sezione
(Arch. Valter Michisanti)

Il Presidente della 1^a Sezione
(Arch. Massimo Roversi)

