

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 luglio 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 - 06-51685116/18.

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.

Riproduzione anastatica

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2002, n. 731.

Comune di Castiglione in Teverina (Viterbo). Piano regolatore generale. Approvazione Pag. 3

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 Castiglione in Teverina (VT) è dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R. n. 3814 del 03/08/1976;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 21/09/1996, resa esecutiva dal CO.RE.CO. Sez. di Viterbo, nella seduta del 10/10/1996 con Decisione n. 6309 prot. 5776 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (VT) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio;

PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, avverso il predetto P.R.G. sono pervenute n. 22 osservazioni in merito alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione Consiliare n. 69 del 06/11/1997;
- che fuori termine è pervenuta direttamente alla Regione l'osservazione della Sig.ra Carbone Anna Maria assunta al prot. con n. 1152 del 23/04/1998;

VISTA la nota in data 27/08/1996 n. 5380 Fascicolo 1744 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, il proprio parere favorevole all'ipotesi di Piano Regolatore Generale subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

- le zone colorate in rosso nella Tav. n. 14 – zonizzazione Frazioni Vaiano, Sermugnano e nella Tav. 13 – zonizzazione capoluogo, siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio per propensione al dissesto, acclività e funzioni drenanti;
- non sia edificato a ridosso degli orli di scarpata a meno di una fascia di rispetto di profondità adeguata all'ambito specifico, che comunque non dovrà mai essere inferiore a metri 20;
- nelle fasce di rispetto di cui sopra che ricadono in zone classificate agricole siano vietate lavorazioni a profondità superiori a 30 cm.;
- non sia edificato al piede degli orli di scarpata a meno di una fascia di rispetto di profondità pari al doppio dell'altezza della scarpata stessa;
- piani attuativi acquisiscano ulteriore parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74;

La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni ed in particolare dei seguenti decreti ministeriali e circolari applicative:



2)

- Decreto Ministeriale LL.PP. 11.3.1988 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1.6.88) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e Circolare LL.PP. 24.9.88 n. 30488 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce
- Decreto Ministro LL.PP. 16.1.96 (G.U. 5.2.96 n. 29) "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi";

VISTA la nota in data 12/05/1999 n. 5535 con la quale la Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale a seguito di esame del progetto di P.R.G. in questione ha espresso il parere di competenza alle condizioni di seguito riportate:

- Tav. 11 ZONE AGRICOLE. In questa tavola viene indicata, in loc. Madonna delle Macchie, la perimetrazione di un'area per attrezzature ricettive polifunzionali (H1). Dal momento che tale area risulta ad immediato contatto con una zona archeologicamente nota, si chiede l'invio del relativo piano di comparto, per le prescrizioni del caso;
- Tav. 13 ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO. Dall'esame della tavola si è evidenziata un'area sottostante l'attuale Provinciale, nella quale l'elaborato prevede la realizzazione di una serie di parcheggi interrati. Trattandosi di area prossima al nucleo antico del capoluogo, essendo previsti interventi di scavo, si fa presente la necessità da parte della Scrivente, del controllo, in corso d'opera, di tutti gli interventi di scavo e movimento terre.
- Tav. 14 ZONIZZAZIONE FRAZIONI VALANO SERMUGNANO. Le osservazioni relative alla frazione di Vaiano riguardano la zona a settentrione della strada di accesso al nucleo abitativo, indicata come area di espansione (C8), per la quale si chiede il controllo dei lavori di scavo in corso d'opera.

Per la frazione di Sermugnano si constata la riproposizione di una zona di espansione (C6) nella stessa area (lettera m, art. 1 L. 431/85) per la quale questa Soprintendenza esprime a suo tempo un parere negativo (cfr. allegato A), supportato da un parere del Ministero (cfr. allegato B) di pari indirizzo. In tale circostanza, nel corso degli anni ulteriormente avvalorata da rinvenimenti di materiali archeologici, si ribadisce il parere negativo della Scrivente per la destinazione ad area C6 della zona in argomento.

VISTA la nota in data 28/03/2000 n. 0430 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, ai sensi dell'art. 2 della Legge 03/01/1986 n. 1, ha espresso parere favorevole alla proposta di P.R.G. del Comune di Castiglione in Teverina (VT) in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

(castiglione)

3)

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Regolatore Generale in argomento, presentati all'Assessorato Urbanistica e Casa sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, I Sezione;

VISTO il voto n. 434/5 emesso nell'adunanza del 05/10/2000 con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Castiglione in Teverina (VT) sia meritevole di approvazione con le modifiche normative da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e con le prescrizioni contenute nel voto stesso;

VISTA la lettera in data 23/01/2001 n. 1145 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Castiglione in Teverina, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la deliberazione consiliare n. 17 del 11/04/2001 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (VT) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche richieste dal C.T.C.R. con il citato voto;

VISTA la nota prot. n.61519 del 20/09/01, con la quale il Dipartimento Affari Strategici, Istituzionali e della Presidenza - Servizio Funzionamento Giunta, nel restituire la proposta di Deliberazione di Giunta Regionale relativa all'approvazione del P.R.G. del Comune di Castiglione in Teverina (VT), ha richiesto chiarimenti e precisazioni per quanto riguarda la riclassificazione delle zone escluse da qualsiasi intervento edificatorio (Zonizzazione frazioni Vaiano, Sermignano e Zonizzazione Capoluogo) a seguito del parere reso ai sensi dell'art.13 della L.64/74 dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali e dell'area destinata zona C6 in località Sermignano per la quale la Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale ha emesso parere negativo;

CONSIDERATO che a seguito di quanto contenuto nella suindicata nota, la documentazione relativa al Piano di che trattasi è stata nuovamente sottoposta all'esame dal C.T.C.R. I Sezione;

VISTO il voto n.471/6 emesso nell'adunanza del 20/12/01 (allegato "B" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante) con il quale il predetto Comitato in conseguenza dei chiarimenti e precisazioni richieste, ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Castiglione in Teverina (VT) sia meritevole di approvazione, oltre che con quanto riportato nel precedente voto n.434/5 del 05/10/00, anche con le precisazioni puntualmente specificate nei considerato del voto stesso, relative alla riclassificazione delle zone escluse da intervento edificatorio;

(castiglione)

I. ASSESSORE

IL PRESIDENTE

II. SEGRETARIO DELLA GIUNTA

4)

VISTA la nota prot. n. 1400 del 8/02/02 con la quale il Dipartimento Urbanistica e Casa ha comunicato al Comune di Castiglione in Teverina, le precisazioni proposte dal C.T.C.R., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art.3 della legge 06/08/1967, n.765;

VISTA la deliberazione consiliare n.6 del 20/02/02 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (VT) ha controdedotto accettando integralmente le precisazioni decise dal C.T.C.R. con voto n.471/6 del 20/12/01;

RITENUTO di aver ottemperato, anche a seguito di contatti con l'Amministrazione Comunale, a tutto quanto richiesto con la citata nota n.61519 del 18/09/01;

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.T.C.R. n.434/5 del 05/10/00 e n.471/6 del 20/12/01 che si allegano alla presente Delibera per farne parte integrante;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le modifiche, prescrizioni e precisazioni contenute nei voti del C.T.C.R. I Sezione n. 434/5 del 05/10/00 (Allegato "A") e n. 471/6 del 20/12/01 (Allegato "B") che formano parte integrante della presente Delibera, con le condizioni trascritte in premessa, contenute nel parere in data 27/08/1996 n. 5380 fasc. 1744 reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali e nel parere del 12/05/1999 n. 5535 reso dalla Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, con il parere favorevole del 28/05/2000 n. 0430 reso ai sensi della Legge 03/01/1986 n. 1 art. 2 dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Castiglione in Teverina (VT) con deliberazione Consiliare n. 68 del 21/09/1996;

Il progetto di P.R.G. viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa, nei seguenti elaborati adottati con delibera consiliare n. 68 del 21/09/1996:

Tav. 1	Schema quadro riferimento regionale	sc. 1:200.000
Tav. 2	Infrastrutture	sc. 1:200.000
Tav. 3	Presistenze naturali storico archeologiche	sc. 1:200.000
Tav. 4	Comprensori economici urbanistici	sc. 1:200.000
Tav. 5	Stralcio PTP Ambito territoriale	sc. 1:200.000
Tav. 6	Stato di fatto territorio comunale	sc. 1: 10.000

(castiglione)

L'ASSESSORE

L. PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Tav. 7	Estratto P.F. Capoluogo	sc. 1: 2.000
Tav. 8	Estratto P.F. Frazioni	sc. 1: 2.000
Tav. 9	Stato di fatto del capoluogo servizi esistenti	sc. 1: 2.000
Tav. 10	Stato di fatto frazioni servizi esistenti	sc. 1: 2.000
Tav. 11	Zone agricole	sc. 1: 10.000
Tav. 12	Viabilità principale e secondaria	sc. 1: 10.000
Tav. 13	Zonizzazione capoluogo	sc. 1: 2.000
Tav. 14	Zonizzazione frazioni	sc. 1: 2.000
Tav. 15	Relazione	
Tav. 16	Norme tecniche di attuazione	

Studio Geologico a firma del Geologo Giuseppe Pagano comprendente:

-	Relazione	
-	Carta Geolitologica	sc. 1: 2.000
-	Carta Geolitologica Frazione Vaiano	sc. 1: 5.000
-	Carta Geolitologica Frazione Sermignano	sc. 1: 5.000
-	Carta Geomorfologica	sc. 1: 2.000
-	Carta Geomorfologica Frazione Vaiano	sc. 1: 5.000
-	Carta Geomorfologica Frazione Sermignano	sc. 1: 2.000
-	Compendio delle tavole in studio	sc. 1: 10.000

e nelle seguenti tavole riportanti le esclusioni da qualsiasi intervento edificatorio previste nel parere n. 5380 fasc. 1744 del 27/08/1996 reso ai sensi dell'art. 13 Legge 64/74 dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali:

Tav. 13	Zonizzazione Capoluogo
Tav. 14	Zonizzazione Frazioni Vaiano, Sermignano

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'Allegato "A".

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

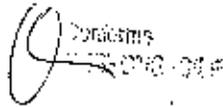
IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

11 GIU. 2002



ORIGINALE

ALLEGATO "A"



ASSESSORE
(Armando Dionisi)

Comitato Tecnico Consultivo
Adunanza del 05/10/2000
Voto n°434/5

Commissione relatrice
Arch. Antonello Carotenuto
Arch. Adalberto Ferrante

OGGETTO: Comune di Castiglione in Teverina (VT) - P.R.G. -
Deliberazione di C.C. n°68 del 21/09/96

Vista la nota n°10666 del 05/09/00 con la quale l'Area Pianificazione Copianificazione Comunale Nord ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria prevista dall'art.14 della L.R.43/77, gli atti e gli elaborati grafici relativi al P.R.G. del comune di Castiglione in Teverina:

Esaminati gli atti e gli elaborati.

Sentita la commissione relatrice.

PREMESSE

Vista la nota n°6332 del 21/07/98 (ns. prot. n°2031 del 27/07/98) con la quale il Settore Amministrativo per la Pianificazione Comunale ha trasmesso gli atti ed elaborati tecnici relativi al Piano Regolatore Generale del comune di Castiglione in Teverina, inviati con nota comunale n°1804 del 29/04/98.

Visto che con la stessa nota il Settore Amministrativo ha assicurato la regolarità formale degli atti.

Il comune di Castiglione in Teverina, dotato di Regolamento edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione adottato con D.C.C. n°48 del 28/10/70 ed approvato con D.G.R. n°3814 del 03/08/76, ha adottato, con D.C.C. n°68 del 21/09/96 resa esecutiva dal CO.RE.CO. di Viterbo con decisione n°6309 del 10/10/96, il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Avverso il suddetto piano sono state presentate n°22 (ventidue) osservazioni nei termini di legge nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n°69 del 06/11/97. L'osservazione della



signora Anna Maria Carbone, già presentata al Comune, è stata inoltrata anche a questa Regione (pervenuta a questo Assessorato il 23/04/98 prot. n°1152).

Il progetto di Piano Regolatore Generale trasmesso con domanda del Sindaco in data 30/04/98 si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n°68 del 21/09/96 di adozione del P.R.G. vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 10/10/96 con decisione n°6309;
- certificato di deposito del P.R.G.;
- certificato di avvenuta pubblicazione del P.R.G.;
- certificato di avvenuto deposito del P.R.G. e ;
- Foglio Annunzi Legali della Provincia di Viterbo n°87 del 06/12/96;
- copia del manifesto;
- D.C.C. n°69 del 06/11/97 di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G.;
- Tav. n°1 Schema quadro di riferimento regionale scala 1:200.000
- Tav. n°2 Infrastrutture scala 1:200.000
- Tav. n°3 Preesistenze naturali storico archeologiche scala 1:200.000
- Tav. n°4 Comprensori economico urbanistici scala 1:200.000
- Tav. n°5 Stralcio P.T.P. ambito territoriale 1 scala 1:200.000
- Tav. n°6 Stato di fatto territorio comunale scala 1:10.000
- Tav. n°7 Estratto P.d.F. Capoluogo scala 1:2.000
- Tav. n°8 Estratto P.d.F. frazioni scala 1:2.000
- Tav. n°9 Stato di fatto del Capoluogo servizi esistenti scala 1:2.000
- Tav. n°10 Stato di fatto frazioni servizi esistenti scala 1:2.000
- Tav. n°11 Zone agricole scala 1:10.000
- Tav. n°12 Viabilità principale e secondaria scala 1:10.000
- Tav. n°13 Zonizzazione Capoluogo scala 1:2.000
- Tav. n°14 Zonizzazione frazioni scala 1:2.000
- Tav. n°15 Relazione
- Tav. n°16 Norme tecniche di attuazione
- Studio agropedologico composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica
 - Carta altimetrica
 - Carta clivometrica
 - Carta pedologica
 - Carta ottimale del suolo
- Studio geomorfologico composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione
 - Compendio delle aree in studio
 - Carta geolitologica
 - Carta geomorfologica
 - Carta geomorfologica della frazione di Sermignano
 - Carta geomorfologica della frazione di Vajano



Carta geolitologica della frazione di Sermugnano
Carta geolitologica della frazione di Vajano

Il comune di Castiglione in Teverina, si trova al confine regionale con l'Umbria e confina con i comuni di Lubriano, Civitella D'Agliano, Graffignano, Orvieto e Baschi, ha un'altitudine variabile da un minimo di mt.110 ad un massimo di mt.398 s.l.m., è collegata dalla S.P. Lubriane, S.P. Castiglione, S.P. Teverina ed è lambita dall'autostrada A1 Milano Napoli.

Il territorio comunale, con un'estensione di circa Ha 1996, ha un andamento prevalentemente collinare, è attraversato dal fosso di Castiglione, che taglia trasversalmente l'intero territorio, e dai fossi della Steccarella, Generoso, dell'acqua Salata, di Caselli, del Fieno, di Bagnoregio e di Pitari che delimitano parte del confine comunale.

Attualmente il territorio comunale è disciplinato da un P.d.F. che ha pressochè esaurito, o sta esaurendo tutte le ipotesi progettuali.

Le proposte progettuali del P.R.G., che muovono da un'analisi territoriale esauriente e precisa, sono rivolte alla maggior qualificazione del centro storico, alla razionalizzazione delle aree di completamento e alla indizione di nuove aree di sviluppo residenziale e produttivo, nonché il reperimento di aree per servizi pubblici.

Il territorio di Castiglione in Teverina, ricompreso nel P.T.P. n°1, approvato con L.R.24/98, risulta sottoposto a vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39 in virtù della D.G.R.n°4508 del 10/07/84 e n°28 del 10/10/84 e per gli effetti della L.431/85, art.1 lett. c), g) ed m).

L'abitato principale, che sorge a circa mt 240 s.l.m. ha il suo sviluppo più recente in prossimità della S.P. Teverina, mentre le due uniche frazioni, Vajano e Sermugnano, poste a circa mt 320 s.l.m., sono caratterizzate da un'edificazione di crinale decisamente scarsa.

La popolazione complessiva risultante al 1998 risulta pari a 2323 abitanti, di cui 1917 nel Capoluogo, 97 nella frazione di Sermugnano, 59 nella frazione di Vajano e 250 in case sparse, a cui corrisponde una densità media di 1,16ab/Ha.

Il patrimonio edilizio risulta pari a 1094 abitazioni per 3694 stanze, delle quali solo 846 abitazioni per 906 stanze risultano occupate.

Il fabbisogno edilizio decennale del P.R.G., valutato in base all'incremento demografico del 30% ed alla consistenza edilizia risulta dedotto dagli elaborati, che non hanno fornito l'ulteriore potenzialità dimensionali delle zone B/ e stimato

dall'Ufficio in mc.81.360 pari a 814 stanze per una popolazione aggiuntiva teorica di 814 abitanti per il cui soddisfacimento il piano prevede un insieme di aree destinate al completamento edilizio di tipo B nel capoluogo e un insieme di aree destinate all'espansione residenziale di tipo C presenti sia nella frazione capoluogo che nelle altre due frazioni.

Per il soddisfacimento degli standards urbanistici il P.R.G. di Castiglione in Teverina destina delle aree, suddivise nelle sottozone B e C, per complessivi mq.67.785 che ripartiti su una popolazione di 3.137 unità (2.323 attuali + 814 di previsione) assicura una dotazione pro capite di 21.61 mq/ab.

Tale dotazione risulta così distribuita:

1) per l'istruzione	mq. 8.100	(mq/ab 2.58)
2) per le attività pubbliche	mq. 15.545	(mq/ab 4.96)
3) per il verde pubblico	mq. 24.930	(mq/ab 7.95)
4) per i parcheggi	mq. 19.210	(mq/ab 6.12)

Il piano prevede inoltre:

1. aree per insediamenti produttivi di carattere artigianale, industriale e commerciale classificate D1 (l.f.f.=2.00) e D3 (l.f.t.=2.50 per la D3a e 1.00 per la D3b);
2. aree per la trasformazione dei prodotti agricoli classificate D2;
3. l'utilizzazione del territorio agricolo secondo sei modalità: agricola normale classificata E1, agricola a tutela orientata ed integrale, E2 e E3, agricola boschiva E4, zona a tutela orientata ed integrale dei corsi d'acqua e della vegetazione, rispettivamente E5 e E6;
4. una variante alla S.P. che segue il tracciato della strada comunale della Lega;
5. un testo di norme tecniche composto da n°51 articoli più uno schema riassuntivo relativo alle zone di espansione.

L'Assessorato regionale Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, ha rilasciato in data 27/08/96 un parere ai sensi della L.R.64/74 con il quale sono state stralciate da qualsiasi intervento edificatorio alcune aree site nella frazione capoluogo e nelle due frazioni, Vaiano e Semugnano, evidenziate in giallo sulle tavole di progetto timbrate dallo stesso Assessorato, dando inoltre alcune prescrizioni per situazioni particolari nonché l'esplicita richiesta di un nuovo parere preventivo in sede di piani attuativi.

Per quanto riguarda gli usi civici il Comune ha richiesto in data 21/04/98 il parere ai sensi della L.R.1/86 al competente Assessorato regionale il quale con nota n°430 del 28/03/00 ha rilasciato un parere favorevole alla proposta di P.R.G. Tale parere è stato acquisito da questo Assessorato con protocollo n°4224 del 03/04/00.

Il parere di competenza sulla esistenza di aree archeologiche è stato trasmesso dalla Soprintendenza per l'Etruria Meridionale ed acquisito da questo Assessorato con prot.n°1462 del 27/05/99. Tale parere detta alcune condizioni relative alla zona H1 (loc. Madonna delle Macchie, alla C8 nella frazione Vaiano, ai parcheggi interrati della frazione capoluogo e ribadisce un parere negativo, già in precedenza espresso, per la zona C6 della frazione Sermugnano.

CONSIDERATO

Il Piano Regolatore Generale in esame appare rispondere in maniera adeguata alle esigenze del territorio sia dal punto di vista dimensionale che di indirizzi generali tesi alla tutela del centro storico, alla razionalizzazione degli insediamenti a ridosso di esso nonché di quelli di espansione. Una particolare cura è stata rivolta alla tutela del territorio per garantire il giusto equilibrio tra città e ambiente naturale.

Il dimensionamento, contenuto entro i limiti del 30% fissati dalla L.R.72/75, appare essere di massima condivisibile anche se l'incremento demografico registrato nel decennio 1981-91 risulta negativo e quello riferito al periodo 1991-98 risulta positivo di appena 2 unità. La previsione, pari a 814 nuovi abitanti, deve però essere ridotta della quota stralciata dai citati pareri ex lege 64/74 e dalla Soprintendenza per l'Etruria Meridionale rispettivamente di 102 e 32 abitanti e l'incremento risulta così di 680 abitanti pari ad una percentuale compatibile con il limite massimo consentito dalla citata L.R. 72/75.

Da quanto sopra la previsione abitativa appare compatibile con l'ipotizzato incremento demografico per il prossimo decennio.

Per le zone B di completamento, sottozona B3 e B4, si ritiene che il ricorso al piano attuativo sia idoneo mentre per la sottozona B2 (posta tra le zone F3 e C3 a nord del centro abitato) appare compatibile il ricorso alla concessione semplice adeguando però l'indice di fabbricabilità, se differente da quello indicato nelle N.T.A., a quello esistente del tessuto circostante della stessa zona omogenea.

Le zone C di completamento appaiono organicamente distribuite così come le fasce di rispetto stradale che appaiono però esuberanti all'ingresso al centro abitato: per tale motivo tali fasce, anche in virtù dell'accoglimento dell'opposizione n°1 (prot. Comune n°53 del 07/01/97), vengono ridotte a mt.10,00.

Per le aree destinate ad impianti e attrezzature di interesse generale classificate come zone F, sottozone F1, F2, F3, F4, F5 E F6, si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili sia per localizzazione che per dimensionamento, fatta eccezione per la zona a parcheggio della frazione Vaiano che a seguito dell'accoglimento di un'osservazione, condivisa da questo Assessorato, viene eliminata. Il fabbisogno di parcheggi pubblici potrà essere soddisfatto in sede attuativa con il rispetto degli standards urbanistici nelle zone C8b, C8c e C8a (parte residua).

Riguardo la zona E agricola, classificata in sei sottozone, può ritenersi ammissibile la normativa che la disciplina anche alla luce delle Circolari Assessorili nn.1974 del 14/03/00 e 1975 del 14/03/00.

Alla scadenza dei termini previsti dalle citate circolari l'Amministrazione Comunale dovrà adeguare lo strumento urbanistico generale conformemente a quanto disposto dalla sopraggiunta L.R. n°38 del 22 dicembre 1999.

Si condivide sia la zonizzazione che la normativa delle zone D per insediamenti produttivi, suddivise invece in tre sottozone, così come la variante di tracciato della strada della Lega.

Per quanto attiene ai vincoli paesistici, il territorio di Castiglione in Teverina, ricompreso nel P.T.P. n°1, approvato con L.R.24/98, risulta sottoposto a vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39 in virtù della D.G.R.n°4508 del 10/07/84 e n°28 del 10/10/84 e per gli effetti della L.431/85, art.1 lett. c), g) ed m).

Dall'esame comparativo effettuato per la verifica di conformità - compatibilità tra le previsioni zonizzative e le aree classificate ai fini della tutela, emergono elementi ostativi solamente per una porzione dell'area C7 di espansione della frazione di Vaiano che il P.T.P. n°1 classifica come interessata dalla fascia di rispetto del fosso di Vaiano, pertanto in fase attuativa tale elemento dovrà essere tenuto in considerazione e risultare compatibile con la normativa paesaggistica.

Risultano altresì vaste aree interessate dal vincolo di cui al punto m) art.1 L.431/85 che laddove interessate da previsioni edificatorie dovranno assumere la disciplina del P.T.P. n°1.

Riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione, ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico edilizi nell'ambito del territorio comunale, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche ed integrazioni.

ART.6 Norme transitorie per gli edifici esistenti per le lottizzazioni già adottate e per le richieste di concessione già presentate



Al punto A3 va aggiunto dopo la parola ampliamenti il seguente testo: "nel rispetto degli indici vigenti nella zona omogenea in cui ricadono"

ART.7 Superficie fondiaria pertinente

Al penultimo comma vengono stralciate le seguenti parole: "... per le zone omogenee E (per le quali si rimanda ai relativi art. delle presenti norme), né..." al fine di garantire una maggiore salvaguardia delle zone agricole.

ART.13 Indice di fabbricabilità fondiaria

All'ultimo comma vengono stralciate le seguenti parole: "... e quello di cavedi o chiostrine interne."

ART.24 Zona A1 Centro storico

Di seguito al primo comma è aggiunto il seguente testo: "Gli interventi possibili nel centro storico individuato nella tavola di zonizzazione sono quelli riportati ai punti a), b) e c) dell'art.31 della Legge 5 agosto 1978 n°457. In assenza di un P.P. del centro storico, che individua le unità minime di intervento dove operare con piani di recupero, valgono le seguenti indicazioni: ..."

Al comma 6 sono sopresse le seguenti parole: "... di trasformazione edilizia, oltre a quelle sopra descritte, ...".

L'ultimo comma è soppresso in quanto sostituito dalla precedente integrazione.

ART.25 Aree integrative ai centri storici

Al primo comma le parole "... di cui al successivo Capo VI ..." sono sostituite con "... di cui ai successivi articoli ..." per non generare equivoci interpretativi.

ART.27 Zone residenziali di espansione

Al primo comma dopo la tabella leggesi art.44 invece di art.48.

ART.29 Zone agricole

La parte relativa agli agriturismo è sostituita con il seguente testo: "Per gli agriturismo valgono le disposizioni contenute nella Legge Regionale 10 novembre 1997 n°36 e successive modificazioni ed integrazioni."

All'ultimo comma della sottozona E3 al posto di L.R.46/77 leggesi Legge Regionale 06 ottobre 1997 n°29.

All'inizio della sottozona E4 è inserito il seguente testo: "Di norma le zone agricole boschive sono identificate dai perimetri rilevabili dagli elaborati del P.T.P. n°1 e ne seguono la normativa". Anche in questo articolo al posto di L.R.46/77 leggesi Legge Regionale 06 ottobre 1997 n°29. Alla fine dell'articolato si aggiunge il



seguinte testo: "Le disposizioni di cui sopra valgono compatibilmente con le norme del P.T.P. n°1".

Nelle sottozone E5 ed E6 al posto di art.10 delle norme del P.T.P. leggasi art.6 del testo coordinato delle N.T.A. del P.T.P. n°1. Le prescrizioni specifiche vigono laddove non in contrasto con il suddetto art.6.

ART.32 Zone per attrezzature turistiche e ricettive - zone H

La dicitura "SOTTOZONA H1*" riportata nel testo per un mero errore materiale è da intendersi "SOTTOZONA H".

ART.36 Aree sottoposte a vincolo di rispetto stradale

Il primo comma dell'art.36 è sostituito dal seguente: "Salvo diverse indicazioni normative o grafiche del P.R.G. le distanze minime da osservare nelle edificazioni fuori dal perimetro del centro abitato o delle previsioni del P.R.G., sono quelle stabilite dal D.P.R. 16/12/92 n°495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada (D.L. 30/04/92 n°285) - modificato ed integrato dal D.P.R. 26/04/93 n°147."

ART.45 Piani di comparto

All'ultimo comma dopo le parole "i piani di comparto" va aggiunto il seguente testo: "conformi al P.R.G.".

ART.46 Piani di recupero

Vanno eliminate le parole da : "a tal fine ... " fino al termine dell'articolo.

ART.47 Redazione d'ufficio dei piani attuativi di iniziativa privata

Al secondo comma è stata erroneamente saltata una riga, leggasi pertanto: "... ai sensi dell'XI comma dell'art. 28 ..."

ART.50 Norme riguardanti la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie

Il presente articolo è sostituito dal seguente:

ART.50 Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche

Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. LL.PP. n°236/89, della L.104/92 e del D.P.R.n°503/96.

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

- in conformità alle controdeduzioni comunali e nei limiti di compatibilità assunte in sede istruttoria, si esprime concorde avviso per l'accoglimento parziale delle seguenti osservazioni:

Delfina Ricci, Marino Perquoti – prot.53 del 07/01/97;
Giovanni Nicolai – prot.220 del 17/01/97;
Mario Trappolini – prot.305 del 23/01/97.

- in conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso nel respingere le seguenti osservazioni:

Giuseppe Cavalli – prot.331 del 27/01/97;
Mauro Zanardi ed altri – prot.362 del 27/01/97;
Marino e Adriano Di Mario – prot.470 del 03/02/97;
Fagiolino Persio prot.471 del 03/02/97;
Anna Maria Carbone – prot.481 del 04/02/97;
Carlo Lo Martire – prot.483 del 04/02/97;
Giovanni Sensi – prot.484 del 04/02/97;
Francesco Cosimi – prot.514 del 05/02/97;
Luciano Ricci ed altri – prot.515 del 05/02/97;
Augusto Vera – prot.516 del 05/02/97;
Silvio Ascenzi – prot.539 del 06/02/97;
Luciana Barbanera ed altri – prot.518 del 05/02/97.

- in conformità alle controdeduzioni comunali si ritiene di condividere l'accoglimento delle seguenti osservazioni:

Mauro Zanardi ed altri – prot.362 del 27/01/97;
Marcello Burla – prot.469 del 03/02/97;
Silvery Clemente Gentiloni – prot.482 del 04/02/97;
Luciano Ricci – prot.513 del 05/02/97;
Luigi Cerquitelli e Luciano Sordini – prot.524 del 05/02/97 (la zona in oggetto è classificata F4 e non F6);

- circa l'osservazione avanzata dalla I.N.E.C., assunta con prot.479 del 04/02/97, si propone di respingere quanto richiesto al punto A specificando che l'edificio residenziale può, nonostante la destinazione di zona turistica, rimanere ad uso abitazione. Circa il punto B dell'osservazione si ritiene accoglibile quanto richiesto

specificando che il nuovo perimetro della zona D2 potrà essere individuato all'interno della zona artigianale dove attualmente è ricompreso.

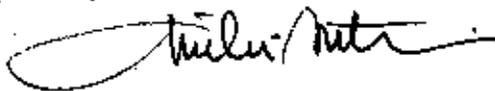
- contrariamente alle decisioni assunte dal Comune, si propone di respingere l'osservazione Tonino Polegri ed altri – prot.517 del 05/02/97 – in quanto le aree richiamate dai proponenti l'osservazione debbono essere attuate tramite piano attuativo che, prevedendo gli standards urbanistici di legge, include anche i parcheggi pubblici.

Tutto ciò premesso e considerato, visti i pareri dei vari Enti e le considerazioni urbanistiche formulate al fine di una maggiore salvaguardia del territorio comunale, visto il rispetto dei limiti fissati dalla legislazione nazionale e regionale, il C.T.C.R. ritiene di poter esprimere, ai soli fini urbanistici,

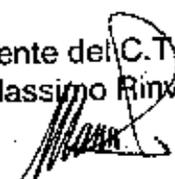
PARERE FAVOREVOLE

1. il P.R.G. del comune di Castiglione in Teverina, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°68 del 21 settembre 1996, sia meritevole di approvazione con le modifiche normative da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art.3 della Legge 6 agosto 1967 n°765;
2. per le osservazioni presentate si possa procedere come sopra riportato;
3. gli edifici riportati nelle tavole di P.R.G., ancorchè inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della L.47/85 e successive modificazioni e integrazioni, pena l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al Capo I di detta Legge.

Il segretario del C.T.C.R.
(arch. Valter Michisanti)



Il presidente del C.T.C.R.
(arch. Massimo Roversi)





REGIONE LAZIO

ORIGINALE

ALLEGATO "B"

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

21 GEN. 2002

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE
1ª Sezione



Confirme
L. 10/01/02

L'ASSESSORE
ARMANDO D'ANNISI

La commissione relatrice
Arch. Antonello Carotenuto
Arch. Adalberto Ferrante

ADUNANZA DEL 20/12/01
VOTO n° 471/6

OGGETTO: Comune di Castiglione in Teverina (VT) - P.R.G. --
Deliberazione di adozione C.C. n°68 del 21/09/96
Precisioni al voto n° 434/5 del 05/10/00

LA SEZIONE

Vista la nota n°1804 del 29/04/98 con la quale il comune di Castiglione in Teverina ha richiesto l'approvazione del proprio P.R.G. alla Regione Lazio.

A seguito del voto n° 434/5 del 05/10/00 espresso da codesto C.T.C.R., della nota n°61519 del 19/09/01 (ns. prot. n°20760 del 21/09/01), con la quale il Dipartimento Affari Strategici, Istituzionali e della Presidenza ha sollevato l'imprecisione di alcuni passaggi del voto stesso e della nota n°20760 del 16/10/01 con la quale l'Area 13/C ha trasmesso il relativo parere.

*Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentita la commissione relatrice.*

Visto il parere n°5380 del 27/08/96 espresso dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali nel quale si specifica che alcune aree ricomprese nel P.R.G. in argomento non sono idonee all'edificazione e più specificatamente "le zone colorate in rosso nella Tav.14 - zonizzazione frazioni Veliano, Sermignano e nella Tav.13 - zonizzazione capoluogo, siano escluse da qualsiasi intervento edificatorio ..."

Visto il parere espresso con nota n°5535 del 12/05/99 (ns. prot. n°1341 del 13/05/99) con la quale la Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale ha espresso "... parere negativo ... per la destinazione ad area C6 ..." nella frazione Sermignano.

Visto quanto contenuto nel voto n°434/5 del 05/10/00, nella parte relativa al dimensionamento del P.R.G. in argomento, laddove si citano i suddetti pareri ai fini della riduzione degli abitanti insediabili per ricondurre la percentuale ammissibile entro i limiti massimi consentiti dalla L.R.72/75.

Visto che in detto parere si cita esplicitamente che "La previsione ... deve essere ridotta della quota stralciata dai pareri ex lege 64/74 e della Soprintendenza per l'Etruria Meridionale ..."

KL



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Considerato che dette aree e più specificatamente quelle ricadenti nella frazione Capoluogo riportate nella Tav.13 e classificate C1, C4 e G, stralciate da qualsiasi intervento edificatorio a seguito del citato parere n°5380/96 sono, a precisazione di quanto già espresso nel citato voto 434/5, da classificare come d'appresso:

- C1 - Zone di espansione residenziale - relativamente alla parte colorata in rosso, dovrà essere riclassificata parte a zona Agricola E1 e parte a zona agricola E2 come le zone ad essa contermini risultanti dalla Tav.11 - Zone Agricole -.
- C4 - Zone di espansione residenziale - relativamente alla parte colorata in rosso, essendo una modesta porzione dell'intera area classificata, potrà mantenere la stessa destinazione di zona C4, con il vincolo di inedificabilità secondo quanto espresso nel più volte citato parere n°5380/96.
- G - Commerciale - relativamente alla parte colorata in rosso, essendo una modesta porzione dell'intera area classificata, potrà mantenere la stessa destinazione di zona G, con il vincolo di inedificabilità secondo quanto espresso nel più volte citato parere n°5380/96.

Considerato inoltre che le aree riportate nella Tav.14, per la frazione Vajano, stralciate da qualsiasi intervento edificatorio a seguito del citato parere n°5380/96 e a precisazione di quanto già espresso nel citato voto 434/5, sono da classificare come d'appresso:

- C8a - Zone residenziali di espansione - relativamente alla parte colorata in rosso, dovrà essere riclassificata a zona Agricola E1 come la zona ad essa contermini risultante dalla Tav.11 - Zone Agricole -.
- La parte residua di detta zona C8a, vista la presenza di edifici preesistenti, potrà assumere la destinazione di zona B1 - Zone residenziali di completamento - in analogia alle aree prospicienti.

Considerato inoltre che le aree riportate nella Tav.14 per la frazione Sermignano stralciate da qualsiasi intervento edificatorio a seguito del citato parere n°5380/96 e del citato parere n°5535/99 della Soprintendenza nel quale si richiama un parere già in precedenza espresso sono da classificare come d'appresso:

- C6 - Zone residenziali di espansione - nella sua interezza e la limitrofa zona F5 - Verde pubblico - dovranno assumere la destinazione di zona Agricola E1 come la zona ad esse contermini risultante dalla Tav.11 - Zone Agricole -.

A seguito di quanto sopra considerato, la Sezione esprime il seguente

PARERE

che il P.R.G. del comune di Castiglione in Teverina, adottato con D.C.C. n°68 del 21/09/96, sia meritevole di approvazione, oltre che con quanto riportato nel precedente voto n°434/5 del 05/10/00, anche con le precisazioni sopra riportate.

Il segretario del C.T.C.R.
(arch. Valter Michisanti)

Il presidente del C.T.C.R.
(arch. Massimo Roversi)