

Delegato

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 novembre 2002

Si pubblica normalmente il 16, 20 e 23 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 13 settembre 2002, n. 1238.

Comune di Scandriglia (Ri). Piano regolatore generale. Approvazione Pag. 3

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 settembre 2002, n. 1295.

Comune di Arlena di Castro (Vt). Piano regolatore generale. Approvazione » 49

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;
VISTA la Legge Regionale 5 settembre 1972, n.8;
VISTA la Legge 3 gennaio 1978, n.1;
VISTA la Legge Regionale 2 luglio 1987, n.36;

PREMESSO che il Comune di Arlena di Castro (VT) è disciplinato ai fini urbanistici da un programma di fabbricazione approvato con D.G.R. n.2267 del 06/08/1974;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.08 del 12/02/1998, resa esecutiva dal CO.RE.CO. Sez. decentrata di Viterbo con decisione n.2801 prot. n.130 del 25/02/98, con la quale il Comune di Arlena di Castro (VT) ha adottato il Piano Regolatore 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 nei termini n.2 osservazioni;

VISTA la delibera consiliare n.45 del 30/06/98 e gli allegati 1 (osservazione Sig.ra Costantini Anna) e 3 (Gruppo consiliare di opposizione "Movimento 2001") con la quale il Comune medesimo ha respinto le due osservazioni con le contro osservazioni formulate dai tecnici progettisti rispettivamente con gli allegati n.2 e 4 e con le 5 rettifiche descritte nelle premesse della delibera stessa;

RITENUTO di dover stralciare dall'esame della proposta urbanistica di che trattasi l'allegato n.3 - Regolamento Edilizio - in quanto dovrà essere esaminato con separato atto ai sensi della normativa vigente;

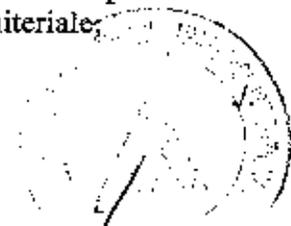
VISTA la nota del 08/01/99 con la quale il Sindaco dichiara che il Comune di Arlena di Castro (VT), non rientra nell'elenco dei Comuni ammessi a consolidamento ai sensi dell'art. 13 della Legge n.64/74;

VISTA la nota prot. n.3216 del 04/09/00 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura - Dipartimento 11 - Area F ha espresso sulla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di Arlena di Castro (VT), parere favorevole a condizione (Allegato "B" alla presente delibera di cui costituisce parte integrante);

VISTA la nota prot. n. 166/980/01 del 19/09/01 con la quale la ASL - Viterbo Sez. 2 ha espresso il parere di seguito integralmente riportato:

Parere favorevole limitatamente agli aspetti igienico sanitari alla adozione del P.R.G. meglio descritto nelle accluse tavole grafiche.

Per quanto attiene l'edilizia cimiteriale lo scrivente ritiene compatibile la perimetrazione di un'area di rispetto con vincolo di inedificabilità, avente raggio di mt.200: ciò, qualora codesta Amministrazione comunale, nell'ambito della futura programmazione urbanistica, intenda disporre l'espletamento di opere di ampliamento cimiteriale, attesa comunque la pianificazione di una residuale area di rispetto avente raggio di almeno mt.50 (da ricomprendersi nel perimetro dei mt.200), dopo aver completato le opere di ampliamento dell'insediamento cimiteriale;



2)

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Regolatore Generale in argomento presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale - 1 Sezione;

VISTO il voto n.465/3 emesso nell'adunanza del 18/10/01 con il quale il menzionato Comitato ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Arlena di Castro (VT), sia meritevole di approvazione con le modifiche, ablazioni e prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art.3 della Legge 6 agosto 1967, n.765;

RITENUTO di poter condividere il predetto voto del C.T.C.R. n.465/3 del 18/10/01 che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante sotto la lettera "A";

VISTA la nota prot. n. 164830 del 11/12/2001, con la quale l'Assessorato Regionale all'Urbanistica e Casa, ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Arlena di Castro (VT), 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.1 del 09/02/02, trasmessa all'Assessorato con nota prot. n.572/2002 del 3/01/02 pervenuta il 12/03/02 prot. n.5749, con la quale il Comune di Arlena di Castro (VT) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche richieste dal C.T.C.R.;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Con le modifiche, ablazioni e prescrizioni contenute nel voto del C.T.C.R. n.465/3 del 18/10/01, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le condizioni contenute nel parere prot. n.3216 del 04/09/00 rilasciato dall'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura ai sensi dell'art.2 della L.R. n.1 del 3/01/1986, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "B", con quanto contenuto nel parere prot. n.166/980/01 del 19/09/01 sopra riportato, rilasciato dalla ASL - Viterbo Sez. 2, è approvato il Piano Regolatore Generale, adottato dal Comune di Arlena di Castro (VT) con D.C.C. n.08 del 12/02/1998:

Il piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa, nell'allegato "A", nell'allegato "B" e nei seguenti elaborati adottati con delibera consiliare n.08 del 12/02/1998:

- Tavola n.1 - Comprensori economico-urbanistici Del. G.R. 6-7-76 - 1:100.000;
- Tavola n.2 - Viabilità - 1:100.000;
- Tavola n.3 - Inquadramento territoriale 1:100.000;
- Tavola n.4 - Vincoli e rete infrastrutturale - 1:25.000;

P



- Tavola n.5 – Altimetria – 1:10.000;
- Tavola n.6 – Carta di Utilizzazione del suolo – 1:25.000;
- Tavola n.7 – Zonizzazione – 1:10.000;
- Tavola n.8 – Zonizzazione – 1:2.000;
- Tavola n.9 – Zonizzazione – zona artigianale – 1:4.000;
- Allegato n.1 – Norme Tecniche di attuazione
- Allegato n.2 – Relazione illustrativa

Studio Agropedologico:

- 1 – Carta Agropedologica
- 2 – Relazione Tecnica

Studio Geomorfologico:

- Carta Geomorfologica
- Relazione

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

30 SET. 2002



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA



Per Copia Conforme
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
ACCETTA

06 DIC. 2001

COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE

I° SEZIONE

L'ASSESSORE
ARMANDO DIONISI

LA COMMISSIONE RELATRICE

Arch. Valter Campanella

Arch. Orazio Campo

ADUNANZA DEL 18/10/2001
VOTO N. 465/3

ACCETTAZIONE N. 1295
DEL 27 SET. 2002

OGGETTO : COMUNE di ARLENA DI CASTRO (VT)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Rif. L. n° 1150/42

Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione n. 8 del 12/02/98;

LA SEZIONE

Vista la nota n 289 del 10.02.99 del Comune di ARLENA DI CASTRO pervenuta il 22.02.99 prot. 1827.

Vista la nota n. 21696 del 01/10/2001 con la quale l'Area 13 C ha trasmesso corredati dalla relazione istruttoria prevista dall'art. 14 della L.R. 8.11.77, n. 43 gli atti ed elaborati grafici relativi al P.R.G. del COMUNE DI ARLENA DI CASTRO (VT)

Esaminati gli atti ed elaborati
Sentita la Commissione Relatrice.

DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

3.1 - *Elenco atti amministrativi:*

Richiesta comunale n. 289 del 10/02/99;

3.2 - *Elenco atti amministrativi:*

N. 4 copie ed originale atto del C.C. n. 8 del 12/02/1998 di adozione del P.R.G.;

N. 4 copie ed originale avviso di deposito;

N. 4 copie ed originale certificato avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito;

N. 4 copie ed originale del F.A.L.;

N. 4 copie ed originale delle osservazioni al P.R.G.;

N. 4 copie ed originale deliberazione n. 45 del 30/06/1998 di discussione delle osservazioni al P.R.G.;

Attestazioni e certificazioni di rito;





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

3.2 – Elenco elaborati tecnici

Tav. n. 1	Comprensori economico-urbanistici del G.R. 6/7/76	Sc. 1:100.000
Tav. n. 2	Viabilità	Sc. 1:100.000
Tav. n. 3	Inquadramento territoriale	Sc. 1:100.000
Tav. n. 4	Vincoli e rete infrastrutturale	Sc. 1: 25.000
Tav. n. 5	Altimetria	Sc. 1: 10.000
Tav. n. 6	Utilizzazione del suolo	Sc. 1: 25.000
Tav. n. 7	Zonizzazione	Sc. 1: 10.000
Tav. n. 8	Zonizzazione	Sc. 1: 2.000
Tav. n. 9	Zonizzazione – zona artigianale	Sc. 1: 4.000
Allegato n. 1	Norme Tecniche di Attuazione	
Allegato n. 2	Relazione illustrativa	
Allegato n. 3	Regolamento Edilizio	
	Studio Agropedologico	
1	Carta agropedologica	
2	Relazione tecnica	
	Studio geomorfologico	

PARERI ACQUISITI

Parere art. 2 L. 1/86 Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura – Arca F prot. n. 3216 del 04/09/00

Parere favorevole a condizione che:

- 1 – vengano declassate a “Zona Agricola” le aree in precedenza meglio individuate poiché l'Amministrazione Comunale non ne ha provveduto a richiederne la sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927;
- 2 – venga sostituito il contenuto dell'art. 18 delle N.T.A. con il seguente: Aree di demanio e private gravate da usi civici

OSSERVAZIONI N. 2

Controdedotte con Deliberazione n. 45 del 30/06/1998

N. 1 – Anna Costantini in Pascucci

N. 2 – Gruppo “Movimento 2001”

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Non presentate

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

Non presentate



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ISTRUTTORIA

ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

INTEGRAZIONI RICHIESTE

Nota prot. n. 1668/99 del 07/02/00 con la quale vengono richiesti al Comune:

- definizione dati riferibili al patrimonio edilizio in atto ed alla sua specifica ultimazione;
- zone di completamento: specifiche circa il dimensionamento aree perimetrate e cubatura attualmente sussistente

INTEGRAZIONI PERVENUTE

Nota comunale prot. 2075/2 del 22/09/00 pervenuta il 02/11/00 prot. n. 7894/A con la quale il Comune invia:
relazione urbanistica suppletiva

planimetria P.R.G. di riferimento
scheda riepilogativa

Dall'esame degli atti amministrativi sopracitati è stata accertata la regolarità formale e sostanziale Degli stessi.
(art. 13 L.R. 43/77).

ISTRUTTORIA TECNICA (data inizio il 06/04/2001)

INTEGRAZIONI RICHIESTE

Nota prot. n. 8886 del 23/04/2001 con la quale vengono richiesti al Comune:

- Parere A.S.L.
- Calcolo superfici zone a servizi e scheda allegata P.R.G.
- Planimetria aree gravate da usi civici
- Dichiarazione sulla consistenza di eventuali abusi edilizi

INTEGRAZIONI PERVENUTE

Nota comunale pervenuta alla Regione Lazio il 23/07/2001 prot.16518

Parere A.S.L. Viterbo Sez. 2 Tarquinia del 19/09/01 pervenuto alla Regione Lazio il 27/09/2001. prot. 21309

Dall'esame degli atti sopracitati trasmessi, visto che ne è stata accertata la regolarità formale e sostanziale, e vista la documentazione integrativa pervenuta, si procede all' istruttoria tecnica



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ISTRUTTORIA TECNICA

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Arlena di Castro (VT), obbligato alla formazione del P.R.G., ai sensi della legge regionale n.20/03/1975 n° 32, ha **adottato** lo strumento urbanistico generale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12/02/1998 e ha **controdedotto** alle Osservazioni con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.06.1998.

Il Comune di Arlena di Castro ha una estensione territoriale pari a 22,32 Km², è compreso nel P.T.P. n. 2 "Litorale Nord" ed appartiene alla A.S.L. VITERBO SEZ. 2 Tarquinia.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 141/374 metri sul livello del mare, ma l'edificazione è concentrata in un unico centro urbano che si sviluppa ad una altitudine di 260 metri.

Precedentemente alla adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R n. 2267 del 06/08/1974.

Il territorio confina con i Comuni di :Tessennano, Cellere, Piansano e Tuscania.

Dalla relazione del P.R.G., dai dati del Censimento I.S.T.A.T., (1991) e dalla scheda riepilogativa allegata, si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 920 ab.

Popolazione Residente al 1998 889 ab.

Distribuita (al 1991)

Arlena-di Castro 918 Case sparse 2

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1961 abitanti 984

Censimento 1971 abitanti 921

Censimento 1981 " 903

Censimento 1991 " 920

1999 " 862

Incrementi e variazione della Popolazione

1961/71 = - 6,402 %

1971/81 = - 1,954 %

1981/91 = - 0,188 %

1991/99 (- 6,728 % in 8 anni). = - 7,880 % in 10 anni

Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 368 unità





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 368
Abitazioni non occupate 75 (di cui 39 II°)
Abitazioni totali 443

Stanze occupate 1.566
Stanze non occupate 261 (di cui 141 II°)
Stanze nel complesso 1.827

Indice di affollamento 0,58 (920 abitanti/1.566 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 come si evince dai dati sopra riportati risulta pari a 443 abitazioni, (per 1827 stanze), di cui tuttavia solo 368 (per 1.566 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 75 (per 261 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche, ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.

VINCOLI

Il territorio comunale *non è interessato* da specifici D.M. ai sensi della L. 1497/39 né da parchi o riserve naturali, né da vincoli di natura militare o aeronautici. Il medesimo, pur non essendo incluso nell'elenco delle zone sismiche o a consolidamento, è *parzialmente interessato da dissesto idrogeologico* come si evince dalla Del. n. 11 del 2/11/1999, dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio di Approvazione del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico (Art. 1, comma 1- bis, del decreto legge 11 Giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal decreto legge 13 maggio 1999, n. 132, convertito con modifiche dalla legge 13 luglio 1999, n. 226).

Il suddetto territorio è *interessato inoltre dai seguenti* vincoli:

- R.D. 3267/1923 – idrogeologico e forestale
- art. 146, del D.Lgs. n. 490/99 (già art. 1 della Legge 431/85) punti:
 - c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a incolo di rimboschimenti;
 - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Per quanto attiene al precedente punto c) i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui sopra sono :

ELENCO ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI ARLENA DI CASTRO

N.	DENOMINAZIONE	FOCE	COMUNI TOCCATI	LIMITI	DECRETO E GAZZETTA	ELENCO SUPPLETIVO	LIMITI
28	Fiume Arnone	Tirreno	Pianzano, Arlena di Castro, Tuscania, Montalto di Castro, Tarquinia, Canino, Valentano	dalla foce alla biforcazione sotto e a sud di Monte Martello	R.D. 17/1/1910, pubb. su G.U. del 22/6/1910 n. 146	D.P.R. 18/12/1957 n. 5441, pubb. su supp. ord. G.U. del 3/4/1958 n.81	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi
29	Fosso della Tomba	Arnone	Cellere, Tessenano, Canino, Arlena, Tuscania	dallo sbocco a 4,5 Km. a monte di la Fornace, presso Canino	R.D. 17/1/1910, pubb. su G.U. del 22/6/1910 n. 146	D.P.R. 18/12/1957 n. 5441, pubb. su supp. ord. G.U. del 3/4/1958 n.81	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi
30	Fosso della Caduteffa	Tomba	Arlena di Castro, Canino, Cellere, Tessenano, Tuscania	Dallo sbocco a 5 km. a monte del ponte sotto Tessenano.	R.D. 17/1/1910, pubb. su G.U. del 22/6/1910 n. 146	D.P.R. 18/12/1957 n. 5441, pubb. su supp. ord. G.U. del 3/4/1958 n.81	
32	Fosso Arroncino	Arnone	Pianzano, Arlena di Castro, Tuscania	Dallo sbocco a 1,5 km. a monte della strada Mulattiera Toscanella "Pianzano"	R.D. 17/1/1910, pubb. su G.U. del 22/6/1910 n. 146	D.P.R. 18/12/1957 n. 5441, pubb. su supp. ord. G.U. del 3/4/1958 n.81	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi
40	Fosso del Cappellaro	Arnone	Tessenano, Arlena di Castro, Tuscania, Canino	Dallo sbocco a 2 Km. a monte del sentiero da Arlena a Tessenano.	R.D. 17/1/1910, pubb. su G.U. del 22/6/1910 n. 146		





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.G. del Comune di Arlena Di Castro persegue i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia del centro storico e delle valenze paesistico - ambientali del territorio mediante una puntuale classificazione urbanistica delle diverse zone e la previsione di norme volte alla conservazione, al risanamento e restauro degli elementi di valore storico artistico architettonico;
- la individuazione e la razionalizzazione delle zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi;
- la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione;
- l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva;
- l'individuazione di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
- la disciplina urbanistico edilizia del territorio attraverso un testo di Norme Tecniche.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede 100 mc. /ad abitante.

CONGRUENZA DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO CON IL CONTESTO ECONOMICO E TERRITORIALE

Il Piano Regolatore del Comune di Arlena Di Castro adottato in data 12/02/1998 si pone come l'unico Strumento Generale di Pianificazione a distanza di circa 25 anni dall'approvazione del P.d.F.. D allora infatti sono state autorizzate alcune varianti a carattere puntuale, di dimensioni tali da non assumere carattere rilevante a livello di pianificazione generale. Il Piano Particolareggiato in loc. Tufalette (1980) è l'unico Piano attuativo di una certa rilevanza (600 ab.). Il presente P.R.G. è volto a consentire un adeguato sviluppo socioeconomico della collettività, mantenendo quelle caratteristiche e peculiarità che sono presenti nel territorio comunale. Infatti l'espansione territoriale risulta contenuta e interamente concentrata ai margini dell'unico centro abitato di Arlena.

COERENZA CON LE INDICAZIONI DELLA PIANIFICAZIONE A SCALA PIU' VASTA

Dal confronto del P.R.G. con lo schema di PTRG (art. 10 e 62 della L.R.38/99), adottato con D.G.R. n. 2581 del 19/12/2000, si può dedurre una sostanziale congruenza di obiettivi, sia relativamente al sistema ambientale (protezione valenze ambientali ecc,) che per il sistema insediativo (rafforzamento e valorizzazione dei sistemi insediativi locali, ecc.)





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA

DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P.

L.R. 24/98 - L. 431/85

Le previsioni del P.R.G. risultano sostanzialmente compatibili con le norme di tutela del P.T.P. n. 2, ad eccezione della zona industriale - artigianale e di alcune aree marginali del centro urbano di Arlena. Si ritiene quindi necessario adeguare tali previsioni al P.T.P. attraverso opportune proposte di modifica alla zonizzazione e alle N.T.A.

VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO STRAORDINARIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Alcune zone di espansione limitrofe al centro abitato di Arlena di Castro risultano ubicate in prossimità alle zone interessate da dissesto geomorfologico e pertanto è opportuno proporre l'ablazione e la riconduzione a zona agricola, come successivamente descritto nelle proposte di modifica

AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERE ACQUISITI

PARERE A.S.L.

In sede di rilascio del parere sanitario n. 1661 - 980/a del 19/09/2001 la A.S.L. di Viterbo ha ritenuto compatibile un distacco dal cimitero di m.l. 200 . Pertanto la destinazione delle aree ricadenti nella fascia di rispetto dovrà essere modificata, da zona C1 a zona agricola.

PARERE USI CIVICI

Legge regionale n.° 1 del 3/01/1986 art. 2.

Il parere del 4/9/2000 prot. 3216 prevede la declassificazione a Zona agricola di alcune aree gravate da Usi Civici e individuate al Foglio 6 particelle 12/parte e 31/parte che risultano essere di demanio civico e che il progetto di Piano destina a Zona B 2, Zona G2 - Impianti sportivi e a Zona F3 servizi Tecnologici.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

RISPONDENZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base del P.R.G., unitamente alle integrazioni successivamente prodotte dall'Amministrazione Comunale, possono ritenersi accettabili, sia in ordine alle previsioni di incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale.

Da tali analisi emerge che il Piano risulta sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili proposti.

Infatti su una base di 899 abitanti al 1999 viene proposto un incremento di 569 ab. e pertanto pari al 64,00 % della popolazione residente. Tale incremento esubera il limite fissato dalla legge regionale n. 72/75 (nel 30% della popolazione residente).

Analizzando i dati nel dettaglio si può osservare che è così ripartito:

- 273 abitanti in zona B (47,97 % = 273/569)
- 296 abitanti in zona C (52,02 % = 296/569)

E' necessario pertanto limitare l'incremento proposto per contenere il peso insediativo che non risulta giustificabile in base alle caratteristiche e alle potenzialità del Comune, considerato inoltre che non sussiste e un fabbisogno pregresso di vani.

Dall'analisi delle zone B e C si evince che le prime non sono effettivamente realizzabili le cubature teoricamente previste. Infatti le cubature teoricamente previste, corrispondenti a 273 ab., scaturiscono dalle sopraelevazioni o dall'ampliamento dell'esistente e pertanto appaiono difficilmente realizzabili, visti anche la necessità di rispettare i distacchi fabbricati limitrofi e dalle strade. Dalla cartografia risulta evidente la saturazione e la frammentarietà delle zone B. Inoltre si osserva che dei 273 abitanti previsti 157 sono da insediarsi nella zona B 2 16 e cioè il P.P. Tufolette "già approvato e pressochè completato, e pertanto tale la quantità, risulta eccessiva.

Ne deriva la necessità di ridurre di contenere l'espansione volumetrica insediativa. Pertanto si procederà ad apportare modifiche alla destinazione e agli indici, delle zone di nuova espansione.

DIMENSIONAMENTO RISULTANTE DALLE MODIFICHE D'UFFICIO (descritto nel successivo paragrafo modifiche d'ufficio)

A seguito delle modifiche introdotte d'ufficio il Piano risulta ridimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili; pertanto lo stesso può ritenersi compatibile con le caratteristiche demografiche del territorio comunale.

Infatti su una base di 899 abitanti al 1999 viene proposto un incremento di 420 ab., pari al 47,24 % della popolazione residente. Tale incremento comunque superiore a quanto previsto dalla L.R. 72/75, appare comunque idoneo e analizzato nel dettaglio è così suddiviso:

- 273 abitanti in zona B (65,00 % = 273/420)
- 147 abitanti in zona C (35,00 % = 147/420)





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

P.R.G. CALCOLO DELLE CUBATURE ZONE "B" COME DA PROGETTO													
Destinazione	Superficie totale mq	Superficie libera mq	Superficie fondiaria mq	I.F. medio (mc/mq)	I.T. (mc/mq)	I.F. (mc/mq)	Altezza Max. m	Volume esistente mc.	Volume progetto mc.	Volume Totale mc.	Abitanti attuali n.	Abitanti progetto n.	Abitanti totali n.
Zona A	6.000	0	-	-	-	-	Esistente	19.508	0	19.508	50	0	50
TOTALE "A"	6.000	0	-	-	-	-	Esistente	19.508	0	19.508	50	0	50
Zona B1	20.800	0	-	-	-	-	Esistente	90.112	0	90.112	284	0	284
TOTALE "B1"	20.800	0	-	-	-	-	Esistente	90.112	0	90.112	284	0	284
Zona B2	5.500	0	-	0	-	-	media	17.136	0	17.136	50	0	50
Zona B2	18.965	12.000	-	0	-	-	media	1.829	1.200	3.029	0	12	12
Zona B2	9.000	800	-	1,5	-	-	media	7.074	1.200	8.274	10	12	22
Zona B2	8.400	800	-	1,5	-	-	media	13.970	1.200	15.170	30	12	42
Zona B2	12.600	1.500	-	1,5	-	-	media	18.312	2.250	20.562	50	23	73
Zona B2	5.600	200	-	1,5	-	-	media	11.808	300	12.108	30	3	33
Zona B2	5.700	0	-	0	-	-	media	17.296	0	17.296	30	0	30
Zona B2	2.500	0	-	0	-	-	media	5.544	0	5.544	15	0	15
Zona B2	6.560	500	-	1,5	-	-	media	15.164	750	15.914	20	8	28
Zona B2	6.600	1.000	-	1,5	-	-	media	22.095	1.500	23.595	60	15	75
Zona B2	2.400	300	-	1,5	-	-	media	6.508	450	6.958	20	5	25
Zona B2	3.600	0	-	0	-	-	media	17.768	0	17.768	15	0	15
Zona B2	5.950	1.500	-	0,65	-	-	media	4.020	975	4.995	10	10	20
Zona B2	7.200	1.000	-	1	-	-	media	12.456	1.000	13.456	15	10	25
Zona B2	4.000	0	-	0	-	-	media	7.560	0	7.560	50	0	50
Zona B2	38.400	5.234	-	3	-	-	media	56.071	15.702	71.773	140	157	297
Zona B2	1.800	500	-	1,5	-	-	media	2.880	750	3.630	10	8	18
TOTALE "B2"	144.775	25.334	-	-	-	-	media	237.491	27.277	264.768	555	273	828
TOTALE "A/B"	171.575	25.334	-	-	-	-		347.111	27.277	374.388	889	273	1.162
Zona C1	17.230	-	10.874	-	0,45	0,70	7,50	0	7.753	7.753	0	78	78
Zona C1	7.296	-	3.853	-	0,45	0,70	7,50	0	3.283	3.283	0	33	33
Zona C1	6.940	-	4.511	-	0,45	0,70	7,50	0	3.123	3.123	0	31	31
Zona C1	7.578	-	4.925	-	0,45	0,70	7,50	0	3.410	3.410	0	34	34
Zona C1	13.616	-	8.980	-	0,45	0,70	7,50	0	6.217	6.217	0	62	62
Zona C1	12.928	-	8.403	-	0,45	0,70	7,50	0	5.817	5.817	0	58	58
TOTALE "C1"	65.768	-	41.546	-	0,45	0,70	7,50	0	29.603	29.603	0	298	298
Zona C2	5.332	-	3.199	-	1,20	2,00	7,00-10,00	6.958 (*)	0	6.958	-	0	-
TOTALE "C2"	5.332	-	3.199	-	1,20	2,00	7,00-10,00	6.958	0	6.958	-	0	-
TOTALE C1+C2	71.120	-	44.745	-	-	-		6.366	29.603	36.001	-	298	298
TOTALE A+B+C	242.685	-	44.745	-	-	-		353.509	56.880	410.389	889	569	1.458



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

VIABILITA'

Il piano prevede l'adeguamento e il potenziamento della viabilità esistente in prossimità dell'abitato di Arlena. Tali scelte appaiono idonee considerato che il territorio comunale rimane estraneo a flussi di rilevanza interregionale o provinciale.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL D.M. 1444/68. STANDARD E PARAMETRI

IL P.R.G. INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

Zona A	- Centro Storico	Conservazione e risanamento
Zona B	- Nucleo Urbano	B 1 Conservazione del tessuto edilizio e Viario B 2 Ristrutturazione e completamento edilizio
Zona C	- Nuova Espansione	Sottozona C 1 Sottozona C 2
Zona D	- Insediamenti Produttivi	Sottozona D 1 Insediamenti Artigianali Sottozona D 2 Aree destinate ad attività estrattive
Zona E	- Aree Agricole	Sottozona E 1 Agricola normale
Zona F	- Impianti di Interesse Generale	Sottozona F 1 Servizi Connessi con la Residenza Sottozona F 2 Servizi Privati di uso Pubblico Sottozona F 3 Servizi Tecnologici Specializzati
Zona G	- Verde	Sottozona G 1 Verde Pubblico Sottozona G 2 Verde Attrezzato (Impianti Sportivi) Sottozona G 3 Verde Privato

La scelta delle zonizzazioni appare nel complesso e nella struttura *condivisibile*, ad eccezione:

- di un'area marginale destinata a B che non presenta le caratteristiche di cui al D.M. 1444/68
- di alcune aree nelle quali la destinazione di zona contrasta o con i pareri acquisiti, o per la giacitura del terreno o per la presenza di corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche.
- della zona artigianale D1 visto il sostanziale contrasto con quanto previsto dal P.T.P.

Le aree sopracitate saranno oggetto di modifiche d'ufficio:

La dotazione di servizi pari a 32,60 mq./ab. risulta rispondere oltre che al D.M. 1444/68, alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile, sia relativamente alla quantità, sia all'ubicazione e alla localizzazione

Il fenomeno dell'*abusivismo edilizio* risulta estremamente contenuto in quanto da un lato non vi sono lottizzazioni abusive o nuclei spontanei, dall'altro gli eventuali fabbricati abusivi risultano già conteggiati nella volumetria esistente e di entità tale da non incidere né sull'impostazione né sul dimensionamento del P.R.G.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/68

ZONA	SUPERFICIE TOTALE mq.	I.T mc./mq.	ALTEZZA MASSIMA m.l.	VOLUME DI PROGETTO mc.
F1				
F1/01	3.608	2	10,50	7.276
F1/02	1.176	2	10,50	2.532
F1/03	1.084	2	10,50	2.168
F1/04	1.200	2	10,50	2.400
F1/05	9.000	2	10,50	18.000
F1/06	4.480	2	10,50	8.960
F1/07	1.600	2	10,50	3.200
TOTALE mq.	22.178	2	10,50	44.356

F1 = AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI CONNESSE CON LE RESIDENZE

Aree per l'Istruzione

Aree per Attrezzature (di interesse comune e Aree per parcheggio)

ZONA	SUPERFICIE TOTALE mc./mq.	I.T mc./mq.	ALTEZZA MASSIMA	VOLUME DI PROGETTO
G1/G2				
G1/01	4.200	0,40		1.680
G1/02	1.470	0,40		588
G2/03	19.600	/		/
G1/04	720	0,40		288
G2/05	9.820	/		/
TOTALE mq.	35.180			2.556

G1 = VERDE PUBBLICO

G2 = VERDE ATTREZZATO (di cui 9.820 mq. sono declassati a seguito del parere usi civici)

Considerati gli abitanti residenti (889) + incremento proposto (569) = sommano 1.458 abitanti totali.

	mq. totali	mq. totali con modifiche d'ufficio	mq./abitante	mq./abitante con modifiche d'ufficio
interesse comune	22.178	22.178	15,21	15,21
verde	35.810	25.360	24,56	17,39
Totale	57.988	47.538	39,77	32,60

Pertanto la dotazione di standard risulta ampiamente soddisfatta, nonostante alcuni spazi pubblici comprensoriali quali la zona F3 (serbatoio) e la zona il F 3 depuratore, non siano stati inseriti nel computo.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 18 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato onde consentire il rispetto dei pareri sopracitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.

CONSIDERAZIONI

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1950 e successive modificazioni e integrazioni, e delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975 n. 72, in quanto le volumetrie di progetto eccedono il limite massimo dalla stessa consentito.

Viste le risultanze dell'istruttoria è emerso che lo strumento urbanistico in esame, pur rispondendo di massima alle normative vigenti ha evidenziato alcune carenze in ordine ad alcune previsioni zonizzative e normative.

A ciò può avviarsi attraverso specifiche proposte di *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare le caratteristiche essenziali del P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione.

Tali modifiche sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, il contenimento delle previsioni insediative in rapporto ai criteri fissati con la legge regionale n. 72/75, la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998. Nell'intento di contenere l'espansione del Comune e di ridurre il consumo di territorio, nelle aree marginali al centro abitato sarà ridotto l'indice e pertanto il peso insediativo, o si procederà a modificarne la destinazione.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

A seguito del **parere L.R. n. 1 del 03/01/1986 art. 2 (Parere Usi Civici)** la destinazione delle aree di seguito descritte dovrà essere modificata:

- la zona **F 3** Servizi tecnologici assumerà la destinazione di **Zona E Agricola**.
- la zona **G 2** Impianti Sportivi assumerà la destinazione di **Zona E Agricola**.
- la zona **B 2** Ristrutturazione e completamento edilizio:
 - Si precisa che tale zona ricade all'interno del P.P. Tufalette approvato con D.C.C. n. 25 del 12/07/1980, e pressoché esaurito; pertanto non si ritiene di doverla declassare; se ne mantiene la destinazione prevista dal P.R.G., fermo restando che vista la presenza degli usi civici l'Amministrazione Comunale dovrà effettuare gli adempimenti di sua competenza, con la competente struttura regionale.

A seguito della Deliberazione n. 11 del 2/11/1999 dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio di **Approvazione del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico** (Art. 1, comma 1- bis, del decreto legge 11 Giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, come modificato dal decreto legge 13 maggio 1999, n. 132, convertito con modifiche dalla legge 13 luglio 1999, n. 226), alcune aree collocate ai margini di zone soggette a *dissesto geomorfologico*, risultano non idonee all'edificazione. In particolare la zona **C 1 3**, ubicata in prossimità dell'area interessata da tale fenomeno e posta ai margini dell'abitato, e su terreno acclive, non appare idonea all'edificazione. Per tali ragioni anche al fine di contenere le previsioni insediative del Comune, se ne prescrive il declassamento a zona agricola. Pertanto la zona **C 1 3** di mq. 6.940 assumerà la destinazione di **Zona E Agricola**.

A seguito del **parere A.S.L. di Viterbo** del 19/09/2001 e visto il R.D. del 27/07/1934, n. 1265. "Testo unico delle leggi sanitarie", e nell'intento di contenere le previsioni insediative nel limite di cui alla L.R. 72/75, la destinazione delle aree di seguito elencate dovrà essere modificata:

- la zona **C 1 5** per l'intera estensione (pari a circa 13.816 mq.) assumerà la destinazione di **Zona E Agricola**.
- la zona **C 1 6 parte** limitatamente alla porzione (pari a circa 1.800 mq.) adiacenti la zona **B 2 11** e la strada secondaria assumerà la destinazione di **Zona E Agricola**.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Sempre al fine di **contenere le previsioni insediative** e vista anche la marginale presenza del corso d'acqua pubblica, la destinazione delle zone appresso descritte dovrà essere modificata:

- l'indice di edificabilità della zona **C 1 1** dovrà essere **ridotto a 0,25 I.F.T.** Inoltre parte della stessa (circa 2700 mq.) ricadendo nella fascia di rispetto dei 150 metri dell'acqua pubblica, dovrà essere modificata e **assumerà la destinazione di a Zona Agricola E.** Pertanto il comprensorio C 1 residuo sarà di 14.530 mq.
- unitamente alla stessa area anche **parte** della zona **B 2 2** non presentando le caratteristiche della zona di completamento, (prospiciente la zona C 1 1 sopradescritta) dovrà essere declassata **da zona B 2 2 a zona C 3** con l'indice di 0,25 I.F.T. L'area da modificare si identifica nella parte a sud della zona B 2. 2. (per un fronte di m.l. 120 circa ed una superficie di 3.200 m.q.).
- le due aree costituenti una unità omogenea (C 1 1 = 14.530 mq residui e la parte soggetta a modifica B 2 2 = 3.200 mq) dovranno essere soggette ad **un piano attuativo unico con l'indice territoriale di 0,25 mc./mq.** e assumeranno la destinazione di zona C 3. La relativa superficie sarà pari a $17.730 \text{ mq.} \times 0,25 = 4.432 \text{ m.c.}$
- la zona **C 1 2** (mq. 7.296) analogamente a quanto previsto per le zona C 1 1, **sarà destinata a zona C 3** con indice di fabbricabilità territoriale di 0,25 mc./mq. ($C 3 = 7.296 \text{ mq.} \times 0,25 = 1.824 \text{ mq.}$), essendo marginale la presenza del corso d'acqua pubblica se ne prescrive l'esclusione dall'edificazione pur mantenendo inalterata la cubatura del comprensorio.
- La destinazione della zona D 1 posta in località Fontana Rota - Valle Caprara di circa 10 ettari, interessata su entrambi i lati dalla presenza di corsi d'acqua pubblici nonché dalla sorgente Fontana della Rota, non risultando compatibile con i vincoli in questione sarà interamente stralciata poiché l'esiguità dell'area esente da vincoli non consentirebbe comunque l'attuazione dell'intento comunale di dotare il relativo territorio di una zona Industriale
- Ne deriva che la **Zona D 1** in questione **assumerà la destinazione di Zona E Agricola.**





P.R.G. CALCOLO DELLE CUBATURE A SEGUITO DELLE MODIFICHE D'UFFICIO

Destinazione	Superficie totale mq	Superficie licera mq	Superficie fondiaria mq	Superficie I.F. medio (mq/mc)	I.T. (mq/mq)	I.F. (mq/mq)	Altezza Max. m	Volume esistente mc.	Volume progetto mc.	Volume Totale mc.	Acritanti attuali n.	Acritanti progetto n.	Abitanti totali n.
Zona A	6.000	0	-	-	-	-	Esistente	19.508	0	19.508	50	0	50
TOTALE "A"	6.000	0	-	-	-	-	Esistente	19.508	0	19.508	50	0	50
Zona B1	20.800	0	-	-	-	-	Esistente	90.112	0	90.112	284	0	284
TOTALE "B1"	20.800	0	-	-	-	-	Esistente	90.112	0	90.112	284	0	284
Zona B2	5.500	0	-	0	-	-	media	17.136	0	17.136	50	0	50
Zona B2	4.000	2.200	-	0,55	-	-	media	1.829	1.200	3.029	0	12	12
Zona B2	9.000	800	-	1,5	-	-	media	7.074	1.200	8.274	10	12	22
Zona B2	8.400	800	-	1,5	-	-	media	13.970	2.000	15.970	30	12	42
Zona B2	12.600	1.500	-	1,5	-	-	media	18.312	2.250	20.562	50	23	73
Zona B2	5.800	200	-	1,5	-	-	media	11.808	300	12.108	30	3	33
Zona B2	5.700	0	-	0	-	-	media	17.296	0	17.296	30	0	30
Zona B2	2.500	0	-	0	-	-	media	5.544	0	5.544	15	0	15
Zona B2	6.500	500	-	1,5	-	-	media	15.184	750	15.934	20	8	28
Zona B2	6.800	1.000	-	1,5	-	-	media	22.088	1.500	23.588	60	15	75
Zona B2	2.400	300	-	1,5	-	-	media	6.508	450	6.958	20	5	25
Zona B2	3.600	0	-	0	-	-	media	17.788	0	17.788	15	0	15
Zona B2	5.950	1.500	-	0,65	-	-	media	4.020	975	4.995	10	10	20
Zona B2	7.200	1.000	-	1	-	-	media	12.456	1.000	13.456	15	10	25
Zona B2	4.000	0	-	0	-	-	media	7.560	0	7.560	50	0	50
Zona B2	38.400	5.234	-	3	-	-	media	56.071	15.702	71.773	140	157	297
Zona B2	1.900	500	-	1,5	-	-	media	2.880	750	3.630	10	8	18
TOTALE "B 2"	128.810	15.534	-	-	-	-	media	237.491	27.277	264.768	555	273	828
TOTALE "A/B"	156.610	15.534	-	-	-	-	-	347.111	27.277	374.388	689	273	1.162
Zona C1	17.730	-	-	0,25	0,25	-	7,50	0	4.432	4.432	0	44	44
Zona C1	7.296	-	-	0,25	0,25	-	7,50	0	1.824	1.824	0	18	18
Zona C1	-	-	-	0,00	0,00	-	0	0	0	0	0	0	0
Zona C1	7.578	-	-	0,45	0,45	-	7,50	0	3.410	3.410	0	34	34
Zona C1	-	-	-	0,00	0,00	-	0	0	0	0	0	0	0
Zona C1	11.128	-	-	0,45	0,45	-	7,50	0	5.007	5.007	0	50	50
TOTALE "C1"	43.732	-	-	0,25-0,45	0,25-0,45	-	7,50	0	14.673	14.673	0	147	147
Zona C2	5.332	-	-	1,20	1,20	2,00	7,00-10,00	6.398 (*)	0	6.398	0	0	0
TOTALE "C2"	5.332	-	-	1,20	1,20	2,00	7,00-10,00	6.398	0	6.398	0	0	0
TOTALE C1+C2	49.064	-	-	-	-	-	-	6.398	14.673	21.071	-	147	147
TOTALE A+B+C	205.874	-	-	-	-	-	-	363.509	41.560	395.459	889	420	1.309

21/06/2012



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

MODIFICHE ALLE N.T.A.

all'art. 7

Zona B nucleo urbano

sottozona B 2 RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO EDILIZIO

aggiungere alla fine dell'art. 7

“Nella zona B 2 compresa nel perimetro del P.P. approvato “Tufalatte” vale quanto previsto nel P.P.”;
nelle altre zone B 2 i parametri da rispettare sono i seguenti:

- il numero massimo dei piani realizzabili = 3
- P.L.F.F. dovrà essere ridotto da 3 mc/mq. a 2,5 mc/mq.
- l'altezza max non potrà essere comunque superiore a m.l. 10,00

all'art.8

Zona C :nuova espansione

In merito all'attuazione del P.R.G. nelle zone C dovranno essere eliminate le diciture in contrasto con le norme sottodescritte

Sottozona C 1

Sostituire l'intero paragrafo con il seguente:

- “Comprenderà tutto il territorio perimetrato nelle relativa tavola di Piano che si estende per complessivi mq. 18.706 mq.
 - L'attuazione di dette zone avverrà tramite Piano Attuativo esteso all'intera zona.
 - i parametri da applicare sono:
 - I.F.T. 0,45 mc/mq,
 - altezza max. m.l. 7,50
- gli standard da reperire all'interno del comprensorio saranno pari a 18 mq. per abitante.

all'art. 8 dopo il paragrafo Sottozona C 2 inserire il seguente paragrafo

Sottozona C 3

Comprende le aree oggetto di modifiche d'ufficio ex comparti C 1 1, B 2 2 parte e C 1 2

- L'attuazione di dette zone avverrà tramite Piano Attuativo esteso all'intera zona.
 - i parametri da applicare sono:
 - I.F.T. 0,25 mc/mq,
 - altezza max. m.l. 7,50
- gli standard da reperire all'interno del comprensorio saranno pari a 18 mq. per abitante.



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

l'art. 18 dovrà essere sostituito dal seguente:

Art. 18 AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

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

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altre 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";
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate";
- d) "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";
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
- f) "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 Legge regionale 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 usi 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".





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

dopo l'articolo 18 deve essere aggiunto il seguente articolo:
"art. 19 - 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 attuativi, 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 alla 104/92 e al DPR 503/96.

dopo l'art. 18 dovrà essere aggiunto il seguente articolo
"art. 20 - Poteri di deroga"

E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357.

La deroga non si applica per gli edifici nella zona A e alle norme relative agli indici di edificabilità e alle destinazioni d'uso delle varie zone.





REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

OSSERVAZIONI

Esaminate le osservazioni si ritiene che esse possano essere decise nel seguente modo:
vengono respinte in conformità a quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale nella Deliberazione n. 45 del 30.06.1998, le osservazioni .

- 1) Costantini Anna e
- 2) Gruppo di Opposizione Movimento 2.001

Tutto ciò premesso e considerato la Sezione esprime il seguente

PARERE

che il P.R.G. del Comune di ARLENA DI CASTRO (VT) adottato con Deliberazione Consiliare n. 8 del 12/02/1998

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche, abblazioni e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L.765/67.

Il Segretario del C.T.C.R.
arch. Valter Michisanti

Il Presidente del C.T.C.R.
arch. Massimo Ranversi





REGIONE LAZIO

ORIGINALE ALLEGATO "B"

Assessorato
per le Politiche dell'Agricoltura

DIPARTIMENTO 11
AREA F

Il Direttore
Arch. Massimo Roversi



Per C. G. conforme
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
4 SET. 2000

3216

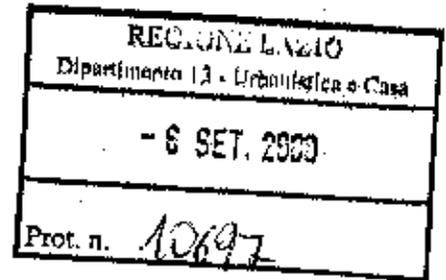
L'ASSESSORE
ARMANDO MONISI

Sig. Sindaco del
COMUNE di
ARLENA DI CASTRO
(Viterbo)

27 SET. 2002

All' ASSESSORATO
Politiche per L'Urbanistica
AREA 13
SEDE

Oggetto: **Comune di ARLENA DI CASTRO -**
Adozione Piano Regolatore Generale -
Legge regionale n° 1 del 3/01/1986 art. 2 -
Parere.



L'ASSESSORE

Visto:

- che codesta Amministrazione ha avanzato istanza, con nota prot. n° 2644 del 9.12.1999, recepita da questo Dipartimento al protocollo n° 194 del 12.01.2000, e successivamente integrata con nota 1265 del 16.05.2000, finalizzate ad ottenere il rilascio del parere, previsto dall'art. 2 della legge regionale 3.01.1986 n. 1, così come modificato ed integrato dagli artt. 6 e 7 della Legge regionale n° 59 del 19.12.1995, relativamente alla proposta urbanistica riportata in oggetto;
- che la richiesta viene presentata a questo Assessorato in quanto la stessa risulta essere strumento urbanistico programmatico generale e ricomprende l'intero territorio comunale;

CONSIDERATO:

- che dall'Analisi del Territorio, redatta dal perito demaniale, Dr. Agr. Carlo Di Prete, il quale ha relazionato sulla base della verifica demaniale già esistente presso gli archivi, sia Comunale che regionale, è emerso che i fondi, interessati dal P.R.G. con previsione di carattere edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale/industriale e per servizi, risultano liberi non gravati da diritti civici o appartenenti al demanio civico, fatta eccezione per una modesta area così individuata: Foglio 6 - part.lla n° 12/parte e 31/parte che risultano essere di demanio civico e destinata a Zona B2- Ristrutturazione e completamento edilizio; a Zona G3-Impianti sportivi ed a Zona F3 Servizi Tecnologici;

ARLENA DI CASTRO - P.R.G. - (parere)

Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 00145 Roma Tel. 06.51681



- Che la Legge 431 del 08.08.1985, all'art. 1 comma 1 punto "h" afferma che sono "beni diffusi" anche "le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici" e come tali sono interessate dalle prescrizioni contenute nella 1497 del 29.06.39 perciò quanto riportato nel Piano Territoriale Paesistico n° 2, risulta cogente ed in particolare, dall'articolo delle norme tecniche d'attuazione relativo alla salvaguardia dei diritti.
- Che l'art. 2, comma 1 punto 4, della più volte citata norma regionale impone l'inserimento nella proposta urbanistica di specifiche disposizioni che nel disciplinare le zone di uso civico abbiano come finalità la salvaguardia dei diritti.
- Che in tale ottica, l'articolo 18 -- Aree gravate da uso civico - riscontrato all'interno delle adottate N.T.A., non inquadra completamente ed esaurientemente la normativa e non è tale da salvaguardare la conservazione degli usi civici e pertanto va sostituito;

PRESO ATTO

- che con apposita nota dell'Ufficio "Usi Civici", è stato evidenziato che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, fermo restando alcune prescrizioni ed obblighi;

Visto

quanto sopra riportato, analizzato il combinato disposto della Legge 1766 del 16.06.1927 e della Legge Regionale n. 1 del 03.01.1986 lo scrivente, per quanto di competenza;

VISTA

la legge 1766 del 16.06.1927;

VISTA

la legge regionale n. 1 del 03.01.1986;

VISTA

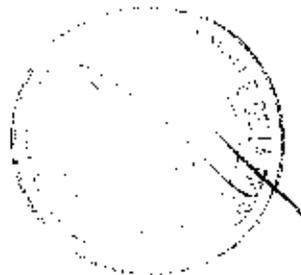
la legge regionale n° 59 del 19.12.1995;

VISTA

la legge regionale n° 57 del 17.12.1996

VISTI

gli atti d'archivio



esprime,

PARERE FAVOREVOLE

alla proposta di Piano Regolatore Generale del Comune di ARLENA DI CASTRO (VITERBO) relativa all'intero comunale, a condizione che:

1. vengano declassate a "Zona Agricola" le aree in precedenza meglio individuate poiché l'Amministrazione Comunale non ne ha provveduto a richiederne la sdemanializzazione, ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927;
2. Venga sostituito il contenuto dell'art. 18 delle N.T.A. con il seguente:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI:

- *Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme*
- a) "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"
 - b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni"



REGIONE LAZIO

Assessorato

per le Politiche dell'Agricoltura



- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole, contadine e nominate"
- d) "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"
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute"
- f) "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 Legge regionale 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 della proposta contenuta nel P.R.G. che dovesse interessare terreni sui quali sono state attivate le procedure di liquidazione o di estinzione dell'uso per terreni edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.R.P. di competenza".

3. Qualora, in sede di approvazione di tale strumento urbanistico, la competente struttura regionale in materia di urbanistica, valuterà necessario che i terreni di cui al punto 1) debbano mantenere la destinazione urbanistica proposta, poiché necessari ai fini di un ordinato sviluppo urbano, il Comune dovrà, obbligatoriamente, attivare quanto previsto dal 3° comma dell'art. 2 della L.R. n° 1 del 3.01.1986, al riguardo

delle procedure previste dall'articolo 12 della legge 16/06/1927 n° 1766 ed articolo 39 del R.D. 26/02/1928 n° 332, nonché, per i terreni suscettibili di alienazione ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 1/1986, se ricorrono i requisiti e le situazioni, le procedure contemplate dalla L.R. n° 57 del 17.12.1996, prima dell'adozione, da parte della Giunta Regionale, della delibera di approvazione del P.R.G. in questione.

Si rilascia in carta semplice, su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti.

L'ASSESSORE
(Antonello Jannarilli)

RG/ad

