

OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per l'approvazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area compresa tra via F.lli Rosselli e via Marcantoni - Comune di Civita Castellana, in variante urbanistica al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO

Che il Comune di Civita Castellana intende realizzare degli interventi di recupero dell'area compresa fra via F.lli Rosselli e via Marcantoni, ai fini residenziali.

Che l'Amministrazione comunale ha approvato il progetto di recupero dell'area e degli edifici della zona, in variante urbanistica al P.R.G. con deliberazione di Consiglio n.37 del 04.03.1999.

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 23.03.2000 l'Amministrazione ha preso atto che nel periodo di pubblicazione e nei successivi venti giorni non sono intervenute osservazioni.

Che di conseguenza occorre variare la destinazione di P.R.G. delle aree interessate da zona B1 Urbanizzata sottozona III e sottozona XI a zona B1 località via F.lli Rosselli e via Marcantoni con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

Che l'Amministrazione comunale ha convocato presso la Regione Lazio, con nota prot.n.27631 del 28.11.2001, la Conferenza dei Servizi propedeutica alla conclusione dell'Accordo di Programma necessario per l'approvazione del progetto in variante urbanistica al P.R.G.

CONSIDERATO

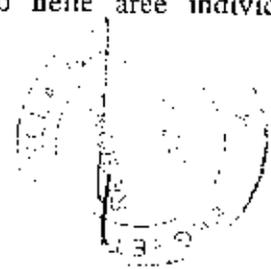
Che la Conferenza dei Servizi stessa si è conclusa con la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma in data 13.12.2001, a condizioni che venissero esperite le procedure di verifica di V.I.A. necessarie ed acquisiti i pareri mancanti.

Che il Comune di Civita Castellana ha ottemperato a quanto richiesto e, con determinazione n.790 del 05.11.2002, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza dei Servizi e verificata la possibilità di concludere il successivo Accordo di Programma.

Che nei termini di cui all'art.14 della legge 07.08.1990 n.241 e successive modifiche ed integrazioni, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza.

Che il territorio del Comune di Civita Castellana è libero da gravami di Uso Civico come risulta dalla nota prot. 1575 del 09.02.1998 della Regione Lazio Assessorato Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale.

Che con apposita attestazione del funzionario responsabile del 18.01.2002 il Comune di Civita Castellana ha dichiarato che gli interventi in oggetto non rientrano nelle aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere quali zone a rischio.



CONSIDERATO

Al Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà la variante urbanistica connessa da zona B1 Urbanizzata sottozona III e sottozona XI a zona B1 località via F.lli Rosselli e via Marcantoni con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto. *Al*

VISTI

Il verbale della Conferenza di Servizi del 13.12.2001;

Il progetto definitivo costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato unico contenente
 - Relazione tecnico illustrativa;
 - premessa
 - inquadramento urbanistico
 - proposta del programma di riqualificazione urbana
 - dati urbanistici del programma
 - descrizione tecnica opere di urbanizzazione
 - *Elaborati tecnici* *Elaborati tecnici*
 - stralcio zonizzazione P.R.G.
 - stralcio planimetria catastale
 - confronto tra lo stato di fatto e le previsioni di P.R.G.
 - planimetria stato di fatto
 - planimetria interventi proposti
 - planimetria di progetto dell'intervento
 - planivolumetrico dell'intervento
 - profili e sezioni
 - Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- tav.1 Relazione tecnica e calcolo planivolumetrico
- tav.2 Planimetrie generali
- tav.3 Planimetria di progetto - profili
- tav.4 Pianta interrato
- tav.5 Pianta piano terra
- tav.6 Pianta primo piano e secondo piano
- tav.7 Pianta terzo piano e copertura
- tav.8 Prospetti e sezioni
- Documentazione fotografica
- Tav. unica aggiornamento - Confronto tra le previsioni di P.R.G. e la nuova zonizzazione
- tav.2 aggiornamento - Planimetria catastale elenco particelle

PRESO ATTO

Dei pareri, attestazioni, nulla osta di seguito elencati:

- Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici per il Lazio: Parere favorevole espresso in conferenza di servizi del 13.12.2001; *Al*
- Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale: Parere favorevole con condizioni reso con nota prot.13265 del 15.12.2000;

- Dipartimento regionale Ambiente e Protezione Civile Area 4A: Parere favorevole con prescrizioni reso con nota prot.4241 fasc. 2743 del 21.12.2000 ai sensi della D.G.R.2649/99;
- Dipartimento regionale Urbanistica e Casa Area 13/C: Parere favorevole con condizioni reso con nota prot. 164595/01 del 08.01.2002;
- Dipartimento regionale. Sviluppo Economico ed Attività Produttive: parere positivo di massima nel rispetto della vocazione dei siti; *Ado in GS del 13.12.01* *RA*
- Pronuncia di esclusione dalla procedura di VIA con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente e Protezione civile prot. AM/019901 del 01.7.2002.

VISTO

L'allegato schema di Accordo di Programma;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma medesimo;

VISTO

Il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma per l'approvazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area compresa tra via F.lli Rosselli e via Marcantoni - Comune di Civita Castellana, in variante urbanistica al P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
 IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

14 APR. 2003

Official stamp of the Municipality of Civita Castellana, partially obscured by a handwritten signature.



282
DEL 11 APR 2001

COMUNE DI CIVITA CASTELLANA

Provincia di Viterbo
Ufficio Tecnico
Settore Urbanistica e Ambiente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art.34 D.Lgs.267/2000 per l'approvazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale tra Via F.lli Rosselli e Via C. Marcantoni - Comune di Civita Castellana, in variante urbanistica al P.R.G.;

Premesso che il Comune di Civita Castellana:

- intende realizzare degli interventi di recupero dell'area e degli edifici della zona compresa tra Via F.lli Rosselli e Via C. Marcantoni, a fini residenziali;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.37 del 04.03.1999 ha approvato il progetto di recupero dell'area e degli edifici della zona compresa tra Via F.lli Rosselli e Via C. Marcantoni, da adibire a zona residenziale, in variante urbanistica a P.R.G.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 23.03.2000 ha preso atto che nel periodo di pubblicazione e nei successivi venti giorni non sono intervenute osservazioni;
- ha convocato presso la Regione Lazio, con nota prot.n.27631 del 28.11.2001, la Conferenza dei Servizi propedeutica alla conclusione dell'Accordo di Programma necessario per l'approvazione del progetto in variante urbanistica al P.R.G.;

La Conferenza dei Servizi si è conclusa con la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma in data 13.12.2001, a condizioni che venissero esperite le procedure di verifica di V.I.A. necessarie ed acquisiti i pareri mancanti;

Il Comune di Civita Castellana ha ottemperato a quanto richiesto e, con determinazione n.790 del 05.11.2002, ha dichiarato conclusa positivamente la Conferenza dei Servizi e verificata la possibilità di concludere il successivo Accordo di Programma;

Preso atto che nei termini di cui all'art.14 della legge 07.08.1990 n.241 e successive modifiche ed integrazioni, non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla conferenza;

Dato atto che è necessario variare la destinazione urbanistica delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento;

PRESO ATTO

dei pareri favorevoli acquisiti nell'ambito dei lavori;

CONSIDERATO

che pertanto nulla osta alla conclusione dell'accordo;

Tutto premesso quale parte integrante del presente Accordo di Programma, il Presidente della Regione Lazio, Francesco STORACE, ed il Sindaco del Comune di Civita Castellana, Massimo GIAMPIERI, convengono quanto segue:

ART.1

Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs.267/2000, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dai seguenti elaborati, che fanno parte integrante del presente atto, fatte salve le



modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art.3:

- Elaborato unico contenente
 - Relazione tecnico illustrativa;
 - premessa
 - inquadramento urbanistico
 - proposta del programma di riqualificazione urbana
 - dati urbanistici del programma
 - descrizione tecnica opere di urbanizzazione
 - Elaborati tecnici
 - stralcio zonizzazione P.R.G.
 - stralcio planimetria catastale
 - confronto tra lo stato di fatto e le previsioni di P.R.G.
 - planimetria stato di fatto
 - planimetria interventi proposti
 - planimetria di progetto dell'intervento
 - planivolumetrico dell'intervento
 - profili e sezioni
 - Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- tav.1 Relazione tecnica e calcolo planivolumetrico
- tav.2 Planimetrie generali
- tav.3 Planimetria di progetto – profili
- tav.4 Piante interrato
- tav.5 Piante piano terra
- tav.6 Piante primo piano e secondo piano
- tav.7 Piante terzo piano e copertura
- tav.8 Prospetti e sezioni
- Documentazione fotografica
- Tav. unica aggiornamento – Confronto tra le previsioni di P.R.G. e la nuova zonizzazione
- tav.2 aggiornamento – Planimetria catastale elenco particelle

ART.2

Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs.267/2000, è approvata la seguente variante al Piano Regolatore di Civita Castellana, limitatamente alle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento:

da zona: zona B1 – Urbanizzata – sottozona III° parte e sottozona XI

a zona: zona B1 località Via Fratelli Rosselli Via Marcantoni con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto.

ART.3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni, dettate dagli Enti competenti:

1. Soprintendenza:

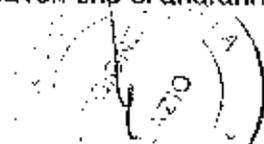
Parere favorevole a condizione che venga comunicato l'inizio dei lavori almeno quindici giorni prima, al fine di predisporre il controllo delle attività comportanti sbancamenti e movimenti di terra;

2. Soprintendenza BB.AA:

Parere favorevole;

3. Regione Lazio – Assessorato per le politiche dell'ambiente – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area 4A – Servizio 3

- sia eseguita, nella fase della progettazione esecutiva, una attenta e dettagliata indagine geognostica che metta in luce, oltre alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni presenti, anche tutti gli aspetti relativi alla stabilità dei luoghi in funzione dei lavori che si andranno ad



- eseguire, al fine di limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra e gli sbancamenti, curando attentamente la verifica della eventuale presenza di cavità sotterranee;
- la massima attenzione andrà rivolta verso il corretto dimensionamento e posizionamento delle opere di regimentazione idraulica debitamente calcolate in funzione delle superfici impermeabili che si andranno a realizzare ed alle condizioni pluviometriche dell'area;
 - è necessario che le opere d'arte in progetto siano fondate su un unico terreno e nei livelli non alterati ed evitando contatti tra terreni diversi e caratterizzati da comportamenti differenziati;
4. Regione Lazio – Dip. Urbanistica e Casa – area 13/C – Servizio 1 e 2
- Parere Urbanistico: Favorevole, a condizione che nella parte commerciale sia inibita l'apertura di grandi supermercati;
 - Parere ai sensi dell'art.151 comma 2 D.Lgs.490/99: Favorevole a condizione che
 - venga eliminato dal tetto qualsiasi abbaino o lucernario e, nel caso specifico, lo stenditoio, il quale dovrà essere sostituito dal tetto; è ammessa invece la realizzazione del vano ascensore nella misura minima per permettere il buon funzionamento dell'ascensore;
 - il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi alla romana e gli infissi esterni al fabbricato siano nella tonalità del legno naturale;
 - la sistemazione del verde, dei parcheggi, delle opere di urbanizzazione e la scelta del colore esterno del fabbricato dovrà essere fatta di comune accordo con UTC di Civita Castellana;
 - nella realizzazione delle finiture esterne al fabbricato vengano impiegati materiali tipici del luogo;
5. Dip. Sviluppo Economico ed Attività Produttive
Per gli interventi di recupero ai fini produttivi, di servizio, artigianali e commerciali rilascia parere positivo di massima nel rispetto della vocazione dei siti
6. Regione Lazio – Direz. Regionale Ambiente e Protezione Civile -- Area C – Servizio 2:
Esclusione dell'opera dal procedimento d V.I.A., individuando, ai sensi dell'art.10, comma 2, le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
 - le terre e le rocce provenienti da scavi destinate alla discarica dovranno prioritariamente essere utilizzate per altri tipi di interventi, compresi quelli di bonifica. Dette operazioni di riqualificazione dovranno comunque essere concordate con le autorità competenti. I materiali diversi provenienti da demolizioni dovranno essere conferiti in pubbliche discariche autorizzate;
 - per la fase di cantiere dovranno essere predisposti tutti gli accorgimenti per mantenere i livelli di inquinamento atmosferico e rumore prodotti nell'ambito dei livelli consentiti dalla normativa vigente, adottando, se necessario, idonee misure per il contenimento della diffusione delle polveri;

ART.4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL;

ART.5

La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo e gli eventuali interventi sostitutivi, saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Civita Castellana – o suo delegato – che lo costituirà con proprio atto formale e sarà composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi;

ART.6

Poiché l'accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Civita Castellana entro trenta giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio:

IL PRESIDENTE

Per il Comune di Civita Castellana: IL SINDACO

