

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

11 APR. 2003

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI 11 APR. 2003 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212-
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA.

STORACE	Francesco	Presidente	GARDANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonio	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
ANGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Antonio	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI - CIARAMELLETTI - FORMISANO - IANNARILLI -

DELIBERAZIONE N. - 283 -

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 al riuso di un'area produttiva dismessa inserita nel centro edificato ed individuata come Sottozona A1 - ex Artigianato Ceramico - Comune di Civita Castellana, in variante urbanistica al P.R.G.



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 al riuso di un'area produttiva dismessa inserita nel centro edificato ed individuata come Sottozona A1 - ex Artigianato Ceramico - 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 e degli edifici dell'ex Artigianato Ceramico siti in via della Repubblica, ai fini residenziali, ricettivi, terziari, direzionali e servizi.

Che l'Amministrazione comunale ha approvato il progetto di recupero dell'ex Artigianato Ceramico, in variante urbanistica a P.R.G. con deliberazione di Consiglio n.36 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 parte da zona F2 agricola e per l'area di sedime del fabbricato-zona industriale a zona D ex Artigianato Ceramico 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

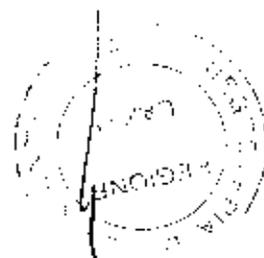
Che la Conferenza dei Servizi stessa si è conclusa con la verifica della possibilità di concludere l'Accordo di Programma in data 13.12.2001, a condizioni che venissero esperite le procedure di verifica di V.I.A. necessarie ed acquisiti i pareri mancanti.

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.



Che con D.G.R. n. 211 del 22.02.2002 il Fosso dei Frati è stato oggetto di declassificazione ai fini paesaggistici come previsto dall'art. 146 comma 3 del D.lgs. n. 490/99.

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma, con il quale si approverà la variante urbanistica connessa da zona F2 agricola e per l'area di sedime del fabbricato-zona industriale a zona D-ex Artigianato Ceramico con gli indici ed i parametri desumibili dal progetto

VISTI

Il verbale della Conferenza di Servizi del 13.12.2001;

Il progetto definitivo costituito dai seguenti elaborati:

- tav.1 Relazione tecnica e illustrativa;
- tav.2 Documentazione fotografica edificio esistente;
- tav.3 Stralcio P.R.G.
Stralcio planimetria catastale
Stralcio P.T.P. - Serie E1
Stralcio P.T.P. - Serie E3
Stralcio aereofotogrammetria;
Stralcio tavoletta I.G.M.;
Stralcio vincoli L.1497/39;
- tav.4 Zonizzazione
Computo planivolumetrico edificio esistente e di progetto;
- tav.5 Rilievo pianta quota 47,15 e quota 51,35;
- tav.6 Rilievo prospetti e sezioni;
- tav.7 Progetto piante quota 47,15;
- tav.8 Progetto piante quota 51,35 e piano tipo residenziale;
- tav.9 Progetto piante residenze quota 58,85;
- tav.10 Pianta coperture;
- tav.11 Progetto prospetti e sezioni;
- tav. integrativa A - Zonizzazione P.R.G. Attuale e in Variante;
- tav. integrativa B - Piano particellare;
- Relazione Geologica;

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;
- 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;
- Pronuncia di esclusione dalla procedura di VIA con prescrizioni della Direzione regionale Ambiente e Protezione civile prot. AM/219894 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 al riuso di un'area produttiva dismessa inserita nel centro edificato ed individuata come Sottozona A1 - ex Artigianato Ceramico - Comune di Civita Castellana, in variante urbanistica al P.R.G.

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

14 APR. 2003





283
DEL ...
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 al riuso di un'area produttiva dismessa inserita nel centro edificato ed individuata come Sottozona A1 – ex Artigianato Ceramico - 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 dell'ex Artigianato Ceramico, sito in Via della Repubblica, a fini residenziali, ricettivi, terziari, direzionali e servizi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 04.03.1999 ha approvato il progetto di recupero dell'ex Artigianato Ceramico e ristrutturazione edificio da adibire ad altre destinazioni 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:

- tav.1 Relazione tecnica e illustrativa;
- tav.2 Documentazione fotografica edificio esistente;
- tav.3 Stralcio P.R.G.
Stralcio planimetria catastale
Stralcio P.T.P. – Serie E1
Stralcio P.T.P. – Serie E3
Stralcio aereofotogrammetria;
Stralcio tavoletta I.G.M.;
Stralcio vincoli L.1497/39;
- tav.4 Zonizzazione
Computo planivolumetrico edificio esistente e di progetto;
- tav.5 Rilievo pianta quota 47,15 e quota 51,35;
- tav.6 Rilievo prospetti e sezioni;
- tav.7 Progetto piante quota 47,15;
- tav.8 Progetto piante quota 51,35 e piano tipo residenziale;
- tav.9 Progetto piante residenze quota 58,85;
- tav.10 Pianta coperture;
- tav.11 Progetto prospetti e sezioni;
- tav. integrativa A – Zonizzazione P.R.G. Attuale e in Variante;
- tav. integrativa B - Piano particellare;
- Relazione Geologica;

ART.2

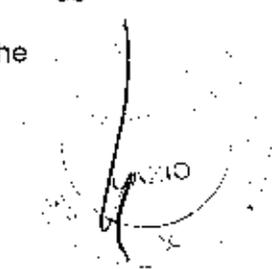
Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs.267/2000, è approvata la seguente variante al Piano Regolatore di Civita Castellana, limitatamente alle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento:

- da zona: F2 – Agricola e per l'area di sedime del fabbricato-zona industriale;
a zona: D ex Artigianato Ceramico 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 Archeologica:
Parere favorevole, a condizione che venga effettuata una stretta vigilanza durante le attività che comportano sbancamenti e movimenti di terra. Dovrà pertanto essere comunicato l'inizio dei lavori almeno quindici giorni prima, al fine di predisporre la necessaria vigilanza;
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 una verifica sullo stato di conservazione delle opere di fondazione dei fabbricati esistenti ed una verifica diretta sulla profondità delle lave presenti al di sotto del piano di campagna a poca profondità e sul quale si dovranno fondare i nuovi fabbricati;
 - 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;
4. Regione Lazio – Dip. Urbanistica e Casa – area 13/C – Servizio 1 e 2:
 - Parere Urbanistico: Favorevole, a condizione che venga declassificato ai fini paesaggistici il Fosso dei Frati;
 - Parere ai sensi dell'art.151 comma 2 D.Lgs.490/99: Favorevole a condizione che
 - venga eliminato dal tetto qualsiasi abbaino o lucernario;



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Civita Castellana.

- il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi alla romana e gli infissi esterni al fabbricato siano nella tonalità del legno naturale;
 - vengano impiantate essenze arboree tipiche del luogo (h.min. all'impianto ml 3,50/4,50) a schermatura del fabbricato e in particolar modo i versanti est e sud con l'obbligo di attecchimento;
 - nella realizzazione delle finiture esterne al fabbricato vengano impiegati materiali tipici del luogo;
5. Regione Lazio - 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 _____

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COMUNE DI CIVITA CASTELLANA' around the perimeter and 'SINDACO' in the center. The signature is a cursive script that appears to read 'G. ...'.