

*Fedipol*

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 30 maggio 2003

Si pubblica normalmente il 10, 20 e 30 di ogni mese  
Registrazione: Tribunale di Roma n. 569/1986

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](http://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.

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 11 aprile 2003, n. 319.

Comune di Viterbo. Piano particolareggiato in variante al P.R.G. vigente in località «Poggino».

Legge regionale n. 36/87, art. 4. Approvazione ..... Pag. 3

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2003, n. 371.

Approvazione Piano d'Area di attuazione dell'Asse III «Valorizzazione dei Sistemi locali»

del DOCUP Obiettivo 2 (2000/2006). Ambito territoriale n. 2 ..... » 23

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, 213-  
ROMA, SI È RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSÌ COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonio	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Aina Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI - CIARAMELLETTI - FORMISANO - IANNARILLI - ROBILOTTA

DELIBERAZIONE N. -319-

OGGETTO: \_\_\_\_\_ Comune di Viterbo - Piano Particolareggiato in Variante al  
P.R.G. vigente in loco "Poggino" - Legge Regionale n.36/87, art. 4 - APPROVAZIONE.





OGGETTO: Comune di Viterbo – Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. vigente loc. "Poggino" – Legge Regionale n.36/87, art.4 – APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

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 regionale 2 luglio 1987, n.36;

PREMESSO che il Comune di Viterbo è disciplinato ai fini urbanistici da un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3068 del 10/07/79;

VISTA la deliberazione consiliare n.210 del 21/11/2000 con la quale il Comune di Viterbo ha adottato ai sensi dell'art.4 della L.R. 36/87 il Piano Particolareggiato delle aree Industriali Artigianali in loc. Poggino in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

- che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, avverso il predetto Piano in argomento, sono pervenute n.23 osservazioni – opposizioni di cui 19 nei termini e n.4 fuori termine, in merito alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n.58 del 27/04/01;
- che fuori termine sono state presentate direttamente alla Regione n.2 osservazioni, ed un esposto anonimo contro l'Amministrazione Comunale di Viterbo, pervenuto in data 28/12/01;

VISTO il parere prot. n. AM/14751 – fascicolo 3059 del 20/05/02 con il quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 4/A – Conservazione Qualità dell'Ambiente- ha espresso, ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74 e D.G.R. n.2649 del 18/05/1999, il proprio parere favorevole con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del Dott. Geol. Francesco Delle Monache, allegato al progetto, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno; in particolare l'Amministrazione dovrà attenersi a quanto riferito nel paragrafo "Caratterizzazione litostratigrafia e geotecnica" pag.13: a) Sia eseguito, nelle aree di sedime dei fabbricati, "l'accertamento con puntuali indagini geognostiche e geotecniche, della presenza o meno di eventuali paleoalvei e paleosuoli o di variazioni di litologie nell'ambito delle fondazioni di uno stesso manufatto. Tali indagini si rendono necessarie anche per la verifica della presenza o meno di eventuali coltri di terreno di riporto che, in tempi passati vennero messe a dimora per il colmamento di aree soggette a cavità estrattiva poi dismesse".

*W*



2)

- 2) Sia accertato lo stato di conservazione del manufatto utilizzato per il "tombamento" del fosso dell'Argomento e verificata l'idoneità idraulica dell'opera stessa, in relazione al suo dimensionamento e alla capacità di far defluire le acque anche in occasione di piogge particolarmente intense; se necessario, siano eseguiti interventi di manutenzione, ripristino e ripulitura del manufatto dalla presenza di detriti, allo scopo di garantire la buona funzionalità e lo smaltimento delle acque;
- 3) In corrispondenza dell'asse del fosso e dello sviluppo del "tombamento", sia mantenuta una fascia di rispetto di inedificabilità, di alcuni metri, per assicurare eventuali interventi futuri di manutenzione e controllo;
- 4) Data la tipologia degli interventi previsti nell'area, per impedire possibili fenomeni di inquinamento, siano rispettate le normative vigenti in materia di scarichi fognari di tipo civile e di quelli derivanti dalle lavorazioni artigianali presenti;
- 5) Sia realizzato un idoneo sistema di canalizzazione delle acque meteoriche, mediante la sistemazione di opere di raccolta, di drenaggio e smaltimento al fine di impedire il loro ristagno in sito e favorire altresì il loro scorrimento naturale;
- 6) Il materiale terroso o lapideo eventualmente asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
- 7) Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento;
- 8) La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto dell'arredo verde esistente, ed inoltre si valuti l'opportunità di realizzazione di siepi e nuclei arbustivi per realizzare corridoi ecologici in continuità con la vegetazione circostante.

Siano rispettate le normative tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e, in particolare dei decreti Ministeriali e circolari applicative vigenti.

VISTA la nota prot. n. 5774/u/f del 26/10/01 con la quale l'Assessorato Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F – Servizio 1 – ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica di che trattasi, in quanto la stessa non interferisce con aree di uso civico;

VISTA la nota prot. n.2386/00 – SIP.3 del 12/01/01 con la quale l'A.S.L. di Viterbo ha espresso il proprio parere favorevole per quanto di competenza, dal punto di vista igienico sanitario e sicurezza sul lavoro;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in loc. "Poggino" presentati al Dipartimento Territorio –sono stati sottoposti, ai sensi dell'art.4 della L.R. 36/87, all'esame dell'Area 2b.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione del 22/11/02, con cui la predetta Area ha espresso il parere che il citato Piano Particolareggiato sia meritevole di approvazione con le modifiche espresse nel parere stesso e con quelle conseguenti all'accoglimento delle osservazioni – opposizioni come decise nel parere medesimo;

*CE*

*[Signature]*

L'ASSESSORE

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

3)

VISTA la nota prot. n.11995/2001 del 22/11/02 con la quale la citata Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha comunicato al Comune di Viterbo, le modifiche proposte dall'Area 2b.4, invitandolo ha formulare a riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42;

VISTA la delibera consiliare n.191 del 5/12/02 con la quale il Comune di Viterbo ha accettato integralmente le modifiche apportate dalla predetta Area, provvedendo fra l'altro ad approvare l'elaborato "TAV.15P" (N.T.A.), aggiornato secondo le indicazioni contenute nella citata relazione Istruttoria Regionale del 22/11/02;

RITENUTO di condividere e fare propria la relazione datata 22/11/02 dell'Area 2b.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (allegato "A"), di cui costituisce parte integrante,

VISTO il parere del Dipartimento Territorio reso con nota del 6/03/03 prot. n.656/D.T. concernente: "Chiarimenti ed integrazioni alla relazione istruttoria relativa al Piano Particolareggiato delle aree industriali-artigianali in loc. Poggino in variante al P.R.G. vigente" (Allegato "B"); con la quale si propone "...di introdurre nell'articolato delle N.T.A. del Piano in questione - inerente alla possibilità dell'utilizzazione del 15% della superficie lorda massima coperta dal singolo lotto da destinare ad attività commerciale -, debba essere riferita, contestualmente e pariteticamente, alle sottozone D e D1".

VISTA la D.C.C. di Viterbo n° 114 del 6/03/03 avente ad oggetto: "Presenza d'atto del Parere del Dip. Territorio" sopra citato All. "C".

**DELIBERA**

Con le modifiche contenute nella relazione del 22/11/02, nonché del parere reso con nota del 6/03/03 prot. n.656/D.T. che formano parte integrante della presente delibera, cui sono allegati sotto le lettere "A" e "B", con le prescrizioni contenute nel parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, reso ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74 e D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 - è approvato il Piano Particolareggiato delle aree Industriali - Artigianali in loc. "Poggino" in variante al vigente P.R.G., adottato dal Comune di Viterbo con deliberazione consiliare n.210 del 21/11/00.

Le osservazioni - opposizioni sono decise in conformità con quanto riportato nell'allegato "A", con la precisazione che l'osservazione n.3 collocata nella citata relazione, per mero errore materiale, tra le osservazioni respinte è invece da intendersi quale osservazione accolta.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica negli Allegati "A", "B" e "C" e nei seguenti elaborati:

Tav. 1A	Planimetrie generali	Scale varie
Tav. 2A	Rilievo aerofotogrammetrico	Sc. 1:2.000
Tav. 3A	Inquadramento su base di P.R.G. approvato	Sc. 1:4.000





4)

Tav. 4A	Inquadramento su base di P.R.G. adottato	Sc. 1:4.000
Tav. 5A	Zonizzazione P.P. adottato	
Tav. 6A	Zonizzazione P.P. approvato con DCC. N.756 dell'1/3/83	Sc. 1:2.000
Tav. 7A	Computo delle superfici e dei volumi esistenti	Sc. 1:4.000
Tav. 8A	Planimetria della consistenza edilizia con l'individuazione delle destinazioni d'uso	Sc. 1:2.000
Tav. 9A	Documentazione fotografica	
Tav.1P	Zonizzazione	Sc. 1:2.000
Tav.2P	Planimetria con sagome massimo ingombro	Sc. 1:2.000
Tav.3P	Planovolumetrico	Sc. 1:2.000
Tav.4P	Individuazione proprietà già cedute o da cedere al Comune	Sc. 1:2.000
Tav.5P	Profili	Sc. 1:1.000
Tav.6P	Tipologie edilizie	Sc. 1: 200
Tav.7P	Planimetria rete acque chiare	Sc. 1:2.000
Tav.8P	Planimetria rete acque nere	Sc. 1:2.000
Tav.9P	Planimetria rete idrica	Sc. 1:2.000
Tav.10P	Planimetria rete illuminazione pubblica	Sc. 1:2.000
Tav.11P	Planimetria rete distribuzione gas	Sc. 1:2.000
Tav.12P	Planimetria rete telefonica	Sc. 1:2.000
Tav.13P	Planimetria rete elettrica	Sc. 1:2.000
Tav.14P	Preventivo sommario di spesa	
Tav.15P	Norme tecniche di attuazione	
Tav.16P	Relazione	

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

Avverso la presente delibera è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla pubblicazione nel B.U.R.L., ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi).

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

15 APR. 2003





# REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA  
DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E CASA

ALLEGATO "A"

Area ..... Servizio .....

Roma, li 22/11/02

Prot. N. .... Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

IL DIRETTORE

(Arch. Antonino Bianco)

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Il Direttore

(Prof. Ing. Patrizia Cuccioletta)

OGGETTO:

Oggetto: COMUNE DI VITERBO  
Piano Particolareggiato alle aree Industriali -  
Artigianali in loc. Poggino al P.R.G.  
D.C.C. n. 210 del 21/11/2000

MUSC. 319

11/11/02

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

VISTA la nota n. 272 del 7/6/2001 (ns. prot. N. 11995 del 7/6/01) con la quale il Comune di Viterbo ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Particolareggiato in oggetto indicato;

VISTA la nota Assessorile n. 11995 del 18/7/2001 con la quale si comunicava al Comune che la pratica sarebbe stata sottoposta alla procedura riservata alle varianti urbanistiche ai sensi della L.R. 43/77;

VISTA la successiva nota Assessorile del 30/10/2001 stesso prot. di richiesta integrazione degli atti necessari all'istruttoria di competenza;

VISTA la nota comunale n. 4221 del 26/7/2002 con la quale venivano inviate le integrazioni richieste;

VISTA la nota-circolare interna della Direzione Regionale in data 18/11/2002 prot. N. 25150 con la quale viene affermata la legittima ed esclusiva applicabilità della procedura di approvazione prevista dall'art. 4 della L.R. 36/87 per i piani particolareggiati in variante;

RITENUTO di dover sottoporre il piano particolareggiato in variante di che trattasi alla procedura di approvazione prevista dall'art. 4 della L.R. 36/87;

RITENUTO altresì che, come stabilito dal comma 2° dello stesso art. 4 l'esame del Settore Tecnico della Pianificazione dell'Assessorato Regionale, ora Direzione Regionale, competente in materia di Territorio e Urbanistica deve avere per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenute nello strumento attuativo.



## PREMESSO

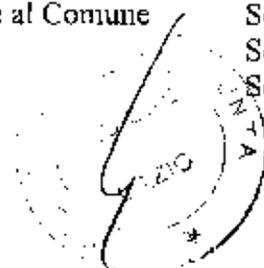
Il Comune di Viterbo, dotato di P.R.G. approvato con DGR n. 3068 del 10/7/79, ha adottato con DCC n. 210 del 21/11/2000 il Piano Particolareggiato delle aree Industriali – Artigianali in loc. Poggino in Variante al P.R.G.

Avverso il suddetto strumento attuativo in variante sono state presentate n. 23 (ventitre) opposizioni – osservazioni, di cui n. 4 (quattro) fuori termine, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 58 del 27/4/2001.

Il progetto del P.P. in variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- Copia D.C.C. n. 210 del 21/11/2000, avente per oggetto “Piano Particolareggiato in variante delle aree industriali - artigianali del Poggino – Determinazioni”
- Copia avviso dirigenziale di pubblicazione e deposito degli atti
- Foglio Annunzi Legali della Provincia di VT n. 87 del 15/12/00
- Copia manifesto pubblico
- Attestazione del Segretario Generale sulla avvenuta pubblicazione e deposito degli atti nei termini di legge e sulla presentazione delle osservazioni - opposizioni
- Elenco delle osservazioni – opposizioni pervenute
- Copie osservazioni – opposizioni
- Copia D.C.C. n. 58 del 27/4/01 di esame e di controdeduzione alle osservazioni - opposizioni
- Parere favorevole ASL VT n. 2386/00 del 12/1/2001
- Stralcio P.R.G. vigente (rapp. 1:4000)
- Copia del P.P.E. della zona industriale – artigianale D1 “Poggino” approvato nel 1983
- Attestazione del Dirigente in ordine ai vincoli
- Parere usi civici n. 2677 del 29/5/01
- Stralci PTP Ambito n. 1

Tav. 1A -	Planimetric generali	Scale varie
Tav. 2A -	Rilievo aerofotogrammetrico	Sc. 1:2000
Tav. 3A -	Inquadramento su base di P.R.G. approvato	Sc. 1:4000
Tav. 4A -	Inquadramento su base di P.R.G. adottato	Sc. 1:4000
Tav. 5A -	Zonizzazione P.P. adottato	Sc. 1:
Tav. 6A -	Zonizzazione P.P. approvato con DCC. n. 756 dell'1/3/83	Sc. 1:2000
Tav. 7A -	Computo delle superfici e dei volumi esistenti	Sc. 1:4000
Tav. 8A -	Planimetria della consistenza edilizia con l'individuazione delle destinazioni d'uso	Sc. 1:2000
Tav. 9A -	Documentazione fotografica	
Tav. 1P -	Zonizzazione	Sc. 1:2000
Tav. 2P -	Planimetria con sagome massimo ingombro	Sc. 1:2000
Tav. 3P -	Planovolumetrico	Sc. 1:2000
Tav. 4P -	Individuazione proprietà già cedute o da cedere al Comune	Sc. 1:2000
Tav. SP -	Profili	Sc. 1:1000
Tav. 6P -	Tipologie edilizie	Sc. 1:200



Tav. 7P -	Planimetria rete acque chiare	Sc. 1:2000
Tav. 8P -	Planimetria rete acque nere	Sc. 1:2000
Tav. 9P -	Planimetria rete idrica	Sc.1:2000
Tav 10P -	Planimetria rete illuminazione pubblica	Sc.1:2000
Tav. 11P -	Planimetria rete distribuzione gas	Sc.1:2000
Tav. 12P -	Planimetria rete telefonica	Sc.1:2000
Tav. 13P -	Planimetria rete elettrica	Sc.1:2000
Tav. 14P -	Preventivo sommario di spesa	
Tav. 15P -	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 16P -	Relazione	

Con nota comunale n. 4221 del 26/7/2002 (ns. prot. 16888 del 29/7/2002) sono state inviate le integrazioni richieste da questo Dipartimento con nota n. 11995 del 15/5/02 e trasmesso il parere n. 14751 del 20/5/02 rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Inoltre sono state trasmesse n. 2 (due) osservazioni – opposizioni fuori termine direttamente a questo Assessorato dal Signor. CAPPELLONI Mauro e dal Sig. PERUGINI Giuseppe.

Infine è stato trasmesso all'Area 13C un esposto anonimo contro l'Amm.ne comunale di Viterbo pervenuto il 28/12/2001.

Dall'esame di detta documentazione allegata si desumono gli elementi di cui appresso.

La Zona industriale D1 in località Rinaldone – Poggino è posta a nord di Viterbo, in direzione del Comune di Montefiascone, e costituisce insieme alla zona artigianale il loc. Teverina, un insediamento produttivo consolidato vicino al centro urbano, situato ad ovest della Superstrada Orte – Civitavecchia, ricompreso tra la S.S. Cassia e la linea ferroviaria Viterbo – Attigliano e sviluppa una superficie complessiva pari a circa 100 Ha.

La collocazione della zona risulta favorevole non solo per le attività artigianali – industriali, ma anche per quelle commerciali.

Infatti ancor prima dell'approvazione del P.P. avvenuto con DCC. n. 756 dell'1/3/83, esistevano già manufatti ad uso commerciale a ridosso della S.S. Cassia. Col passare degli anni tale fenomeno si è accentuato a seguito di numerosi trasferimenti di attività (di fatto oggetto di concessioni in sanatoria ai sensi delle L.L. 47/85 e 724/94 o autorizzati o preventivamente concessi) che avevano necessità di disporre di ampie superfici reperibili altrove.

Talchè l'area del Poggino si è andata, di fatto, trasformando da zona Industriale – Artigianale a zona mista, per la presenza di attività commerciali di vendita al dettaglio e all'ingrosso.

Per tale ragione l'Amm.ne Com.ne ha ritenuto opportuno procedere all'adeguamento e riqualificazione dell'intero comprensorio, soprattutto in considerazione dell'attuale stato di fatto, con il reperimento degli standards urbanistici necessari al fabbisogno di servizi, verde e parcheggi.

Più specificatamente l'ipotesi progettuale del Piano Particolareggiato prevede la trasformazione urbanistica di parte delle aree edificate ed il ricorrimto degli standards per una percentuale di superficie commerciale pari al 30% del totale della superficie copribile.

Per la parte residuale modificata è prevista esclusivamente una destinazione per attività industriali - artigianali ed il piano identifica sostanzialmente quattro aree diverse che sono:

- area mista industriale, artigianale e commerciale (zona D)
- area industriale e artigianale (zona D1)
- aree a servizi per standards
- aree a servizi privati.

Il Piano Particolareggiato si pone in Variante al P.R.G. (oltre che al precedente PPE adottato con DCC. n. 756 dell'1/3/83) in quanto oltre ad introdurre modifiche di tipo normativo, introduce varianti di tipo zonizzativo sia all'interno che all'esterno con l'ampliamento del perimetro su aree classificate agricole, in anticipazione della Variante adottata con DCC. n. 227 del 18/10/94 (c.d. Leschiutta) coerentemente con quanto stabilito dal provvedimento di approvazione regionale (DGR del 14/4/89) della Variante al P.R.G. relativa al comprensorio Rielo ed in ottemperanza con quanto in essa riportato laddove si ipotizzava per le aree da riclassificare, una destinazione prevalente "a parcheggi, verde privato attrezzato e per lo sport, ecc."

Tant'è che per tali zone così "liberate" il p.p. in variante di che trattasi prevede, in buona parte, destinazioni a servizi ed a verde pubblico attrezzato.

Dalla Relazione si evince che gli standards urbanistici previsti dal P.P. in Variante, passando dal rilevamento di quelli previsti dal piano già approvato, da quelli attuali a quelli utilizzati per la presenza di attività commerciali, sono:

- Superf. territ. Comprensorio	mq. 1.102.825
- Superf. fondiaria (140 lotti)	mq. 822.539
- Superf. zona D (edificata)	mq. 595.911
- Superf. zona D1 (da edificare)	mq. 226.628
- Superf. a servizi	mq. 62.729
- Superf. a verde	mq. 56.484
- Superf. a parcheggi	mq. 45.900
- Superf. stradale	mq. 108.522
- Zone A2	mq. 6.651

ed i parametri tecnici di applicazione sono:

- lotto minimo	1500 mq.
- rapporto copertura	40%
- h. max.	15,00 ml.

Per quanto attiene, infine, l'aspetto paesaggistico, si è potuto rilevare che, in sede di verifica puntuale effettuata sul PTP di riferimento, l'ambito territoriale interessato dal p.p. in esame, non risulta vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 Titolo II.

### Considerazioni generali sul P.P. in variante

Per la complessità delle problematiche formali e sostanziali sollevate sia in sede di dibattito consigliere per l'adozione del p.p. in variante che di esame comunale delle osservazioni – opposizioni presentate avverso il piano stesso e per il contenuto ponderoso ed argomentativo che le connota, in ordine ad aspetti generali, quali la metodologia d'indagine, la rilevazione dei dati tecnici, ecc, ma soprattutto alla contestata legittimità delle procedure adottate dall'Amm.ne Com.le e delle scelte progettuali contenute nello stesso p.p., si ritiene opportuno procedere, in maniera sistematica, all'esame dei temi sopra annunciati.

Tale procedimento oltre a fornire, in ipotesi, un contributo al giusto approccio metodologico di problematiche delicate quali il mutamento di destinazione d'uso senza opere ovvero meramente funzionale, l'urbanistica commerciale e l'opportunità – necessità di un p.p. in variante urbanistica, contribuisce con un percorso semplificato alle decisioni regionali conseguenti soprattutto su quelle osservazioni – opposizioni che meritano particolare attenzione.

- I. Giova preliminarmente far osservare che la elaborazione del piano di che trattasi non poteva non prendere atto di una situazione urbanistico – edilizia venutasi a determinare quale esito di un modus operandi che ha consentito interventi non previsti dallo strumento generale e di dettaglio attuali.

Appare quindi legittima l'adozione di uno strumento attuativo in variante che non poteva quindi che essere di "revisione generale" al fine precipuo di procedere non soltanto ad una attenta analisi – verifica dello stato attuale della pianificazione, anche in termini di cubatura realizzata e da realizzare, ma soprattutto dei mutamenti di destinazione d'uso e del reperimento di standards urbanistici adeguati.

In buona sostanza il P.P. non poteva prescindere dalla verifica di validità delle attuali previsioni di piano e quindi della necessità di adottare vere e proprie varianti allo strumento urbanistico vigente (generale e di dettaglio) funzionali alla esigenza di adeguare e quindi ricondurre i processi di pianificazione in coerenza con la finalità primaria della regolamentazione degli insediamenti produttivi e dei servizi necessari.

- II. Relativamente al mutamento di destinazione d'uso non accompagnata da opere ovvero mutamento meramente funzionale, la vicenda giuridica è sempre stata controversa e oggetto di contrasti giurisprudenziali.

Ma occorre rilevare che il problema sembra essere stato risolto dalla Corte Costituzionale (Corte Cost. 11 febbraio 1991, n. 73). La stessa ha in pratica affermato che il mutamento di destinazione senza opere può essere assoggettato ad autorizzazione (mai a concessione), solo in presenza di una specifica disciplina comunale dei cambi di destinazione, sulla base di norme regionali di disciplina della materia, così come previsto dall'art. 25 della L. 47/85.

Pertanto, sempre secondo la Corte, qualora tali normative non risultino emanate, occorre concludere che i mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono liberi.

E' fatta salva, comunque, la possibilità per il Comune, in tali casi, di richiedere il pagamento della differenza degli oneri di urbanizzazione, se dovuti, entro il termine di prescrizione ordinaria.

La legge 25 dicembre 1996, n. 662 (Legge Finanziaria) ha stabilito, infine, con l'art. 2, comma 60, punto 20, in sostituzione dell'art. 25 della L. 47/85, che le leggi dovranno assoggettare i mutamenti di destinazione d'uso "con opere" o "senza opere", ad autorizzazione o a concessione edilizia.

Pertanto con la nuova legge regionale non si avrà più un regime libero di mutamento di destinazione d'uso senza opere.

In merito poi alla problematica del mutamento connesso a variazioni essenziali e quindi comportanti variazioni degli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68, si rileva che la giurisprudenza ha ritenuto "non giuridicamente rilevante" da un punto di vista urbanistico edilizio il mutamento tra categorie d'uso tra di loro compatibili.

L'assimilazione dei complessi industriali a quelli commerciali e direzionali trova conferma nella legislazione in materia urbanistica e nel concetto stesso di edifici "produttivi" tra i quali devono essere annoverate non solo le costruzioni finalizzate alla produzione e trasformazione dei beni, ma anche gli insediamenti di carattere commerciale, direzionale e turistico (Cons. Stato, Serv. V, 15 marzo 1991, n. 262).

Lo stesso citato D.M. 1444/68, sulla base dell'art. 5, pratica una chiara assimilazione tra "gli insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili, compresi nelle zone D" (quindi "artigianale") e gli insediamenti di carattere "commerciale e direzionale" classificandoli come "insediamenti produttivi", anche se definisce rapporti differenziati per il reperimento degli standards urbanistici, come peraltro sembra evincersi dal calcolo elaborato dagli estensori del piano nel rispetto di quanto previsto ai p.t.i 1) e 2) dello stesso art. 5.

Le possibili soluzioni rimangono, comunque, in capo all'Amministrazione Comunale e all'interno del sistema delle misure sanzionatorie (o ripristinatorie) delineato dalla Legislazione vigente in materia di regolamentazione e modifica di destinazioni d'uso, in quanto riguardante lo jus utendi e non lo jus aedificandi e quindi non sanzionabile come abuso, quanto piuttosto, come illecito amministrativo.

In proposito giova qui evidenziare che, come pure riportato nella nota comunale n. 4221 del 26/7/2002, a firma del Dirigente del Servizio Tecnico del Comune di Viterbo, le volumetrie esistenti sono da ritenersi tutte "legittime" in quanto sono state realizzate sulla base di concessioni edilizie regolarmente rilasciate negli anni precedenti dall'Amministrazione Comunale e non sono pertanto da ritenersi "abusive".

Le relative domande per condoni edilizi hanno interessato soprattutto la sanatoria di cambi di destinazioni d'uso da "industriale-artigianale" a "commerciale" senza opere.

Va, inoltre posta in rilievo, come già in precedenza accennato, l'esistenza di capannoni costruiti antecedentemente alla approvazione del primo PPE (1983) ed ancor prima dell'approvazione del P.R.G. vigente (1979).

Preme infine richiamare un principio fondamentale per il quale l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, ancorchè in variante, non costituisce, in quanto tale, qualsivoglia sanatoria che va, comunque e legittimamente, ricondotta nell'alveo delle statuizioni della legislazione vigente in materia, con ciò evitando facili collusioni tra interessati ed amministratori locali mediante l'adozione di varianti ad hoc adottate allo scopo di regolarizzare situazioni di fatto.

Cur



- III. Una volta riconosciuto il principio di tendenziale liberalizzazione del mutamento di destinazione d'uso "meramente funzionale", salvo l'obbligo del conguaglio sui contributi edilizi dovuti a seguito della loro rideterminazione sulla scorta della nuova destinazione acquisita, rimane per altro impregiudicato ogni altro obbligo nascente da settori diversi dell'ordinamento: in particolare rimangono salve tutte le prescrizioni in tema di "legislazione sul commercio" e di "urbanistica commerciale" che discendono dalla L.R. 33/98 con particolare riguardo al capo II soprattutto per quanto stabilito dagli artt. 19 e 22.

Anche se al riguardo giova, precisare che la normativa della citata legge regionale non si applica alle strutture commerciali all'ingrosso.

A tale normativa occorre necessariamente fare capo al fine di garantire la funzionalità delle strutture sotto il profilo degli specifici standards occorrenti.

Nel caso di mutamento di destinazione d'uso funzionale, come nella fattispecie che interessa, che dovesse creare un incremento del carico urbanistico, il Comune di Viterbo avrà cura di controllare il rispetto dei maggiori standards prescritti (soprattutto per i parcheggi), nell'ottica della c.d. "urbanistica commerciale", che, in caso non affermativo, dovranno essere necessariamente assicurati e quindi reperiti all'interno della superficie del lotto (area di pertinenza dell'edificato).

- IV. E' appena il caso di sottolineare che la norma che disciplina l'attuazione del p.p. in variante diversifica la classificazione tra la zona D e zona D1.

La prima, relativa alla zona edificata e disciplinata dall'art. 5 assegna una destinazione "mista" e ammette la possibilità di attrezzature commerciali, mentre, al contrario, la zona D1, disciplinata dall'art. 6 relative alle aree edificande, esclude tale possibilità.

Orbene, anche e soprattutto, in considerazione del fatto che il comprensorio aveva in origine carattere di omogeneità, l'esclusione dal proprio ambito applicativo di tale possibilità, sembra determinare una sorta di potere punitivo nei confronti di chi non ha inteso utilizzarla in difformità di quanto prescritto, in palese violazione del principio di eguaglianza, e che vede considerare possibile, ancorché sanzionabile, un'attività che per altri risulterà inibita.

Così, ad avviso della scrivente struttura tecnica, la norma in questione sembrerebbe, come già detto, violare il dettato costituzionale, sotto il profilo della iniqua ed ingiustificata disparità di trattamento, prevedendo per il medesimo fatto trattamenti diversi - amministrativi ed urbanistici - a seconda che gli interventi di che trattasi siano realizzati in un determinato lasso di tempo piuttosto che in un altro nella medesima zona territoriale omogenea (ZTO), così come definita dal D.M. 1444/68 e classificata dal P.R.G. vigente approvato con DGR n. 3068 del 10/7/79.

In considerazione di quanto premesso ed in parziale accoglimento di quanto richiesto dalla maggior parte delle osservazioni - opposizioni presentate avverso il p.p. in variante, si propone la modifica dell'articolato con l'introduzione della possibilità, anche nelle zone D1, dell'utilizzazione del 15% della superficie lorda coperta dal singolo lotto da destinare ad attività commerciale.

A tal proposito si ritiene utile qui rammentare che l'A.C. aveva già adottato una variante all'art. 9 delle NTA del P.R.G. con DCC. n. 1040 del 21 marzo 1990, incrente, appunto, all'ammissibilità di realizzazione "di attività commerciale in misura del 15% della superficie lorda coperta" per il comprensorio D1 (classificazione originale del P.R.G. vigente che comprende l'intero comprensorio in questione).

Come pure va evidenziato che la stessa richiesta veniva reputata non proponibile e quindi rigettata con DGR n. 1384 del 27/3/1997, non già, però, per motivi di rilevate illegittimità procedurali o per un apprezzamento urbanistico non favorevole, bensì per semplice carenza di motivazione e documentale.

### Considerazioni particolari e finali

Le Varianti introdotte dall'adozione del p.p. in Loc. Poggino sembrano essere ammissibili dal punto di vista urbanistico e si ritiene che non sussistano motivi ostativi all'approvazione del p.p. in questione, a condizione che vengano introdotte, ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42, in parziale accoglimento delle osservazioni – opposizioni come oltre riportato, nel testo delle N.T.A. proposto dal Comune, le seguenti modifiche:

- all'art. 4 - anche per la zona D1 dovrà essere aggiunta la dizione "commerciale";
- all'art. 5 dovranno essere stralciati i testi relativi alla lettera a) e b) del p.to 7);
- all'art. 6 dovrà essere aggiunta la norma che prevede la realizzazione di attività commerciale nella misura del 15% della superficie lorda max. copribile e di conseguenza va stralciato il comma 4°;
- all'art. 9 - all'ultimo comma, relativamente alle zone F5 già dotate di P.P., va riportata nel testo la relativa normativa che le disciplina.

Per quanto riguarda le osservazioni – opposizioni presentate avverso il p.p. in variante si ritiene dover adottare le seguenti determinazioni:

- 1) si esprime concorde avviso con le decisioni comunali nel respingere le osserv./opp. nn. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21 e 23, nei limiti e con salvezza delle decisioni assunte in sede di istruttoria;
- 2) per quanto concerne la n. 22 presentata dagli stessi progettisti del piano, e non sottoposta a controdeduzioni comunali, la stessa non può essere accolta perché in contrasto con le decisioni assunte in sede di istruttoria;
- 3) particolare attenzione meritano le osservazioni – opposizioni nn. 6, 7, 8, 10, 18 e 19 in quanto composte tutte da una prima parte comune che contiene eccezioni di legittimità sulle procedure adottate e sulle scelte progettuali e da una seconda parte che si specializza in richieste specifiche dei vari interessati.

Orbene tutti i rilievi in esse contenuti, a giudizio dell'Area tecnica, sono stati esaurientemente trattati nella parte delle considerazioni generali, mentre per le richieste specifiche, si concorda con le determinazioni comunali, salvo quanto deciso nella presente istruttoria soprattutto per quanto riguarda l'estensione di attività commerciali alla Zona D1, pari al 15% della superficie lorda max. copribile.

Le stesse considerazioni e decisioni valgono per la n. 15;

4) in merito alle osserv/oppos. presentate fuori termine ed inviate direttamente all'Assessorato all'Urbanistica si propone di assumere le seguenti determinazioni:

- PERUGINI Giuseppe ed altri (prot. Com. n. 17625/1 del 20/12/01) – non può essere accolta in analogia con le decisioni assunte dall'A.C. e condivise dall'Area tecnica in sede di istruttoria;
- CAPPELLONI Mauro (prot. Reg. n. 363 del 7/1/2002) – per la correzione di eventuali errori sui dati rilevati si rinvia, in analogia con le decisioni prese in sede istruttoria, alla fase attuativa del p.p., mentre non può essere accolto quanto richiesto circa la previsione viaria.

Si invita l'Amm.ne Com.le a voler esprimere, in sede di controdeduzioni, il proprio parere nel merito delle decisioni prese.

Tutto ciò premesso e considerato quest'Area tecnica e del

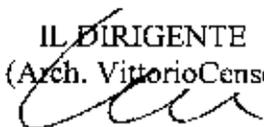
#### PARERE

che il Piano Particolareggiato in loc. Poggino, adottato dal Comune di Viterbo con Deliberazione Consiliare n. 210 del 21/11/2000, in variante al P.R.G., sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, con le modifiche espresse ai precedenti punti e con quelle conseguenti all'accoglimento delle osservazioni - opposizioni come sopra decise per quanto non in contrasto con le altre modifiche introdotte.

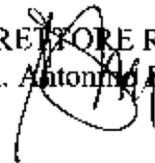
Tali modifiche sono, dunque, comunicate all'Amm.ne Com.le che dovrà adottare i provvedimenti di competenza previsti dall'art. 16 della L. 1150/42.

Si raccomanda all'Amm.ne Com.le di provvedere, inoltre, al completamento delle integrazioni, già richieste con nota del 15/5/2002, relativamente alle copie conformi all'originale degli elaborati di progetto rappresentati a colori.

IL DIRIGENTE  
(Arch. Vittorio Censoni)



IL DIRETTORE REG.LE  
(Arch. Antonio Bianco)



IL DIRETTORE DIP.LE  
(Ing. Patrizio Cuccioletta)





REGIONE LAZIO

Dipartimento Territorio

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
IL DIRETTORE  
(Arch. Antonino Bianco)

Il Direttore.

Prot. 656/D.T.

ALLEGATO "B"

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Il Direttore  
(Prof. Ing. Patrizio Cuccioletta)

8 MAR. 2003

Roma, li

**OGGETTO:** COMUNE DI VITERBO. CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA AVENTE AD OGGETTO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE INDUSTRIALI - ARTIGIANALI IN LOC. POGGINO

319

Del. ....

AL COMUNE DI VITERBO

Con nota prot. n. 11995 del 22.11.2002 la Direzione Territorio e Urbanistica ha comunicato al Comune di Viterbo che il Piano Particolareggiato in variante loc. Poggino, adottato con deliberazione C.C. n. 210 del 21.11.2000, ha sortito - in esito alla Relazione istruttoria di questa Area nell'ambito delle procedure di cui all'art. 4 L.R. n. 36/87 - il parere che il Piano in argomento fosse meritevole di approvazione con le modifiche, introdotte d'ufficio anche in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni - opposizioni, ed indicate nella Relazione stessa, pervenuta al Comune unitamente alla nota regionale surrichiamata.

Il Comune di Viterbo con deliberazione C.C. n. 191 del 5.12.2003 (trasmessa alla Direzione in data 30.01.2003), ha preso atto delle modifiche proposte dall'Area tecnica ed ha così rappresentato <<di non avere controdeduzioni da formulare avverso le modifiche introdotte dalla Regione, le quali, pertanto, vengono dal Comune tutte recepite ed accolte>>



Tuttavia, lo stesso Comune, con successiva nota prot. n. 326 del 5.02.2003, ha rilevato - a seguito di una "rimeditazione" delle modifiche introdotte d'ufficio nel "corpo" del Piano Particolareggiato così come adottato con la citata deliberazione C.C. n. 210/2000 - <<la necessità che la Regione chiarisca, ai fini della corretta applicazione delle norme d'attuazione del Piano da parte degli uffici, il senso ultimo del parere espresso dall'Area Tecnica>> segnatamente per quel che afferisce la "sorte" urbanistica della sottozona D (art. 5 delle NTA), non espressamente ammessa all'attività commerciale nella misura del 15% della superficie lorda max. copribile, contrariamente alla sottozona D1 (art. 6), ove tale ammissione esplicitamente si rileva.

A tal proposito, il comune ritiene del tutto conseguente un'interpretazione del parere espresso dalla competente Area tecnica regionale, nei termini di una tendenziale omogeneizzazione del regime urbanistico delle due sottozone per quanto attiene i criteri di ammissione delle attività commerciali: e ciò sia a ragione di quanto testualmente trovasi affermato nel parere medesimo (<<si propone la modifica dell'articolato con l'introduzione della possibilità, anche nelle zone D1, dell'utilizzazione del 15% della superficie lorda coperta



*Il Direttore*

Roma, lì .....

dal singolo lotto da destinare ad attività commerciale [pag. 7]>> sia per evidenti ragioni di equità e parità di trattamento.

Le perplessità comunali appaiono senz'altro condivisibili, il che postula da parte dell'Area l'opportunità di una sorta di "interpretazione autentica" dei contenuti del proprio parere in relazione ai denunciati profili di perplessità.

Ebbene, una volta affermato il principio - per le esigenze di perequazione perspicuamente espresse nel parere - di consentire *comunque* nella sottozona D1 l'esercizio di attività commerciali (nei limiti sopra indicati), non è dato scorgere alcuna ragione ostativa (anzi, appare dovuto) a che il medesimo criterio prenda corpo e sostanza, e quindi trovi attuazione, anche nell'ambito della sottozona D.

Diversamente opinando - posto che il principio di eguaglianza esprime un giudizio di relazione in virtù del quale a situazioni eguali deve corrispondere l'identica disciplina e, all'inverso, discipline differenziate debbono essere coniugate a situazioni differenti - si verrebbe ad introdurre, nella fattispecie, una selezione di regime giuridico priva di causa giustificativa e, dunque, fondata su "letture" arbitrarie che ineluttabilmente perturbano il canone stesso dell'eguaglianza.

In termini più diretti, se ambedue le sottozone di cui trattasi non appaiono caratterizzate - alla luce delle scelte di Piano - da una differente "qualità" urbanistica, sarebbe invero irrazionale non consentire, in relazione all'intero comprensorio interessato dal piano in oggetto, la stessa opportunità di realizzare in ogni caso attività commerciali nella misura del 15% della superficie lorda max. copribile.

In definitiva, ciò si tradurrebbe in un indebito privilegio per le aree insistenti nella sottozona D1 in relazione alle aree allocate nella sottozona D, in cui gli esercizi artigianali che non hanno esaurito l'utilizzo della superficie lorda massima copribile non potrebbero giustapporvi una parallela attività commerciale, a meno di contrarre conseguentemente la superficie "artigianale" esistente. Tale contraddizione, peraltro, chiaramente emerge dall'articolato comunale che recepisce le modifiche proposte da questa Area, là dove si consente il <<il cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale in misura non superiore all'uso che attualmente viene fatto dei manufatti>> (art. 5, n. 5, delle NTA).

In conclusione, e per quanto sopra, il parere rilasciato dall'Area D 2b.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in merito al "Piano Particolareggiato in variante loc. Poggino", adottato con deliberazione C.C. n. 210 del 21.11.2000, va correttamente interpretato nel senso che la modifica che si propone di introdurre nell'articolato delle NTA del Piano in questione - inerente alla possibilità dell'utilizzazione del 15% della superficie lorda massima coperta dal singolo lotto da destinare ad attività commerciale (pag. 7 del parere) - debba essere riferita, contestualmente e pariteticamente, alle sottozone D e D1.





REGIONE LAZIO

Dipartimento Territorio

*Il Direttore*

Roma, li .....

Coerentemente, ad integrazione delle "Considerazioni particolari e finali" contenute nel parere (pag. 8), l'art. 5 delle NTA (Aree D per l'insediamento di unità produttive artigianali, industriali, commerciali) dovrà essere completato da una disposizione che preveda la realizzazione di attività commerciale nella misura del 15% della superficie lorda max. copribile.

IL DIRIGENTE  
(ARCH. VITTORIO CENSONI)

IL DIRETTORE REG.LE  
(ARCH. ANTONINO BIANCO)

IL DIRETTORE DIP.LE  
(ING. PATRIZIO CUCCIOLETTA)



# COMUNE DI VITERBO

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE COPIA

ATTO N. <b>1143</b> DEL <b>6 MAR. 2003</b>	OGGETTO: CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLA REGIONE LAZIO AVENTE AD OGGETTO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI IN LOC. POGGINO.
---	--

L'anno.....duemilatre.....il.....giorno.....sci.....  
del.....mese..... di.....marzo.....alle ore.... 13,00.....in VITERBO, nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Municipale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il Sig. **Giuseppe GABBIANELLI SINDACO**

Sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti assessori:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
Arena Giovanni Maria	—	SI	Mauri Tasciotti Fosca	—	SI
Fracassini Antonio	SI	—	Murolo Paolo	SI	—
Barbieri Paolo	SI	—	Rotelli Mauro	SI	—
Braccigli Marco Maria	SI	—	Tofani Maurizio	SI	—

Partecipa il Dr. Rosario TERRANOVA Segretario Generale del Comune incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta

### LA GIUNTA

Premesso che sulla proposta di deliberazione si sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Il dirigente del settore interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole in data 06.03.03

Il dirigente del Settore Bilancio e Finanze, per quanto concerne la regolarità contabile, ha espresso parere favorevole in data 06.03.03

Con voti unanimi

### DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione allegata.

Di — rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. di cui al D.Lgs. 18 agosto 00 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI VITERBO 0147  
 PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

6 MAR. 2003

Settore proponente: <b>Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive</b>	L'assessore Antonio Fracassini.....
Proposta n. 1..... del 06/03/03..... Il Responsabile del procedimento Arch. Emilio Capoccioni	

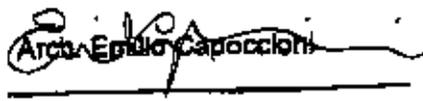
**OGGETTO: CHIARIMENTI ED INTEGRAZIONI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLA REGIONE LAZIO AVENTE AD OGGETTO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI IN LOC. POGGINO.**

Intervento \_\_\_\_\_  Capito \_\_\_\_\_  Competenza \_\_\_\_\_  Residui \_\_\_\_\_

Oggetto: .....

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto :

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere :  
**FAVOREVOLE**.....

Viterbo li, 0/3/03 Il Dirigente  
  
 Arch. Emilio Capoccioni

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:  
**FAVOREVOLE**.....

Si attesta, altresì, che la delibera può essere adottata in quanto sussiste la corrispondente copertura finanziaria.

Viterbo li, 6 MAR 2003 IL DIRIGENTE  


## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione del C.C. n. 191 del 5/12/02 è stato preso atto della nota n. 11995 di prot. del 22/11/02 con la quale l'Area Tecnica regionale ha, tra l'altro, introdotto delle modifiche alle N.T.A. del Piano Particolareggiato in variante <<Poggino>>;

Che la deliberazione suddetta è stata trasmessa alla Regione in data 30/01/03;

Che successivamente, con nota n. 326 di prot. del 5/02/03, questo Comune ha richiesto chiarimenti in ordine, in particolare, alla percentuale di superficie commerciale che l'Area Tecnica avrebbe indicato per le sottozone D e D1, chiarimenti necessari ai fini di una corretta applicazione della N.T.A. del Piano da parte degli uffici;

Che alla suddetta richiesta di chiarimenti la Regione ha dato formale riscontro con nota n. 656/D.T. del 6/3/03 acquisita al protocollo generale del Comune in pari data con n. 3514;

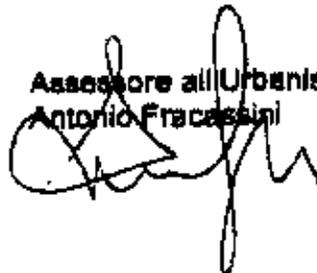
Ritenuto di dover provvedere al riguardo;

Visto il T.u. O.E.L. di cui al D.Lgs. 267/2000

### DELIBERA

- Prendere atto che con nota n. 656/D.T. del 6/03/03 acquisita al protocollo del Comune in data 06/03/03 con n. 3514 a firma congiunta del Dirigente, del Direttore Regionale e del Direttore Dipartimentale, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante, la Regione Lazio - Dipartimento Territorio ha dato riscontro alla richiesta di chiarimenti del Comune precisando, in particolare, che il parere rilasciato dall'Area Tecnica sul P.P. <<Poggino>> va correttamente interpretato nel senso che la modifica che propone di introdurre nell'articolato del N.T.A. del Piano in questione - inerente alla possibilità dell'utilizzazione del 15% della superficie lorda massima coperta dal singolo lotto da destinare ad attività commerciale (pag. 7 del parere) - deve essere riferita, contestualmente e pariteticamente, alle sottozone D e D1. Coerentemente, ad integrazione delle <<Considerazioni particolari e finali>> contenute nel parere (pag. 8), l'art. 5 delle N.T.A. (Area D per l'insediamento di unità produttive artigianali, industriali, commerciali) dovrà essere completato da una disposizione che preveda la realizzazione di attività commerciale nella misura del 15% della superficie lorda max. copribile.

Assessore all'Urbanistica  
Antonio Fracassini



114

6 MAR. 2003

AFFISSIONE ALL'ALBO, COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

N. 509 Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio il 6 MAR. 2003 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del TUEL di cui al D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e cioè fino al 21 MAR. 2003

Il Messo Comunale

*[Signature]*

- E' stata inviata il \_\_\_\_\_ alla Prefettura di Viterbo ai sensi dell'art. 135, comma 2 del TUEL di cui al D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Il Responsabile

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva per decorrenza dei 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, terzo comma del TUEL di cui al D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 in data \_\_\_\_\_

Viterbo, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Su conforme dichiarazione del messo comunale agli atti, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa nelle forme di legge all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Viterbo li \_\_\_\_\_

Il Dirigente