

REPUBBLICA ITALIANA

# BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTI PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 luglio 2003

Si pubblica mensilmente 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 o/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 9 maggio 2003, n. 406.

Prontuario Terapeutico Ospedaliero Regionale 2003. Revoca della deliberazione di Giunta regionale 1° giugno 1999, n. 3026 ..... Pag. 3

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 maggio 2003, n. 436.

Comune di Vetralla (VI). Piano regolatore generale, Approvazione ..... » 95

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16 MAG. 2003

ADDI 16 MAG. 2003 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212-  
ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

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

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO SIG. Domenico Antonio Cuzzupi  
.....OMISSIS

ASSENTI: SIMEONI - ARACRI - GARGANO - ROBILOTTA

DELIBERAZIONE N. -436-

OGGETTO: \_\_\_\_\_ Comune VETRALLA (VT).  
Piano Regolatore Generale. Approvazione.



Oggetto: Comune di Vetralla (VT).  
Piano Regolatore Generale. Approvazione.

## LA GIUNTA REGIONALE

### SU PROPOSTA DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

VISTA la legge Urbanistica 17/08/1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;  
VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n.8;  
VISTA la L.R. 05/09/1972, n.8;  
VISTA la Legge 12/06/1975, n.72;  
VISTA la L.R. 08/11/1977, n.43;

PREMESSO che il Comune di Vetralla (VT) è disciplinato ai fini urbanistici da un P.d.F. approvato con D.G.R. n.2374 del 27/11/73;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.34 del 12/07/99, con la quale il Comune di Vetralla (VT) ha adottato il Piano Regolatore del proprio territorio;

#### PRESO ATTO

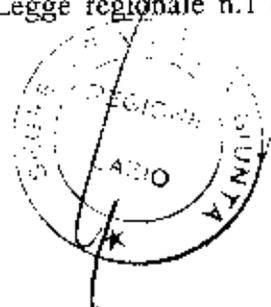
CHE a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati avvenuta ai sensi e forme di legge, avverso il predetto P.R.G. sono pervenute n.112 osservazioni di cui 107 nei termini ed n.5 fuori termine, in ordine alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n.62 del 15/12/99;

CHE fuori termine sono state presentate direttamente alla Regione n.8 osservazioni;

VISTA la nota n.1238 del 22/02/2000 con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e Mondo Rurale - Settore 65 - Ufficio IV - ha rilasciato ai sensi dell'art.2 della L. n.1 del 3/01/86, il parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. Venga inserito nell'art.55 delle N.T.A. della proposta urbanistica i seguenti commi ad integrazione dell'articolo stesso:

-“Qualora, 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.”



## REGIONE LAZIO

segue: DELIBERAZIONE n. 436 del 16 MAG. 2003 *llei*

GIUNTA REGIONALE



2)

- "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 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".

2 In sede di approvazione di tale strumento urbanistico, la competente struttura regionale in materia di urbanistica dovrà valutare se i terreni gravati da uso civico interessati da destinazioni a carattere edificatorio e per servizi, si inquadrino in un ordinato sviluppo urbano.

3 Nel caso in cui non si richieda la devoluzione di porzioni di terreno ad uso edificatorio, esse dovranno essere declassificate a "Zona Agricola".

4 Il Comune di Vetralla, anche se in parte già richiesto con l'atto deliberativo n.62 del 15/12/1999, dovrà attivare, prima dell'assunzione da parte della Giunta Regionale del Lazio della relativa delibera di approvazione della proposta di P.R.G., le procedure di cui all'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, le procedure contemplate dalla L.R. n.57 del 17.12.1996.

VISTA la determinazione n.0192 del 27/02/03 rilasciata dal Dipartimento economico ed occupazionale della Regione Lazio, con la quale si autorizza il Comune di Vetralla (VT) al mutamento di destinazione d'uso ed alla alienazione di terreni di demanio collettivo inseriti nel P.R.G.;

VISTA la nota prot.210 del 7/03/02 con la quale l'A.S.L. di Viterbo - Sezione 04 - Vetralla, ha fatto presente che: "non ha sufficienti elementi in questa fase di progettazione per poter effettuare una valutazione igienico sanitaria, del succitato P.R.G.".

VISTA la nota prot. n. 10393 del 21/10/99 con la quale l'Assessorato Utilizzo e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore 71 - Ufficio V, ai sensi dell'art.13 della L.64/74 ha espresso parere favorevole alle condizioni nella nota stessa riportate, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "B");

VISTA la nota prot. n. 100062/4/h del 10/4/2000 con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione Qualità dell'ambiente - Servizio 3, ha rilevato che le opere programmate riguardo al P.R.G. del Comune in argomento non sono in contrasto con le finalità di cui al R.D.L. n.3267/23 e al relativo regolamento applicativo, purchè le modalità esecutive si conformino alle prescrizioni generali riportate nella nota stessa, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "C");

L'ASSESSORE

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

VISTA la nota prot. n. AM/162738 del 18/12/2001 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale, ha formulato chiarimenti a seguito di richiesta da parte del Dipartimento Urbanistica e Casa che si allega al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "D");

VISTA la nota prot. n. AM/9572 del 27/03/2002 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale, ha formulato ulteriori chiarimenti in merito ai precedenti pareri, inserendo, inoltre, ulteriori prescrizioni, che modificano in parte i pareri sopra menzionati espressi dal Dipartimento medesimo, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "E"). Con riferimento al surrichiamato parere ex art.13 L.64/74, la strada tangenziale Poggio dell'Impero, prevista nel progetto di Piano viene stralciata e in alternativa è stata individuata altra soluzione che tiene conto delle informazioni contenute nella indagine vegetazionale. Conseguentemente il tratto di detta strada tangenziale stralciata, assumerà la destinazione di zona agricola E/2 analogamente alle aree ad essa limitrofe.

VISTA la nota prot. n.10230/01 del 9/01/02, con la quale la Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale ha espresso parere favorevole in merito al P.R.G. in argomento, alle condizioni nel parere stesso riportate, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante (Allegato "F");

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.8/2 emesso nell'adunanza del 18/07/02 con il quale il menzionato consesso ha espresso il parere che il P.R.G. del Comune di Vetralla (VT), sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art.3 della Legge 6 agosto 1967, n.765,

Che con il medesimo voto, il C.R.T. si è pronunciato anche in merito alle osservazioni presentate;

VISTA la nota prot. n. 20987 del 3/10/02, con la quale l'Assessorato all'Urbanistica e Casa – Dipartimento Urbanistica e Casa, ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Vetralla (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.37 del 6/12/02, con la quale il Comune di Vetralla (VT) ha controdedotto accettando integralmente le modifiche richieste dal C.T.R.;

RITENUTO di poter condividere il predetto voto del C.R.T. n.8/2 del 18/07/02 che viene allegato alla presente delibera e ne forma parte integrante (Allegato "A");

### DELIBERA

Con le modifiche le prescrizioni contenute nel voto del C.R.T. n.8/2 del 18/07/02 che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", con le condizioni contenute nel parere prot. n. 10393 del 21/10/99 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Settore 71 – Ufficio V, allegato sotto la lettera "B";



4)

con le prescrizioni generali riportate nel parere prot. n.100062/4/h del 10/04/2000 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione Qualità dell’ambiente – Servizio 3, allegato sotto la lettera “C”; con i chiarimenti riportati nel parere prot. n. AM/162738 del 18/12/2001 rilasciati dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell’Ambiente – Servizio Geologico Regionale, allegato sotto la lettera “D”; con ulteriori chiarimenti riportati nel parere prot. n. AM/9572 del 27/03/02 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell’Ambiente – Servizio Geologico Regionale, allegato sotto la lettera “E”; con le condizioni riportate nella nota prot. n. 10230/01 del 9/01/02 rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica per l’Etruria Meridionale allegata sotto la lettera “F”; è approvato il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Vetralla (VT), con deliberazione consiliare n.34 del 12/07/99.

Le osservazioni sono decise come specificato nel sopracitato voto n. 8/2 del 18/07/02.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica negli allegati A, B, C, D, E, F, e nei seguenti elaborati:

#### Relazione

TAV.P4 Norme Tecniche di Attuazione

TAV.A1 Inquadramento Territoriale

TAV. A2 Stato giuridico e patrimoniale dei terreni –Vincoli e zone di rispetto

TAV. A3a Strumenti urbanistici vigenti – Varianti al programma di fabbricazione

TAV. A3b Strumenti urbanistici territoriali vigenti – P.T.P. ambito n.3

TAV. A4 Consistenza edilizia e aree pubbliche

TAV. A5 Infrastrutture pubbliche

TAV. A6 Servizi esistenti

TAV.A7a Studio geomorfologico

TAV.A7b Studio geomorfologico

TAV.A8 Studio geomorfologico

TAV.A9a Carta agropedologica

TAV.A9b Carta agropedologica

TAV.A10a Utilizzazione del suolo area settentrionale

TAV.A10b Utilizzazione del suolo area meridionale

TAV. P1 Principali infrastrutture viarie del P.R.G.

TAV. P2 Planimetria fondamentale di azionamento

TAV. P3 Planimetria fondamentale di azionamento area centrale

TAV.V1a Raffronto fra lo studio geomorfologico e inviluppo zone di P.R.G.

TAV.V1b Raffronto fra lo studio geomorfologico e inviluppo zone di P.R.G.

TAV. V2 Raffronto fra lo studio geomorfologico e inviluppo zone di P.R.G.

TAV. V3 Proprietà pubbliche – Servizi e verifica standard

TAV. V4 Raffronto fra lo strumento urbanistico vigente e aree sviluppo del P.R.G.

TAV. 9 Carta di idoneità Territoriale di cui al parere prot. n. 10393 del 21/10/99 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e protezione Civile – Sett. 71 – Ufficio V.

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL VICE SEGRETARIO: F.to Sig. Domenico Antonio Cuzzupi

19 MAG. 2003



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

16 MAG. 2003

436  
lee  
ALLEGATO "A"

Proz. one Regionale Territorio e Urbanistica  
II. DIRETTORE  
f. de (Arch. Antonino Bianco)

30 SET. 2002

**COMITATO TECNICO CONSULTIVO REGIONALE**

1 Sezione

Adunanza n. 8/2 del 18/07/2002

Per Copia Conforme  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO  
Il Segretario

COMMISSIONE RELATRICE

ARCH. VALTER CAMPANELLA

ING. PIETRO SAMPERI

**OGGETTO : COMUNE DI VETRALLA (VT)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

Deliberazione di Adozione del Consiglio Comunale n. 34 del 12/07/99;

**LA SEZIONE**

Vista la richiesta di approvazione del P.R.G. n. prot. n. 2890 del 28/02/00 del comune di Vetralla (VT);

Vista la nota 12568 del 05/06/2002 con la quale l'area 13 C ha trasmesso la relazione istruttoria corredata degli atti ed elaborati grafici relativi al P.R.G. del Comune di Vetralla (VT).

Esaminati gli atti ed elaborati

Sentita la Commissione Relatrice

Premesso che:

Comune di Vetralla (VT) è disciplinato ai fini urbanistici da un P.d.F. approvato con D.G.R. n. 2374 del 27/11/73

Il Consiglio Comunale del Comune di Vetralla ha adottato il P.R.G. con Deliberazione n. 34 del 12/07/99 ai sensi della L.1150/42;

Il Consiglio Comunale del Comune di Vetralla ha controdedotto alle 107 Osservazioni pervenute nei termini con Deliberazione n. 62 del 15/12/1999.

Che sono pervenute al Comune di Vetralla 5 osservazioni fuori termine, nonché ulteriori 8 osservazioni sono pervenute direttamente alla Regione Lazio.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

Vista la:

## DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

### *Elenco atti amministrativi:*

- Richiesta comunale prot. n. 2345 del 22/02/00
- Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione P.R.G. n. 34 del 12/07/1999
- Deliberazione del Consiglio Comunale "Esame delle osservazioni al P.R.G. – Controdeduzioni e definizione procedimento amministrativo di adozione" n. 62 del 15/12/1999
- Originale registro delle osservazioni.
- Osservazioni in originali presentate dai cittadini
- Originale documentazione "richiesta n. o. vincolo idrogeologico" presentata presso il Coordinamento Provinciale del C.F.S. di Viterbo
- Originale richiesta Regione Lazio "Ass.to del Sistema Agricolo e Mondo Rurale Settore 65 (Usi Civici)
- Originale parere favorevole art. 13 L.R. n. 64/74 (Rif. D.G.R. n. 2496/18-05-1999)
- Dichiarazione del Segretario Generale di deposito del P.R.G.
- Copia pubblicazione F.A.L. della Provincia di Viterbo
- Copia dell'avviso di deposito degli elaborati del P.R.G.
- Dichiarazione del Segretario Generale di pubblicazione della deliberazione di adozione

### *Elenco elaborati tecnici*

	Relazione	
Tav. P4	Norme Tecniche di Attuazione	
Tav. A1	Inquadramento territoriale	Scale varie
Tav. A2	Stato giuridico e patrimoniale dei terreni – Vincoli e zone di rispetto	Sc. 1:10.000
Tav. A3a	Strumenti urbanistici vigenti – Varianti al programma di fabbricazione	Sc. 1:10.000
Tav. A3b	Strumenti urbanistici territoriale esistenti – P.T.P. ambito n. 3	Sc. 1: 5.000
Tav. A4	Consistenza edilizia e aree pubbliche	Sc. 1: 5.000
Tav. A5	Infrastrutture pubbliche	Sc. 1:10.000
Tav. A6	Servizi esistenti	Sc. 1: 5.000
Tav. A7a	Studio geomorfologico	Sc. 1:10.000
Tav. A7b	Studio geomorfologico	Sc. 1:10.000
Tav. A8	Studio geomorfologico	Sc. 1: 5.000
Tav. A9a	Carta agropedologica	Sc. 1:10.000
Tav. A9b	Carta agropedologica	Sc. 1:10.000
Tav. A10a	Utilizzazione del suolo area settentrionale	Sc. 1:10.000
Tav. A10b	Utilizzazione del suolo area meridionale	Sc. 1:10.000



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## Elenco elaborati tecnici (segue)

Tav. P1	Principali infrastrutture viarie del P.R.G.	Sc. 1: 5.000
Tav. P2	Planimetria fondamentale di azionamento	Sc. 1:10.000
Tav. P3	Planimetria fondamentale di azionamento area centrale	Sc. 1: 5.000
Tav. V1a	Raffronto fra lo studio geomorfologico e inviluppo zone di P.R.G.	Sc. 1:10.000
Tav. V1b	Raffronto fra lo studio geomorfologico e inviluppo zone di P.R.G.	Sc. 1:10.000
Tav. V2	Raffronto fra lo studio geomorfologico e inviluppo zone di P.R.G.	Sc. 1: 5.000
Tav. V3	Proprietà pubbliche -- Servizi e verifica standard	Sc. 1: 5.000
Tav. V4	Raffronto fra lo strumento urbanistico vigente e aree sviluppo del P.R.G.	Sc. 1:10.000

N. 1 copia tavole P2 e P3 con evidenziate tutte le osservazioni presentate dai cittadini  
N. 1 copia tavole P2 e P3 con evidenziate tutte le osservazioni accolte dal Consiglio Comunale con delibera n. 62 del 15/12/1999  
Documentazione originale art. 13 L. 64/74

## PARERI ACQUISITI

Parere favorevole a condizioni rilasciato ai sensi art. 2 L.R. n. 1 del 03/01/1986 dall'Ass.to Sviluppo del Sistema Agricolo e Mondo Rurale -- Settore 65 Ufficio IV -- con nota prot. n. 1238 del 22/02/00.

Parere favorevole a condizioni rilasciato ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 dall'Ass.to Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali -- Dipartimento Ambiente -- Settore 72 -- Ufficio V -- con nota prot. 10393 -- Fasc. 2350 del 21/10/99.

Nulla osta con prescrizioni rilasciato ai sensi del R.D.L. n. 3267/23 dall'Ass.to Utilizzo, Tutela e Valorizzazione Risorse Ambientali -- Dipartimento Ambiente e Protezione Civile -- Area Conservazione Qualità dell'ambiente -- Servizio 3 -- con nota prot. 100062/4/H -- Fasc. 10086 del 10/04/00.

Parere suppletivo art. 13 L.64/74 e Parere Vincolo idrogeologico prot. atti/162738 fascicolo 3028 del 18/12/2001.

Parere suppletivo art. 13 L.64/74 e Parere Vincolo idrogeologico prot. atti/9572 fascicolo 3028 del 27/03/2002.

Nota prot. n. 210 del 07/03/01 rilasciata dalla Azienda Sanitaria Locale di Viterbo.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## OSSERVAZIONI n. 107

Controdedotte con Deliberazione n. 62 del 15/12/99

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| N. 1 - MANCINETTI Rita ed altri      | N. 40 - BRACALETTI Mario               |
| N. 2 - LUPATTELLI Mirella            | N. 41 - BRACALETTI Mario               |
| N. 3 - LUPATTELLI Maria Piera        | N. 42 - BACOCOCCO Ugo                  |
| N. 4 - PERUZZI Giuseppe ed altri     | N. 43 - INFELLI Alessandro             |
| N. 5 - PERUZZI Salvatore             | N. 44 - TOSINI Santino                 |
| N. 6 - SANTINI Marisa                | N. 45 - MONDELLI Maria Giuseppa        |
| N. 7 - DE GRANDIS Giovan Battista    | N. 46 - Soc. WALKING S.r.l.            |
| N. 8 - LEONELLI Francesco            | N. 47 - SALVATI Gaudenzio ed altri     |
| N. 9 - AGOSTINI Enrico               | N. 48 - Ass.ne "IL SASSOGROSSO"        |
| N. 10 - GIDARI Giovanni              | N. 49 - CIGNINI Maddalena ed altri     |
| N. 11 - SINI L. ed altri             | N. 50 - BERNABUCCI Lorena              |
| N. 12 - GALLI Ippolito               | N. 51 - CECCHINI Rosa                  |
| N. 13 - VINCIGUERRA Alfonso          | N. 52 - BAGHINI Marcella ed altri      |
| N. 14 - RAGGI Fabio                  | N. 53 - CIANFANA Francesco             |
| N. 15 - BAGHINI Angiolina e Giuseppe | N. 54 - BAGHINI Cecilia                |
| N. 16 - CECCHETTI VIGNOLINI Italia   | N. 55 - BAGHINI Paola e Silvia         |
| N. 17 - SINI Francesco               | N. 56 - CECCHINI Antonello             |
| N. 18 - FRONTONI Enzo ed altri       | N. 57 - CECCHINI Antonello             |
| N. 19 - TEDESCHI Gaetano ed altri    | N. 58 - CECCHINI Antonello             |
| N. 20 - LUZIATELLI Andrea            | N. 59 - SANSONI Luigi Orazio           |
| N. 21 - LUZIATELLI Francesco         | N. 60 - PERUZZI Gabriele               |
| N. 22 - RICCI SARACENI Roberto       | N. 61 - UTC Vetralla                   |
| N. 23 - AGOSTINI Gianfranco          | N. 62 - GIDARI Giovanni                |
| N. 24 - DE FEDERICIS Vittorio        | N. 63 - NATALI Giuliana ed altri       |
| N. 25 - LUZI Angelo ed altri         | N. 64 - AGELLI Silvio                  |
| N. 26 - GALLI Anna                   | N. 65 - LUPATTELLI Sergio              |
| N. 27 - SANETTI Ida                  | N. 66 - AMANTINI Ersilia               |
| N. 28 - NESPICA Maria Laura          | N. 67 - DE SANCTIS Giuseppe ed altri   |
| N. 29 - BERNABUCCI Lorena            | N. 68 - POLI Fabio                     |
| N. 30 - OVIDI Maddalena              | N. 69 - TOMASSINI Giovanni M. ed altri |
| N. 31 - GIULIANELLI Piero ed altri   | N. 70 - BARTOLI Fabrizio               |
| N. 32 - GRASSI Fortunato             | N. 71 - ZIBELLINI Eugenio              |
| N. 33 - GAMBETTA Anna Maria          | N. 72 - BARONCINI Laura                |
| N. 34 - PADOVANI Ettore              | N. 73 - DE SANCTIS Pietro              |
| N. 35 - RAGGI Elio                   | N. 74 - MARCHETTI Lilia ed altri       |
| N. 36 - GRASSI Giovanna ed Adriana   | N. 75 - MARICOLI Antonio               |
| N. 37 - GRASSI Giovanna ed Adriana   | N. 76 - BARTOLOMEI Claudio             |
| N. 38 - PICCINETTI Mario ed altri    | N. 77 - GRASSI Sergio                  |
|                                      | N. 78 - MATTIONI Angela                |



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## OSSERVAZIONI n. 107 (segue)

Controdedotte con Deliberazione n. 62 del 15/12/99

- |                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| N. 79 – MORICOLI Ludovico             | N. 94 – MEDORI Antonio              |
| N. 80 – MATTIACCI Giuliana ed altri   | N. 95 – CAROSI Vincenzo             |
| N. 81 – FIENO Franco ed altri         | N. 96 – CUCCAGNA Elio               |
| N. 82 – LUZI Giovanni ed Elisa        | N. 97 – SANETTI Mario ed altri      |
| N. 83 – CAPOCCIONI Gabriella          | N. 98 – DEGIOVANNI Antonio          |
| N. 84 – BRACA Maria ed altri          | N. 99 – CANU Raffaele               |
| N. 85 – BARTOLI Bianca Maria ed altri | N. 100 – TOMASSINI Massimo          |
| N. 86 – COLAGEO Bernardino            | N. 101 – TOMASSINI Elio             |
| N. 87 – BAGNERA Francesco             | N. 102 – GUERRA Orietta             |
| N. 88 – MORETTI Giovanna              | N. 103 – BIANCHINI Bruno ed altri   |
| N. 89 – PARADISI Lidia                | N. 104 – CLERICI Silvana            |
| N. 90 – RAGGI Fabio                   | N. 105 – SORCHETTI Silvio           |
| N. 91 – FRATEIACCI Agostino ed altri  | N. 106 – BACOCOCCO Gianfranca e Ugo |
| N. 92 – CECCHINI Antonio              | N. 107 – BERNI Angelo e Anna Maria  |
| N. 93 – MARZI Alberto                 |                                     |

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE N. 5

Non Controdedotte (trasmesse) con deliberazione n. 62 del 15/12/99

- N. 108 – LUZIATELLI Luciano (presentata al Comune di Vetralla 27/09/1999 prot. 12402)
- N. 109 – CALEVI Margherita (presentata al Comune di Vetralla il 27/09/1999 prot. 12418)
- N. 110 – GALLI Piera (presentata al Comune di Vetralla il 27/09/1999 prot. 12441)
- N. 111 – SANTARELLI Luigi (presentata al Comune di Vetralla il 27/09/1999 prot. 12442)
- N. 112 – CIGNINI Aldo (presentata al Comune di Vetralla il 30/09/1999 prot. 12617)

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE N. 8

- N. 113 – LUZI Giovanni (presentata alla Regione Lazio il 28/02/2000 prot. 2877)
- N. 114 – TOSINI Santino (presentata alla Regione Lazio il 22/03/2000 prot. 3900)
- N. 115 – MORACCI Gianfranco e Maria (presentata alla Regione Lazio il 27/07/2000 prot. 9591)
- N. 116 – BALDINI Mauro (presentata alla Regione Lazio il 31/10/2000 prot. 7755/A)
- N. 117 – MORACCI Gianfranco e altri (presentata alla Regione Lazio il 14/11/2000 prot. 8425/A)
- N. 118 – DE SANCTIS Giuseppe e M.Teresa (presentata alla Reg. Lazio il 14/03/2001 prot. 5572)
- N. 119 – DELOGU Antonio (presentata alla Regione Lazio il 16/07/2001 prot. 15976)
- N. 120 – RAPACCHIETTA Simonetta (presentata alla Regione Lazio il 28/08/2001 prot. 19149)



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## ISTRUTTORIA

### ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA

#### INTEGRAZIONI RICHIESTE

Con nota prot. n. 2890 del 18/05/00 è stata richiesta ulteriore documentazione:

Che con nota comunale n. 5111 del 09/04/01 prot. reg. le n. 7964 del 10/04/01 è pervenuta la seguente documentazione:

- copia conforme delle osservazioni al P.R.G. adottato con delibera consiliare n. 34 del 12/07/99;
- parere A.S.L. VT/4 rilasciato in data 07/03/2001 prot. 210
- altra copia completa conforme dello studio geologico
- n. 2 copie della carta di idoneità territoriale
- n. 2 copie della relazione geomorfologica di sintesi
- n. 2 copie dello studio geomorfologico del territorio comunale delibera vincolo forestale e attestazione di deposito presso l'Albo Pretorio del Comune.

E' stata accertata la regolarità formale e sostanziale degli atti amministrativi sopracitati. (art. 13 L.R. 43/77).

### ISTRUTTORIA TECNICA

#### INTEGRAZIONI RICHIESTE

Per le vie brevi sono stati richiesti all'Amministrazione Comunale e ai progettisti:

- Parere Soprintendenza Archeologica Etruria Meridionale in merito alle emergenze archeologiche,
- Parere suppletivo di chiarimenti al Settore Geologico Regionale.
- Calcolo superfici zone Industriali - Artigianali ai progettisti
- Calcolo superfici zone C 3 in relazione ai vincoli

#### INTEGRAZIONI PERVENUTE

Nota n. 162738 fasc. 3028 del 18/12/2001 Del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente Servizio Geologico Regionale pervenuta al Dipartimento 13 Urbanistica e Casa il 07/01/2002 prot. 000266.

Nota n. 9572 fasc. 3028 del 27/03/2002 Del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente Servizio Geologico Regionale.

Nota n. 10230/01 della Parere Soprintendenza Archeologica Per l'Etruria Meridionale.

Dichiarazione dell' U.T.C. sull'abusivismo edilizio esistente nell'ambito del territorio comunale.

Risulta pertanto accertata la regolarità formale e sostanziale degli atti trasmessi.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Vetralla (VT), tenuto alla redazione 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. 34 del 12.07.1999 e ha **controdedotto** alle Osservazioni con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15.12.1999.

Il Comune di Vetralla ha una estensione territoriale pari a 113,01 Kmq., è compreso nel P.T.P. n. 3 "Laghi di Bracciano e Vico" appartiene alla A.S.L. VITERBO SEZ. 04 VETRALLA, ed è compreso nella Comunità Montana Zona II.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 120/965 metri sul livello del mare, ma l'edificazione è concentrata per la maggior parte a ridosso della via Cassia con quote comprese tra i 300 e 400 metri s.l.m..

Precedentemente alla adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con D.G.R n. 2374 del 27/11/1973.

Il territorio confina con i Comuni di Monte Romano, Viterbo, Caprarola, Ronciglione Capranica Barbarano Romano, Villa San Giovanni in Tuscia, Blera,

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. del (1991; si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 .....	11.573 ab.
Popolazione Residente al 1999 .....	12.227 ab.

### Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle località.

Pietrara	472
Vetralla	10.485
Cinelli	151
Madonna del Ponte	32
Piana di S.Martino	48
Sant'Angelo	13
Case Sparse	372



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1951 abitanti	9.800
Censimento 1961	" 9.520
Censimento 1971	" 9.369
Censimento 1981	" 9.842
Censimento 1991	" 11.567
1999	" 12.227

## Incrementi e variazione della Popolazione

1951/61	= - 1,836 %
1961/71	= - 2,609 %
1971/81	= + 5,048 %
1981/91	= + 17,526 %
1991/99 (+ 5,705 % in 8 anni)	= + 7,132 % in 10 anni

Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 4.332 unità

## Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate	4.316
Abitazioni non occupate	1.097 (di cui 639 II°)
Abitazioni totali	5.413

Stanze occupate	19.266
Stanze non occupate	4.490 (di cui 2.663 II°)
Stanze nel complesso	23.756

Indice di affollamento 0,63 (12.227 abitanti/19.266 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 come si evince dai dati sopra riportati, risulta pari a 5.413 abitazioni, (per 23.756 stanze). di cui tuttavia solo 4.316 (per 19.266 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 1.097 (per 4.490 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## VINCOLI

Il territorio comunale non è interessato da vincoli specifici emanati ai sensi della legge 1497/39 di cui al T.U. D. Lgs. 490/99 art. 139, né da parchi o riserve naturali, né da vincoli di natura militare o aeronautici.

Il medesimo, pur non essendo sismico è incluso nell'elenco dei comuni del Lazio ammessi a consolidamento abitati in frana ai sensi della legge 9/7/1908 n. 445 (D.R. 26/7/35 n. 1695), ed 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 T.U. 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 vincolo di rimboschimenti;
  - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
  - m) zone di interesse archeologico

Infatti sono presenti zone di interesse archeologico relativamente alle località di: S. Mariano (D.M. 16-03-1974), S. Michele (D.M. 26-06-1993), Foro Cassio (D.M.03.10.1973), Grotta Porcina (D.M. 09.12.1997). Inoltre è rilevabile alcune zone di interesse archeologico in località Cerracchio, Tre Croci, Valle Falsetta, Zona nord di Vicus Matrini, Valle Caiana S. Antonino.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

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

## ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI VETRALLA

I.D. G.U.	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM. G.U.	DATA G.U.
58	Torrente Biedano o Traponzo	Maria	Blera, Barbarano Romano, Monte Romano, Vetralla, Viterbo	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
84	Fosso Rigomero	Biedano	Monte Romano, Vetralla, Viterbo	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
87	Fosso Fiombrino o Valle Straccia	Rigomero	Vetralla, Viterbo	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
88	Fosso Patemostro o Acquafredda	Rio Secco	Vetralla	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
89	Fosso Rio Secco e di Acqua Alta	Biedano	Vetralla, Viterbo	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
90	Fosso di Valle Caiana o dell'Ave Maria	Patemostro	Vetralla	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
91	Fosso Setano	Valle Caiana	Vetralla	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
92	Fosso Palombara Fossatello e di Ucciano	Valle Caiana	Vetralla	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
93	Fosso di Grignano o delle Grotte	Biedano	Blera, Vetralla, Villa S.Giovanni in Tuscia	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
94	Fosso di Valle Vallozzano	Grignano	Blera, Vetralla, Villa S.Giovanni in Tuscia	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
95	Rio Canale	Biedano	Barbarano Romano, Blera, Vetralla, Villa S.Giovanni in Tuscia	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
98	Fosso Marciano	Biedano	Blera, Vetralla	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
100	Fosso Lavatore	Biedano	Monte Romano, Vetralla	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
103	Fosso di Civitella	Polledrara	Monte Romano, Tarquinia, Vetralla, Viterbo	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958

In merito ai limiti resta comunque valido quanto contenuto nella D.G.R. del 06/07/1999 n. 3721 pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 20.09.1999 ai sensi della quale "ai soli fini dell'applicazione del vincolo di cui all'art. 1 punto c) della legge 431/85 per "affluente" debba intendersi il corso d'acqua che si immette direttamente nel corpo idrico principale" e cioè l'affluente del primo ordine;



## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.G. del Comune di VETRALLA 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.

### Rilevato che

#### **CONGRUENZA DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO CON IL CONTESTO ECONOMICO E TERRITORIALE**

Il Piano Regolatore del Comune di Vetralla adottato in data 12/07/1999, si pone come l'unico Strumento Generale di Pianificazione a distanza di circa 26 anni dall'approvazione del P.d.F.. Appare quindi evidente la necessità di un nuovo strumento risultando il precedente pressoché esaurito.

#### **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 a quello insediativo (rafforzamento e valorizzazione dei sistemi insediativi locali, ecc.)



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## 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. 3, ad eccezione di alcuni tratti di viabilità di progetto, o zonizzazioni, che interessano limitate porzioni di territorio attraversate da acque pubbliche o boschi.  
Si ritiene quindi necessario adeguare tali previsioni al P.T.P. attraverso opportune proposte di modifica alla zonizzazione e alle N.T.A.

## AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERE ACQUISITI

### PARERE A.S.L.

In sede di rilascio del parere sanitario n. 210 del 07.03.01 la A.S.L. di Viterbo Sezione 04 Vetralla ha fatto presente quanto segue: "In riferimento vostra nota numero 175 si comunica alla S.V. che lo Scrivente Servizio non ha sufficienti elementi in questa fase di progettazione per poter effettuare una valutazione igienico sanitaria, del succitato P.R.G."  
Pertanto si ritiene opportuno proseguire l'istruttoria del presente P.R.G. e demandare ai successivi interventi attuativi la verifica di compatibilità

### PARERE USI CIVICI

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

Il parere rilasciato dal Settore 65 Ufficio IV prot. 1238 del 22/02/2000 è favorevole ma condizionato alla attivazione delle procedure di cui all'art. 12 della legge 16/06/1927 n. 1766 e all'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, alle procedure di cui alla L.R. n. 57 del 17.12.1996.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

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

### **PARERE ART. 13 L.64/74**

Legge 02.02.1974 n. 64 art. 13

Il parere rilasciato dal Settore 71 Ufficio V prot. 10393 fascicolo 2350 del 21/10/1999, risulta favorevole a condizioni.

### **PARERE VINCOLO IDROGEOLOGICO**

R.D.L. n. 3267/23 e R.D. 1126/26

Il parere rilasciato dall'Area Conservazione Qualità dell'Ambiente - Servizio 3 prot. 1000062/4/17 Fascicolo 10086 del 10 Aprile 2000, risulta favorevole a condizioni.

Vista la complessità delle prescrizioni l'Area 13 C ha formulato una **richiesta di chiarimento** circa la compatibilità del P.R.G. con i suddetti pareri, tali chiarimenti sono pervenuti in data 18/12/2001 e in data 27/03/2002.

A seguito dei pareri in argomento alcune previsioni di P.R.G. saranno oggetto di modifiche descritte al successivo punto di modifiche d'ufficio.

## **RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75**

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base del P.R.G., 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 appare lievemente sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili proposti in relazione all'andamento demografico.

Infatti su una base di 12.227 abitanti al 1999 viene proposto un incremento di 3.484 ab. e pertanto pari al 28,49% della popolazione residente. Tale valore non eccede i limiti fissati dalla legge regionale n. 72/75 nel 30% della popolazione residente e sarà comunque ulteriormente ridotto a seguito delle modifiche d'ufficio appresso descritte.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

Analizzando i dati nel dettaglio si può osservare che l'incremento (proposto) è così ripartito:

- 811 abitanti in zona B (23,27 % = 811/3.484)
- 1.798 abitanti in zona C1 e C 2 (51,60 % = 1.798/3.484)
- 875 abitanti in zona C 3 (25,11 % = 875/3.484)

E' pertanto opportuno contenere l'incremento proposto che, pur non risultando commisurato alle dinamiche demografiche del Comune, appare plausibile.

Dall'analisi delle zone B si evince che le prime sono in larga parte sature, infatti soltanto 811 ab. sono ancora insediabili nelle stesse. Dalla cartografia risulta che le zone B che consentono ulteriori capacità insediative sono limitate e costituiscono il naturale completamento dell'edificato esistente.

Per le zone C la situazione risulta più articolata.

Infatti sono stati previsti due tipi di zone di espansione a carattere "classico" (C 1 e C 2) con indici e parametri condivisibili ad eccezione di alcune limitate porzioni che saranno oggetto di successive modifiche, conseguenti all'adeguamento alle prescrizioni del parere e alle disposizioni di cui alla L.R. 24/98 e al P.T.P. n. 3.

Oltre alle suddette zone C 1 e C 2 è stata prevista una zona C 3 con un indice contenuto (0,10 mc/mq), e con una superficie di 875.400. mq. al fine di creare una saldatura tra Cura e Vetralla. Tale zona, di notevole pregio, e parzialmente interessata da vincoli ambientali, sarà adeguata alle prescrizioni del PTP.

## 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 e pertanto lo stesso può ritenersi compatibile con le caratteristiche demografiche del Comune.

Infatti su una base di 12.227 abitanti al 1999 viene proposto un incremento di 3.484 ab., pari al 28,49 % della popolazione residente, ridotto a 2.970 ab (pari al 24,29 % con le modifiche).

Tale incremento, comunque contenuto nei limiti di cui alla L.R. 72/75 appare idoneo e analizzato nel dettaglio è così suddiviso:

- 2.970 abitanti risultanti nuovi insediabili con il P.R.G.
- 811 abitanti in zona B (27,39 % = 811/2.970)
- 1.596 abitanti in zona C (C1, C2) (53,73 % = 1.596/2.970)
- .563 abitanti in zona C 3 (18,95 % = 563/2.970)



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

ZONA	SUPERF. COMPR.	AREE PUBBLICHE	AREA FONDARIA	INDICE COMPR.	VOLUME	INDICE FOND. (MEDIO)	ABITANTI
<b>ZONE B SATURE</b>							
B 1	722.400	271.736	448.664	1,50	1.083.600	2,41	10.836
B 2	1.000.150	309.712	690.448	1,00	1.000.150	1,44	10.001
B 3	203.900	56.780	147.120	0,50	101.950	0,69	1.019
TOT. B1, B 2, B 3 (ESISTENTI SATURE)	1.926.450	638.228	1.286.232		2.185.700		21.856
<b>ZONE B (DA SATURARE) (CUBATURA DI PROGETTO)</b>	93.000	18.600	74.400		<b>81.150</b>		<b>811</b>
<b>TOTALE ZONE B</b>	<b>2.019.450</b>	<b>656.828</b>	<b>1.360.632</b>		<b>2.266.850</b>	<b>1,66</b>	<b>22.667</b>
<b>ZONE C</b>							
C 1	77.280	35.410	41.870	0,80	58.320	1,39	582
C 2	214.000	93.220	120.880	0,50	121.480	1,00	1.216
C 1 + C 2	291.280	128.630	162.750		<b>179.800</b>	<b>(1,13)</b>	<b>1.798</b>
C 3	875.400				87.500	0,10	875
<b>TOTALE ZONE C (C1 + C 2 + C3)</b>	<b>1.166.680</b>						<b>2.673</b>
<b>TOTALE ABITANTI INSEDIABILI (B + C) (DI PROGETTO)</b>					<b>348.450</b>		<b>3.484</b>

### TOTALE POPOLAZIONE

Abitanti 12.227 (residenti) + 3.484 (di progetto) = 15.711 totali con un incremento (proposto) del 28,49%



## VIABILITA'

Il piano prevede l'adeguamento e il potenziamento della viabilità esistente, attraverso i seguenti interventi.:

- Il tracciato della "SuperCassia" attraversa il territorio Comunale Nord - Sud ,
- Creazione di una strada di scorrimento che inizia dalla via Cassia a monte del nucleo abitato Botte Vetralla, si raccorda all'altezza di Campo dell'Impero poco oltre il Km. 63 della S.S. 2, utilizza il sottopasso esistente, che sarà potenziato, lungo la ferrovia Capranica - Viterbo, prosegue lungo le vie del Giardino e dei Cappuccini e, da quest'ultima, raggiunge nuovamente la Cassia presso la località S. Michele.
- Nella parte sud dell'area centrale è stato previsto uno scorrimento ad est in corrispondenza de "la Botte" connesso in località Madonna del Lauro fino a raggiungere la S.S. 1 Bis (Aurelia, diramazione)
- Inoltre sono previsti una serie di interventi Nord - Sud di moderata consistenza.

Gli interventi sulla viabilità saranno oggetto di modifiche d'ufficio per adeguarli alle prescrizioni derivate dai pareri visto che talvolta interessano aree boscate.

Vai



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL DM 1444/68. STANDARD E PARAMETRI

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

ZONA	Sottozona	DESTINAZIONE	DEST. PUBBL.	DEST. PRIV.	I.T.	I.F.	H MAX	MODALITA' ATTUATIVE
A		EDILIZIA DI RISANAMENTO E CONSERVAZIONE						PIANI ATTUATIVI
B		EDILIZIA ATTUALE						
	B 1	RAZIONALIZZAZIONE E RECUPERO			1,50	2,31	media is.	P.A. - DIR.
	B 2	COMPLETAMENTO E RECUPERO			1,00	2,31	13,00	P.A. - DIR.
	B 3	COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE			0,50	0,50	media is.	P.A. - DIR.
	B 4	RECUPERO EX LEGE 457/78						P.A.
C		ESPANSIONE RESIDENZIALE						
	C 1	ESP. RES.			80 ab/ha			P.A.
	C 2	ESP. RES.			50 ab/ha			P.A.
	C 3	ESP. RES.			0,10a/h			P.A.
D		IMPIANTI INDUSTRIALI E ASSIMILATI						
	D 1	ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI				Cop. 1/4 S.F.	7,00	P.A.
	D 2	OLEIFICIO			0,30		6,00	P.A.
E		ATTIVITA' AGRICOLE				0,03	10,00	DIR.
	E 1	SEM ARB. VITE - OLIVO				0,05	7,50	DIR.
	E 2	BOSCHI MACCHIA PINETE				0,001	7,00	DIR.
	E 3	CAVE						
	E 4	AREE PRONTO INTERVENTO						
F		ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE						
	F 1	PARCHI E GIARDINI PUBBLICI	X					
	F 2	VERDE PUBBLICO	X					
	F 3	PARCHI E GIARDINI PRIVATI		X				
	F 4	VERDE PRIVATO ATTR.GIOCO E SPORT		X	0,20		3,50	
	F 5	SPAZI PUBBLICI ATT. COLL. VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI	X					
	F 6	SERVIZI PUBBLICI	X					
	F 7	ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI		X	UT.0,40		10,50	P.A.
	F 8	IMPIANTI TECNOLOGICI					7,50	

La scelta delle zonizzazioni appare nel complesso e nella struttura condivisibile, ad eccezione di alcune limitate porzioni di territorio che saranno oggetto di modifiche d'ufficio.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68

ZONA	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI DI PIANO	TOTALI
<b>F 2</b> VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER IL GIOCO E LO SPORT	76.200	63.400	139.600
<b>F 5</b> SPAZI PUBBLIC. RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, VERDE PUBBLICO E PARCHeggi	18.200	103.550	121.750
<b>F 6</b> SERVIZI PUBBLICI	164.000	85.800	249.800
<b>TOTALE</b>	<b>258.400</b>	<b>252.750</b>	<b>511.150</b>

STANDARD DI P.R.G. (F 2, F 5, F 6, TOTALE MQ. 511.150)

Abitanti 15.711 x 18 mq./ab. = Standard minimo 282.798 < 511.150 di P.R.G.

STANDARD PER ABITANTE = 511.150 M.q. : 15.711 ab. = **32,53** Mq. /Abitante

Inoltre sono disponibili ulteriori standards come di seguito descritti non inseriti nel calcolo della dotazione procapite in quanto comprensoriali

ZONA	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI DI PIANO	TOTALI
<b>F 1</b> PARCHI E GIARDINI PUBBLICI	117.300	230.600	347.900

La dotazione di servizi pari a 32,53 mq./ab. risulta riscondere 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.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

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

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 57 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.

### Considerato che

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, anche se contenute nel limite massimo dalla stessa consentito, risultano lievemente superiori all'andamento demografico del Comune, e a volte in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente. Le zonizzazioni non sempre risultano ben definite, in particolare la delimitazione della zona A Centro Storico.

Che lo strumento urbanistico in esame, pur rispondendo di massima alle normative vigenti presenta carenze in ordine ad alcune previsioni zonizzative e normative.

A ciò può ovviarsi 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 e soprattutto la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

### MODIFICHE ALLE ZONE B

La zona **B 3. n. 1** posta in località S. Martino a ridosso della via Cassia e a confine con il Comune di Viterbo risulta in parte ineditata. Detta porzione di zona B identificabile nella parte più a sud di detta zona confinante a nord con la zona a servizi, ad ovest con la via Cassia a sud ed est con la zona agricola dovrà pertanto essere **riclassificata** come **zona C 2** (I.T. 0,50 mc.mc.) e dovrà essere sottoposta a piano attuativo, nell'ambito del quale dovranno essere reperite le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria con particolare riferimento agli standard. Per i parametri di detta zona valgono le norme delle altre zone C 2.

Si propone inoltre di ampliare la vasta zona denominata "Campo di Concentramento" in quanto alcune particelle del foglio 46 (n. 279- 280- 243 -268 -281) risultano presentare le stesse caratteristiche delle aree limitrofe. Pertanto concordemente alla zona confinante anche le suddette particelle assumeranno la destinazione di zona **B 4** in luogo precedente destinazione agricola. Le osservazioni n. 12 e 26, risultano accolte dalla stessa A.C., ed anche l'osservazione 110 possiede le stesse caratteristiche.

### MODIFICHE ALLE ZONE DI ESPANSIONE

**Le zone C appresso elencate dovranno essere modificate nella destinazione:**

Il comprensorio **C 1 n. 1** (già destinato a zona C di P.d.F.) di superficie 10.500 mq. (80 ab/ha) posto in località Vetralla risultando ubicato nella fascia di rispetto dell'Acqua Pubblica (Fosso Palombara n. 92 ID. G.U.) potrà conservare la destinazione di zona C a condizione che sia mantenuta libera dall'edificazione una fascia di rispetto di 50 m. dal fosso (L. 24/1998 art. 7 comma 8).

Il comprensorio **C 2 n. 2** (già destinato dal precedente P.d.F. a zona agricola) di superficie 11.680 mq. (50 ab/ha) posto in località Vetralla risultando ubicato nella fascia di rispetto dell'Acqua Pubblica (Fosso Palombara n. 92 ID. G.U.) e parzialmente acclive, dovrà essere nuovamente destinato a zona agricola. Pertanto l'intera zona **C 2 n. 2** espansione residenziale assumerà la destinazione di **zona agricola E 1** come la zona ad essa confinante.

Il comprensorio **C 1 n. 4** (già destinato dal precedente P.d.F. a zona agricola) di superficie 9.800 mq. (80 ab/ha) posto nei pressi della ferrovia in prossimità della strada che conduce alla frazione Tre Croci risultando ubicato nella fascia di rispetto dell'Acqua Pubblica (1° affluente del Fosso Palombara n. 92 ID. G.U.) potrà mantenere la destinazione di zona C soltanto dopo l'approvazione della D.G.R. di declassificazione dei corsi d'acqua, risultando tale comprensorio nel tratto interessato da detta D.G.R.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

Il comprensorio **C 1 n. 5** (già destinato dal precedente P.d.F. a zona agricola) di superficie 7.300 mq (80 ab/ha) posto nei pressi della ferrovia in prossimità della strada che conduce alla frazione Tre Croci risultando in parte ubicato nella fascia di rispetto dell'Acqua Pubblica (1° affluente del Fosso Palombare n. 92 ID. G.U.) potrà mantenere la destinazione di zona C soltanto dopo l'approvazione della D.G.R. di declassificazione dei corsi d'acqua, risultando tale comprensorio nel tratto interessato da detta D.G.R.

Il comprensorio **C 1 n. 15** (già destinato dal precedente P.d.F. a zona agricola) di superficie 18.000 mq (80 ab/ha) posto in località Cura, risultando ubicato sulla fascia di rispetto del corso d'acqua (1° affluente del fosso Paternostro o Acquafredda n. 88 ID. G.U.) dovrà essere nuovamente destinato a zona agricola. Pertanto l'intera zona **C 1 n. 15** espansione residenziale assumerà la destinazione di **zona agricola E 1** come la zona ad essa contermina.

Il comprensorio **C 1 n. 16** (già destinato dal precedente P.d.F. a zona a F servizi) di superficie 16.200 mq (80 ab/ha) posto in località Cura, risultando ubicato sulla fascia di rispetto del corso d'acqua (1° affluente del fosso Paternostro o Acquafredda n. 88 ID. G.U.) potrà conservare la destinazione di zona C 1 a condizione che sia mantenuta libera da edificazioni una **fascia di rispetto di 50 m.** (L. 24/1998 art. 7 comma 8).

Il comprensorio **C 2 n. 19** di superficie 10.000 mq (50 ab/ha) e il comprensorio **C 2 n. 20** di superficie 11.000 mq (50 ab/ha) risultando condizionati dalle le prescrizioni di cui al parere geologico potranno mantenere la destinazione di piano considerato che trattandosi di zone soggette ad attuazione preventiva dovranno acquisire un successivo parere art. 13 L. 64/74 anche se ricadono in "Aree di salvaguardia delle sorgenti e Pozzi comunali D.P.R. 236/88 (Delib. C.C. n. 52/94).



# REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio*

## ZONE C 3

Le zone di espansione C 3 che risultano ubicate tra il cimitero e l'edificato di Vetralla, sono state dimensionate in 87,54 ettari. Tale estensione risulta eccessiva e pertanto si propone di ridimensionarla. Queste aree presentano caratteristiche morfologiche diverse riconducibili sostanzialmente a tre grandi aree con caratteristiche analoghe.

La prima (denominata nord) ubicata nei pressi delle Sorgenti del fosso Setano è quella posta più a nord delle tre e misura 46,14 ettari.

La seconda (denominata centro) posta a monte della via Cassia di 25,10 ettari,

La terza (denominata sud) posta a sud della via Cassia di 16,30 ettari.

La prima area a nord di 46,14 mq. (precedentemente destinata a zona agricola dal P.d.F.) presenta caratteristiche ambientali di notevole pregio. Tale comprensorio infatti, è interessato dal fosso Palombara (iscritto nell'elenco delle acque Pubbliche al n. 92 ID G.U.), dal fosso Setano (iscritto nell'elenco delle acque pubbliche al n. 91 ID G.U.), nonché da aree geologicamente protette ("Aree di salvaguardia delle sorgenti e Pozzi comunali D.P.R. 236/88 di cui alla (Delib. C.C. n. 52/94) e da alberature sparse. Trattandosi pertanto di una zona di singolare bellezza si propone di mantenere la destinazione di zona agricola nelle parti interessate dai vincoli.

Il comprensorio **C 3 nord** 46,14 mq. dovrà essere destinato come appresso descritto:

- zona C 3 per 27,66 ettari
- zona Agricola E 1 per 18,48 ettari come la zona ad essa contermina,  
(Come meglio evidenziato nella planimetria allegata).

Per le due aree poste a sud di 41,40 ettari (25,10 + 16,30) appare condivisibile la scelta ubicativa anche se la relativa estensione dovrà essere oggetto di particolare attenzione durante la redazione dei Piani attuativi. Tale comprensorio infatti, è interessato dal fosso Setano (iscritto nell'elenco delle acque pubbliche al n. 91 ID. G.U.), dal Fosso di Valle Caiana (n. 90 ID. G.U.), e dal 1° affluente del fosso Paternostro o Acquafredda, (n. 88 ID. G.U.) e pertanto le aree ricadenti nella fascia di 150 m.l. dalle suddette acque pubbliche manterranno la destinazione agricola già prevista dal P.d.F.

Il comprensorio **C 3 (centro e sud)** di 46,14 ettari dovrà essere destinato come appresso descritto:

- zona C3 per 28,64 ettari
- zona Agricola E 1 per 12,76 ettari come la zona ad essa contermina  
(Come meglio evidenziato nella planimetria allegata).

In considerazione delle riduzioni di superficie la zona C 3 residua avrà una estensione di circa 56,30 ettari per un totale di 563 abitanti.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## MODIFICHE ALLE ZONE D

La zona D sottozona D 1 di 35.000 mq., posta a destra della via Cassia tra l'abitato di Vetralla e il bivio della provinciale per Tuscania, confinante a nord con la zona F 5, risultando interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua (1° affluente del Fosso di Piombino o Valle Straccia n. 87 ID. G.U.) dovrà assumere la destinazione di **zona agricola E 1** come la zona ad essa confinante.

## MODIFICHE ALLE ZONE F

La zona F 6 servizi in località Cura compresa tra i comprensori C 15 e C 16 risultando ubicata sulla fascia di rispetto del corso d'acqua (1° affluente del fosso Paternostro o Acquafredda n. 88 ID. G.U., che nasce nei pressi), potrà mantenere la destinazione di zona F 6 limitatamente alla porzione confinante con il comprensorio 16 (per una fascia di circa 50 metri di spessore), mentre la parte residua (circa 75 metri di spessore a confine con il comprensorio 15) dovrà essere riclassificata come segue:

- 1) La parte che ricade nei 50 m.l. dal Fosso dovrà essere destinata a verde pubblico su ambedue i lati della strada, e pertanto dovrà mutare la destinazione da zona **F 6 servizi** a zona **F 2 verde pubblico**.
- 2) Mentre la parte posta oltre i 50 m.l. potrà mantenere la destinazione di zona **F 6**.

## MODIFICHE ALLE ZONE F

La zona F 6 servizi in località Vetralla ubicata a sud del campo sportivi nei pressi della strada che conduce al ex Campo di concentramento, risultando ubicata sulla fascia di rispetto del corso d'acqua (Valle Caiana n. 90 ID. G.U.), potrà mantenere la destinazione di zona F 6 solo in parte, la porzione di zona F 6 ricadente nei 150 metri del corso d'acqua dovrà essere destinata a zona agricola. Pertanto da **F 6** assumerà la destinazione di **E 1**.

## MODIFICHE ALLA VIABILITA'

Come previsto dal parere geologico la viabilità dovrà essere adeguata, e pertanto anche se non espressamente richiamate tutte le prescrizioni dei pareri geologici dovranno intendersi vincolanti. Il tracciato della Nuova Cassia in località Campo dell' Impero (fig. 2), lo svincolo (fig. 3), la tangenziale (fig. 4) così come indicate nel parere geologico n. 162738 del 18/12/2001, pertanto dovranno essere stralciate o adeguate come prescritto nel citato parere.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Le seguenti modifiche dovranno intendersi prescrittive e le eventuali disposizioni in contrasto con le medesime dovranno intendersi abiate anche se non esplicitamente riportate.

### art. 5 Applicazione degli indici urbanistici

l'ultimo comma " A Tale cubatura... fino a. successivo art. 24"  
deve essere sostituito da:

" A tale cubatura si aggiunge una quota non superiore a 5 mq. pari a 20 mc. di costruzione per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

quali quelli compresi nelle categorie:

a 2),

d 1) per i soli esercizi commerciali le dimensioni unitarie dovranno essere inferiori a 400 mq.

d 2)

d 3),

e 1) la categoria deve essere abiate,

f 1) escludere le attività che comportino rumori molesti o incompatibili con la residenza

f 3),

g) la categoria deve essere abiate,

h), la categoria deve essere abiate,

di cui al successivo art. 24

### art. 9 Indici e norme edilizie

la dicitura

"Tutte le nuove costruzioni o quelle esistenti, oggetto d'intervento dovranno essere coperte a tetto almeno per i due terzi del totale, salvo nei casi in cui esistano vincoli ostativi",

dovrà essere sostituita da:

"Le nuove costruzioni dovranno essere preferibilmente coperte a tetto".

Punto 8,

Il primo comma deve essere così riformulato:

"Per distanza minima dai confini si intende la distanza misurata tra la proiezione orizzontale del punto di massima sporgenza del fabbricato, con l'esclusione di balconi, pensiline e simili, scale a giorno o altro oggetto (purchè contenuti in m.l. 1.00).

Il penultimo comma deve essere abitato interamente, da "Sono ammesse distanze ..... fino a resta fermo il distacco di 5,00 m. dal perimetro della zona di P.R.G."



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## art. 10 Prescrizioni e raccomandazioni per le espansioni edilizie, i nuclei e le case sparse

### Capitolo 2) Nuove costruzioni.

il terzo comma deve essere abitato interamente da "Inoltre tutte..... antenna per edificio".

### Capitolo 3) Costruzioni Esistenti

il terzo comma deve essere abitato interamente da "in deroga a quanto..... ad una data anteriore di un anno a quella di adozione del P.R.G."

## art. 26 Edilizia di Risanamento e conservazione

Aggiungere dopo il comma 4 il seguente comma:

" La zona A dovrà essere attuata con un unico Piano Particolareggiato esteso all'intera zona A"  
Nell'ambito del P.P. potranno essere previsti comparti estesi ad aree omogenee, ad es. nucleo medioevale, rinascimentale o di recupero urbano.

Il comma 8 " Ad eccezione.... fino a documentaria." dovrà essere sostituito da:

Relativamente alla zona classificata come Zona A- EDILIZIA DI RISANAMENTO E CONSERVAZIONE si ritiene ammissibile la possibilità di consentire il recupero ai fini abitativi degli edifici così individuati mediante un Piano Particolareggiato volto a rivitalizzare i vecchi nuclei e al reperimento di aree da destinare a servizi.

In assenza di piano particolareggiato saranno ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il piano particolareggiato non dovrà prevedere nuove costruzioni nelle aree libere, né l'aumento della volumetria esistente salvo i casi di ristrutturazione igienico sanitaria, a pena di risultare in variante al P.R.G.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## art. 27 zona B EDILIZIA ATTUALE

All'inizio dell' articolo dovrà essere inserito il seguente comma:

"La zona B riguarda aree edificate in tutto o in parte, diverse per caratteristiche storico- ambientali dalla zona A, nel cui ambito il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Dovranno essere sottoposte ad intervento attuativo soltanto le zone individuate nelle tavola V 3 del P.R.G. come "Nuove zone residenziali previste dal P.R.G. a completamento delle zone B".

Tali zone infatti non risultano ancora sature e pertanto si prescrive l'obbligo dell'attuazione attraverso strumenti attuativi preventivi.

Tali zone sono la B 2.4 - B 2.6 - B 2.7 - B 2.9 - B 2.13 - B 1.5 - B 3.3 - B 3.4."

Alcuni complessi del patrimonio edilizio esistente che presentano singolarità formale ed elementi di insieme fortemente caratterizzanti e che versano in precario stato di conservazione, potranno, con successivo provvedimento dell'Amministrazione Comunale, al fine di garantire interventi omogenei, essere individuati e perimetrati in aree di recupero ed assoggettati a preventivi piani di recupero secondo le modalità previste dagli art. 27 e 28 della L. 457/78.

## art. 28

### Sottozona B 1 RAZIONALIZZAZIONE E RECUPERO.

All'inizio dell' articolo dovrà essere inserito il seguente comma:

Gli indici e parametri da applicare alle zona B 1 sono:

I.f.T. 1,50 mc./mq.

I.f.F. 2,31 mc./mc.

H max = 10,50 m.l.

## art. 29

### Sottozona B 2 COMPLETAMENTO E RECUPERO.

All'inizio dell' articolo dovrà essere inserito il seguente comma:

Gli indici e parametri da applicare alle zona B 2 sono:

I.f.T. 1,00 mc./mq.

I.f.F. 1,44 mc./mc.

H max = 10,50 m.l.



# REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio*

art. 30

Sottozona B 3 COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE.

All'inizio dell' articolo dovrà essere inserito il seguente comma,:

Gli indici e parametri da applicare alle zona B 3 sono:

I.f.T. 0,50 mc./mq.

I.f.F. 0,68 mc./mc.

H max = 7,50 m.l.

art. 31

Sottozona B 4: RECUPERO EX-LEGE 457/1978

Ultimo comma.

Deve essere modificato nel seguente:

"La volumetria massima consentita non potrà superare quella totale dell'ex campo alla data di adozione del presente P.R.G. e dovranno essere particolarmente curate le sistemazioni a verde".



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## art. 32 ZONA C: ESPANSIONE RESIDENZIALE

aggiungere alla fine del punto 1):

"Le zone C saranno attuate tramite Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, che dovranno essere per le zone sottozone C 1 e C 2 estesi agli interi perimetri di zona, così come individuati nelle tavole di piano. Nel caso di comprensori superiori a 15.000 mq. potrà essere previsto un piano quadro dall'Amministrazione Comunale che individui la viabilità principale, i servizi, e le aree da sottoporre a successivo Piano Attuativo.

Le eventuali aree residuali dovranno comunque essere attuate tramite piano attuativo.

Relativamente alle zone C 3 i piani attuativi dovranno prevedere un'attuazione unitaria, una per la zona nord (27,66 ha di superficie residua dalle modifiche d'ufficio), mentre per la zona centro e sud di 28,64 ha di superficie residua dalle modifiche d'ufficio) potranno essere previste due attuazioni una per l'area a nord della Cassia e una per l'area a sud di detta strada.

Data l'estensione delle Zone C 3, potrà essere previsto un piano quadro dall'Amministrazione Comunale che individui i successivi interventi attuativi che non potranno essere inferiori a cinque ettari pari a 5.000 mc. edificabili), possibilmente con ambiti omogenei che si ricolleghino alla viabilità esistente. Gli interventi per porzioni inferiori ai cinque ettari saranno ammessi solo per aree residuali.

Per tali zone i Piani Attuativi complessivi o di comparto - al fine di realizzare una urbanizzazione residenziale estensiva ma "confinata" e con aspetto "a parco" così da mantenere in qualche modo la originaria discontinuità tra il paese vero e proprio, Cura e Vetralla - dovranno prevedere:

- Una viabilità propria in forma di bretella con soli due innesti alle estremità sulla viabilità principale, urbana provinciale o statale; da tale bretella sarà derivata la viabilità residenziale interna, pubblica o privata, questa dovrà essere in forma di anelli a senso unico ovvero di tratte a doppio senso ma terminanti a "cul de sac" escludendo così, per impianto e distanza dai margini dei Comprensori, qualsiasi possibilità di innesto sul territorio e la viabilità circostante.
- All'interno di ciascun lotto potrà essere edificato un solo fabbricato ancorchè plurifamigliare ed, ove ammessi, un massimo di due annessi non residenziali distanti non oltre 10 metri dal fabbricato principale.
- Dovrà essere piantumata e mantenuta in ogni lotto una essenza arborea d'alto fusto (con altezza non inferiore ai 4 m.t. all'atto dell'impianto) ogni 50 mc. v.p.p. realizzati; tale vincolo dovrà essere riportato in sede di convenzione di concessione con l'esplicito obbligo di trascrizione in tutti i successivi atti di cessione dei beni.

## art. 33 Sottozone C

aggiungere all'inizio dell'articolo

per le singole sottozone le altezze massime dovranno essere:

- Sottozona C 1 altezza massima - H = 7,50 m.
- Sottozona C 2 altezza massima - H = 7,50 m.
- Sottozona C 3 altezza massima - H = 7,00 m.



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## art. 34 Zona D: Impianti industriali, artigianali e assimilati

### Sottozona D 1

al punto d) dopo " Qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi. "  
aggiungere:

"I Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, dovranno essere estesi agli interi perimetri di zona individuati nelle tavole di piano"

## art. 36 Zona E: Attività Agricole

al punto 4) ultimo comma "la densità fondiaria massima ammessa per le abitazioni è comunque di 0,03 mc./mq" , deve essere sostituito da .... " 0,025 mc./mq.", (secondo quanto disposto dall'art. 55 della L.R. 38/1999). Resta valido quanto previsto dalla L.R. 28 del 4/09/2000 e successive modifiche.

aggiungere alla fine del punto 7)

Sugli edifici esistenti (come indicati nel precedente punto 7) in maniera documentata alla data di adozione del P.R.G., sono consentiti, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, indipendentemente dagli indici e parametri previsti (limitatamente alle sottozone E 1), in deroga alle relative normative, interventi di ristrutturazione ai fini dell'adeguamento igienico sanitario, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30%, purchè la superficie coperta attuale non sia superiore a 100 mq.

il punto 9) deve essere interamente abitato in quanto prevede la realizzazione di impianti che necessitano di specifica destinazione di zona non compatibili con le zone agricole.

## art. 37 Sottozona E 1: Territori prevalentemente seminativi e seminativi arborati e coltivati a vite e olivo.

al punto 2) Deve essere sostituito da:

In tale sottozona sono consentite costruzioni al servizio dell'agricoltura e delle attività vivaistiche comprese la commercializzazione dei prodotti locali dell'azienda stessa.

Il volume massimo ammesso è di 1000 metri cubi, vuoto per pieno, per aziende con 20.000 mq. con un massimo di 2000 metri cubi, vuoto per pieno, per aziende con 40.000 mq. Tale volumetria è limitata a mc. 1.500 nelle aree coltivate a vite e olivo.

il punto 7) deve essere interamente abitato in quanto prevede la realizzazione di edificazioni che necessitano di specifica destinazione di zona non compatibili con le zone agricole



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

art. 48 Sottozona F 7 : ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI.

al punto 5 nelle destinazioni ammesse aggiungere anche la destinazione "e1)".

all'art. 55 inserire i seguenti commi ad integrazione dell'art. stesso:

"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".

dopo l'articolo 57 deve essere aggiunto il seguente articolo:

"art. 58 – 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.



# REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio*

dopo l'art. 57 dovrà essere aggiunto il seguente articolo

**"art. 59 – 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'14 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già 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.

Devono intendersi stralciate tutte le disposizioni e normative contenute nelle N.T.A. in contrasto con le modifiche introdotte d'ufficio, anche se non espressamente richiamate nel presente paragrafo.

In conseguenza degli stralci, delle modifiche e delle integrazioni innanzi formulate, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alle relative correzioni sia nel testo normativo che negli elaborati grafici di zonizzazione.

*Va*



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'art. 9 della legge 1150/42 sono pervenute al Comune centosette osservazioni alle quali il consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto con Deliberazione n. 62 del 15/12/1999, oltre i termini sono state presentate cinque osservazioni al Comune e altre otto sono pervenute direttamente alla Regione Lazio.

Esaminate le osservazioni si ritiene di provvedere nel seguente modo:

## OSSERVAZIONI NEI TERMINI

Si **accolgono**, in conformità e nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n.62 del 15/12/1999 le seguenti osservazioni.

- N. 3 - LUPATTELLI Maria Piera
- N. 7 - DE GRANDIS Giovan Battista
- N. 8 - LEONELLI Francesco
- N. 12 - GALLI Ippolito
- N. 13 - VINCIGUERRA Alfonso
- N. 15 - BAGHINI Angiolina e Giuseppe
- N. 17 - SINI Francesco
- N. 18 - FRONTONI Enzo ed altri
- N. 19 - TEDESCHI Gaetano ed altri
- N. 23 - AGOSTINI Gianfranco
- N. 25 - LUZI Angelo ed altri
- N. 26 - GALLI Anna
- N. 27 - SANETTI Ida
- N. 34 - PADOVANI Ettore
- N. 45 - MONDELLI Maria Giuseppa
- N. 51 - CECCHINI Rosa
- N. 53 - CIANFANA Francesco
- N. 54 - BAGHINI Cecilia
- N. 55 - BAGHINI Paola e Silvia
- N. 56 - CECCHINI Antonello
- N. 59 - SANSONI Luigi Orazio
- N. 60 - PERUZZI Gabriele
- N. 65 - LUPATTELLI Sergio
- N. 66 - AMANTINI Ersilia
- N. 76 - BARTOLOMEI Claudio
- N. 81 - FIENO Franco ed altri
- N. 83 - CAPOCCIONI Gabriella
- N. 86 - COLAGEO Bernardino



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

- N. 92 - CECCHINI Antonio
- N. 93 - MARZI Alberto
- N. 94 - MEDORI Antonio
- N. 95 - CAROSI Vincenzo
- N. 96 - CUCCAGNA Elio
- N. 97 - SANETTI Mario ed altri
- N. 106 - BACOCOCCO Gianfranca e Ugo

Si **respingono** in conformità e nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n.62 del 15/12/1999 le seguenti osservazioni.

- N. 1 - MANCINETTI Rita ed altri
- N. 2 - LUPATTELLI Mirella
- N. 6 - SANTINI Marisa
- N. 9 - AGOSTINI Enrico
- N. 10 - GIDARI Giovanni
- N. 14 - RAGGI Fabio
- N. 16 - CECCHETTI VIGNOLINI Italia
- N. 20 - LUZIATELLI Andrea
- N. 21 - LUZIATELLI Francesco
- N. 22 - RICCI SARACENI Roberto
- N. 24 - DE FEDERICIS Vittorio
- N. 28 - NESPICA Maria Laura
- N. 29 - BERNABUCCI Lorena
- N. 30 - OVIDI Maddalena
- N. 31 - GIULIANELLI Piero ed altri
- N. 32 - GRASSI Fortunato
- N. 33 - GAMBETTA Anna Maria
- N. 35 - RAGGI Elio
- N. 36 - GRASSI Giovanna ed Adriana
- N. 37 - GRASSI Giovanna ed Adriana
- N. 38 - PICCINETTI Mario ed altri
- N. 39 - TOSINI Santino
- N. 40 - BRACALETTI Mario
- N. 41 - BRACALETTI Mario
- N. 42 - BACOCOCCO Ugo
- N. 43 - INFELLI Alessandro
- N. 46 - Soc. WALKING S.r.l.
- N. 47 - SALVATI Gaudenzio ed altri
- N. 48 - Ass.ne "IL SASSOGROSSO"
- N. 49 - CIGNINI Maddalena ed altri
- N. 50 - BERNABUCCI Lorena
- N. 52 - BAGHINI Marcella ed altri
- N. 57 - CECCHINI Antonello
- N. 58 - CECCHINI Antonello
- N. 62 - GIDARI Giovanni
- N. 67 - DE SANCTIS Giuseppe ed altri
- N. 68 - POLI Fabio
- N. 69 - TOMASSINI Giovanni M. ed altri



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

- N. 70 – BARTOLI Fabrizio
- N. 71 – ZIBELLINI Eugenio
- N. 72 – BARONCINI Laura
- N. 73 – DE SANCTIS Pietro
- N. 74 – MARCHETTI Lilia ed altri
- N. 77 – GRASSI Sergio
- N. 78 – MATTIONI Angela
- N. 79 – MORICOLI Ludovico
- N. 80 – MATTIACCI Giuliana ed altri
- N. 82 – LUZI Giovanni ed Elisa
- N. 84 – BRACA Maria ed altri
- N. 85 – BARTOLI Bianca Maria ed altri
- N. 88 – MORETTI Giovanna
- N. 89 – PARADISI Lidia
- N. 90 – RAGGI Fabio
- N. 98 – DEGIOVANNI Antonio
- N. 100 – TOMASSINI Massimo
- N. 101 – TOMASSINI Elio
- N. 102 – GUERRA Orietta
- N. 103 – BIANCHINI Bruno ed altri
- N. 104 – CLERICI Silvana
- N. 105 – SORCHETTI Silvio
- N. 107 – BERNI Angelo e Anna Maria

Si ritengono **non meritevoli di accoglimento** in quanto portatrici di interessi esclusivamente individuali ed ininfluenti per le scelte di carattere generale, perché contrastano con i principi informativi del piano e non apportano elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale, le seguenti osservazioni:

N. 11 – SINI L. ed altri,

Si respinge in quanto contrasta con le modifiche d'ufficio che prevedono una zona agricola e non C3 nella zona limitrofa.

Si ritengono **non meritevoli di accoglimento** nella loro stesura puntuale le osservazioni di seguito elencate, in quanto comportano numerose modifiche alle N.T.A.. Pur risultando i relativi contenuti in alcuni casi condivisibili e pertanto parzialmente recepiti nelle modifiche d'ufficio proposte al Comune:

- N. 44 – TOSINI Santino
- N. 64 – AGELLI Silvio
- N. 87 – BAGNERA Francesco



# REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio*

Si ritengono **meritevoli di accoglimento**, in difformità alle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n.62 del 15/12/1999 per i motivi riportati nei precedenti considerato, le seguenti osservazioni:

N. 4 - PERUZZI Giuseppe ed altri

Si accoglie nei punti b) per quanto concerne la strada e in parte per la zona C 2 con l'esclusione dell'area retrostante il fabbricato confinante con il comprensorio 14 che diventerà F 3 per una profondità di circa 5 m.l.,. A condizione che la viabilità esistente rimanga pubblica.

N. 5 - PERUZZI Salvatore

Si accoglie nei punti a) per intero, b) con spostamento parallelo della zona C retrostante che inglobi l'intero fabbricato. A condizione che la viabilità esistente rimanga pubblica.

N. 61 - UTC Vetralla

Si accoglie con la precisazione che il casaleto agricolo di 20,00 mq potrà essere richiesto soltanto per lotti non inferiori a 5.000 mq.

N. 63 - NATALI Giuliana ed altri

Si accoglie in parte, considerato che l'area era già destinata precedentemente a zona C dal P.D.F. e risulta limitrofa contigua all'abitato di Tre Croci. Le particelle oggetto di osservazione assumeranno pertanto la destinazione di Zona C sottozona C 2 ed i relativi parametri.

N. 75 - MARICOLI Antonio

Si accoglie in parte, considerato che l'area era già destinata precedentemente a zona C dal P.D.F. e risulta limitrofa contigua all'abitato di Tre Croci. La particella oggetto di osservazione assumerà pertanto la destinazione di Zona C sottozona C 2 ed i relativi parametri.

N. 91 - FRATELIACCI Agostino ed altri

Si accoglie in parte nella destinazione da zona E 2 a Zona E 1

N. 99 - CANU Raffaele

Si accoglie in parte nella destinazione da zona F 2 a zona E 1



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Si ritengono **non meritevoli di accoglimento** in quanto portatrici di interessi esclusivamente individuali ed ininfluenti per le scelte di carattere generale, perché contrastano con i principi informativi del piano e non apportano elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale, le seguenti osservazioni:

- N. 108 – LUZIATELLI Luciano (presentata al Comune di Vetralla 27/09/1999 prot. 12402)
- N. 109 – CALEVI Margherita (presentata al Comune di Vetralla il 27/09/1999 prot. 12418)
- N. 111 – SANTARELLI Luigi (presentata al Comune di Vetralla il 27/09/1999 prot. 12442)
- N. 112 – CIGNINI Aldo (presentata al Comune di Vetralla il 30/09/1999 prot. 12617)
- N. 113 – LUZI Giovanni (presentata alla Regione Lazio il 28/02/2000 prot. 2877)
- N. 114 – TOSINI Santino (presentata alla Regione Lazio il 22/03/2000 prot. 3900)
- N. 115 – MORACCI Gianfranco e Maria (presentata alla Regione Lazio il 27/07/2000 prot. 9591)
- N. 117 – MORACCI Gianfranco e altri (presentata alla Regione Lazio il 14/11/2000 prot. 8425/A)
- N. 118 – DE SANCTIS Giuseppe e M.Teresa (presentata alla Reg. Lazio il 14/03/2001 prot. 5572)
- N. 120 – RAPACCHIETTA Simonetta (presentata alla Regione Lazio il 28/08/2001 prot. 19149)

Si ritengono **meritevoli di accoglimento**, per i motivi riportati nei precedenti considerato, e nei termini appresso descritti, le seguenti osservazioni:

- N. 110 – GALLI Piera (presentata al Comune di Vetralla il 27/09/1999 prot. 12441),  
Si accoglie in quanto l'osservazione n. 110 presenta le stesse caratteristiche delle osservazioni 12 e 26, e concorda con le modifiche d'ufficio della zona B4 Campo di Concentramento.
- N. 116 – BALDINI Mauro (presentata alla Regione Lazio il 31/10/2000 prot. 7755/A) e 07/01/2002 prot. 000365  
Si accoglie in parte, e, cioè le particelle 175 e 172 parte del foglio catastale 13, ove è ubicato il sistema di sub irrigazione potranno mantenere la destinazione di Zona Agricola E 1 come le zone limitrofe (già zone D 1 e ricondotte a zona E 1) risultanti dalle modifiche d'ufficio.  
Pertanto la parte di zona F 5 e D1 di proprietà Baldini manterranno la destinazione di zona agricola E 1 come la contermina.
- N. 119 – DELOGU Antonio (presentata alla Regione Lazio il 16/07/2001 prot. 15976)  
Si accoglie in parte la richiesta di destinare a zona agricola E 1, la parte di proprietà non ricoperta da bosco, o da altri vincoli di beni diffusi (art. 146 del T.U. D.Lgs. n. 490/99).



# REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa  
Comitato Regionale per il Territorio

Tutto ciò premesso e considerato la SEZIONE esprime il

## PARERE

che il P.R.G. del Comune di Vetralla (VT) adottato con Deliberazione Consiliare n. 34 del 12/07/1999

## SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

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

Il Segretario del C.T.C.R.

Marina Fazio

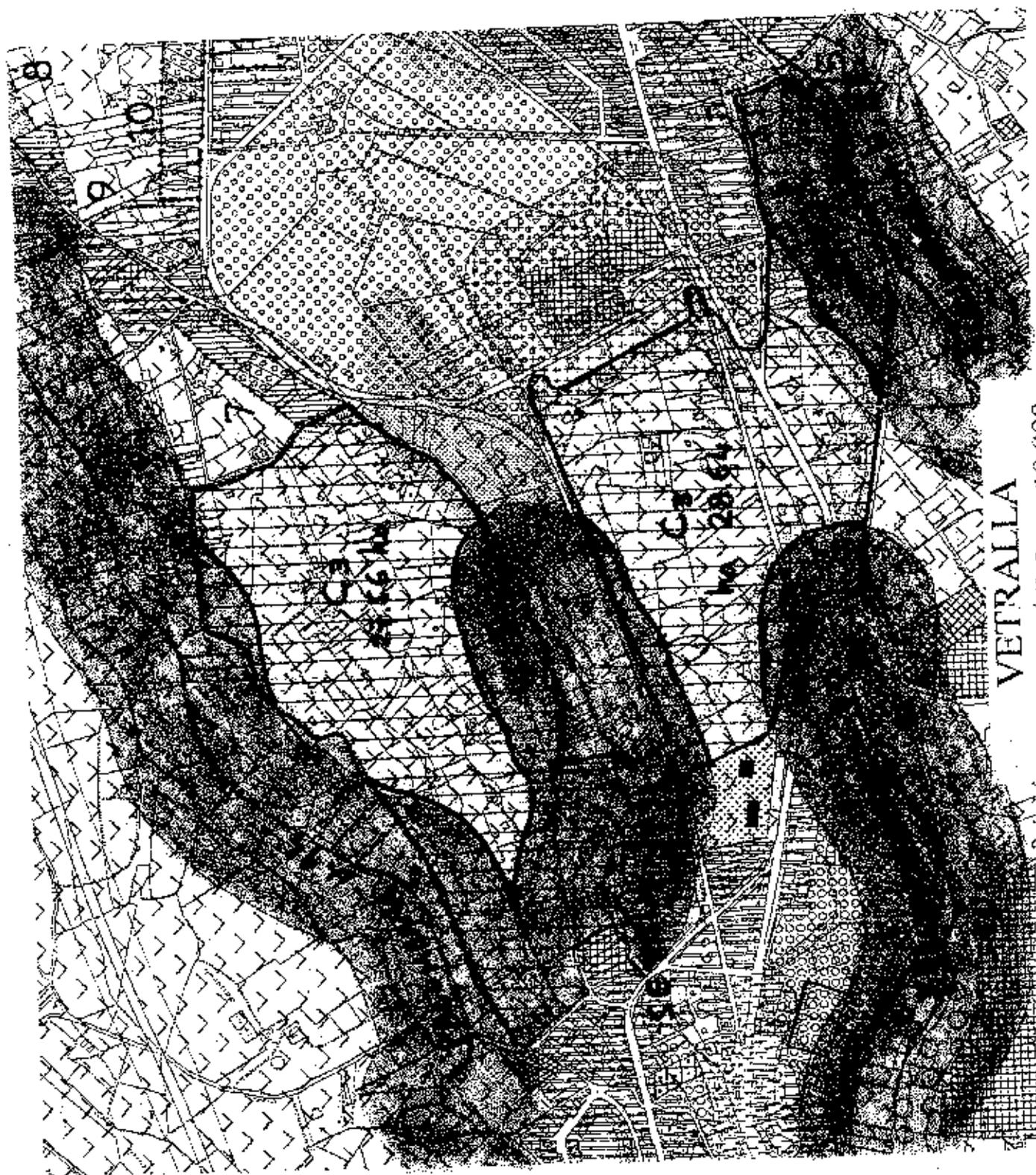
Il Presidente del C.T.C.R.

arch. Massimo Roversi

PLANIMETRIA ALLEGATA AL VOTO N. 8/21 DEL 10/7/1961  
CON LE MODIFICHE D'UFFICIO RELATIVA ALLE ZONE C3

ARCH. VALTER CARPANELLA

*Valter Carpanella*



VETRALLA

P.R.G. TAV P3 sc: 10.000

ALLEGATO "B"

436

REGIONE LAZIO Assessorato Urbanistica e Casa
25 OTT. 1999
Ufficio Tecnico Strumentale

DELLA Regione Lazio Territoriale e Urbanistica  
 II. SETTORE  
 (Arch. Antonino Bianco)



REGIONE LAZIO

Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali  
 Dipartimento Ambiente e Protezione Civile  
 Settore 71 Ufficio V

Prot. n. 10393 Fascicolo..... 2350

Roma, 21 OTT. 1999

Risposta al foglio n. ....  
 Allegati .....

REGIONE LAZIO Ass.to Urbanistica e Casa SETTORE 44
- 2 NOV. 1999
Prot. N. 3142

Al Comune di Vetralla (VT)

Alla Regione Lazio Settore decentrato  
 Opere LL.PP di Viterbo

e p.c. Alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica

Richiesta parere art.13 Legge 64/74 (rif. D.G.R. del Lazio n°2649 del 18/05/99).

OGGETTO: Comune di Vetralla - Piano Regolatore Generale -

Vista la nota n° 7321 del 15.6.99, con la quale il Comune di Vetralla (VT), in base alla D.G.R. del Lazio n°2649 del 18/05/99, ha trasmesso a quest'Assessorato, la documentazione necessaria per l'emissione del parere di compatibilita geomorfologica ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, in merito al P.R.G.,

Vista la documentazione allegata (in triplice copia), comprendente:

- 1) Relazione geomorfologica di sintesi sull'intero territorio comunale, a firma dei Geologi Francesco Delle Monache e Bruno Bonsignori;
- 2) Studio Geomorfologico ed inviluppo delle aree interessate dal P.R.G. (in scala 1:10000);
- 3) Planimetria fondamentale di azzonamento P.R.G. (in scala 1:5000 e 1:10000);
- 4) Copie strumento urbanistico vigente e variante (in scala 1:10000);

In seguito è stata fornita, (in triplice copia) con nota n° 10900 del 26.8.99, ulteriore documentazione integrativa, costituita da:

- Relazione tecnica illustrativa a cura dei Progettisti Arch. Bruno Cussino, Arch. Gaetano Miarelli Mariani, comprendente le Tavole: A<sub>1</sub> - A<sub>2</sub> - A<sub>3a</sub> - A<sub>3b</sub> - A<sub>4</sub> - A<sub>5</sub> - A<sub>6</sub> - A<sub>7a</sub> - A<sub>7b</sub> - A<sub>8</sub> - A<sub>9a</sub> - A<sub>9b</sub> - A<sub>10a</sub> - A<sub>10b</sub> - P<sub>1</sub> - P<sub>2</sub> - P<sub>3</sub> - P<sub>4</sub>;
- Studio geologico completo, comprendente: Relazione geomorfologica del territorio comunale; Relazione geomorfologica di sintesi; Relazione Agro-pedologica; Carta delle zone morfologiche, a scala 1:25000; Carta delle pendenze, a scala 1:25000; Carta geologica, a scala 1:25000; Carta geologica, a scala 1:10000 (Zona Nord e Zona Sud); Carta delle zone di rispetto di pozzi e sorgenti comunali, a scala 1:25000; Tavola A<sub>10a</sub>, A<sub>10b</sub> - Utilizzazione del suolo, a scala 1:10000; Carta Agro-pedologica, a scala 1:25000; Carta geomorfologica e dell'attitudine all'edificazione, a scala 1:10000 (Zona Nord e Zona Sud); Carta della idoneità territoriale, a scala 1:5000;

Viste le leggi regionali 13.11.1991 n. 74, 18.5.1992 n. 35 e 1.7.1996 n.25;

Vista l'ordinanza n. 2788 del 12.6.1998 della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento per la Protezione Civile sulla "Individuazione delle zone ad elevato rischio sismico"

Vista la D.G.R. del 9.02.1999;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 12.10.1999, redatta dai dott. geol. E. Di Iorio e R. Crescenzi, del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile;

si esprime

parere favorevole, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 alla formulazione del "Piano Regolatore Generale", del Comune di Vetralla, a condizione che:

- a) Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geomorfologico dei Geologi F. Delle Monache e B. Bonsignori, allegato all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno; in particolare l'Amministrazione dovrà tenere conto in modo adeguato di quanto riferito nei paragrafi della Relazione Geomorfologica di sintesi sull'intero territorio comunale, relativamente alla individuazione delle diverse classi di stabilità, e a quanto indicato nella carta di idoneità territoriale in scala 1:5000.
- b) Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di sondaggi meccanici ed indagini geofisiche, ubicati in maniera da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati; tali indagini geognostiche dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti nei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e dall'analisi degli effetti collegati ad input sismici. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e dovranno essere asportate le coperture di terreno argillificato ed alterato;
- c) In tutte le aree ricadenti nelle Zone in cui la stabilità geomorfologica è garantita dalla copertura boschiva e dagli efficienti corsi d'acqua, individuate con i colori viola, arancio e marroni nella Carta dell'idoneità territoriale sono escluse da qualsiasi intervento, in particolar modo di quelli che comportino la eliminazione della copertura boschiva stessa;
- d) In tutte le aree ricadenti nelle Zone a stabilità morfologica bassa, della Carta dell'idoneità territoriale, per le porzioni di territorio edificate bisogna imporre interventi di riassetto territoriale in assenza dei quali sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; le porzioni di territorio non edificate sono inidonee a nuovi insediamenti;
- e) Nelle porzioni del territorio classificate, come zone morfologicamente stabili e zone a stabilità morfologica moderata, considerata l'acclività dei versanti, la pericolosità per eventi franosi, ed il rischio di esondazione di alcune aree la progettazione di nuove costruzioni dovrà essere, oltre alle indagini geologico-tecniche di dettaglio, corredata da analisi di stabilità del versante e da valutazioni sul rischio idraulico.
- f) Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua di cui all'elenco delle acque pubbliche. Per le incisioni e i corsi d'acqua effimeri senza un alveo ben evidente, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche, le distanze di rispetto debbono essere valutate su cartografia catastale alla scala 1:2000 o 1:4.000.
- g) Sia eseguita un'idonea regimazione delle acque superficiali al fine di evitare qualsiasi fenomeno di esondazione e/o erosione, evitando in maniera assoluta gli intubamenti dei fossi;
- h) Per le costruzioni rurali sparse, ubicate in aree con difficoltà di drenaggio occorre limitare le impermeabilizzazioni del terreno, realizzando pavimentazioni filtranti;
- i) Per la realizzazione di opere antropiche (interventi di sistemazione idraulico-forestale, sistemi fognari e drenaggio) in prossimità dei corsi d'acqua del territorio comunale, prima degli interventi devono essere eseguiti i seguenti studi e indagini per la valutazione del rischio di esondazione: rilievi topografici; verifiche idrauliche per calcolare la portata di massima piena, per un periodo di ritorno di 100 anni; verifiche della stabilità delle sponde; verifica del rapporto tra la falda acquifera e quelle di alveo e subalveo;
- j) Vengano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;
- k) La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
- l) Che nelle zone con più accentuata acclività si eviti quanto più possibile la esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e, qualora ciò non fosse possibile, i tagli di terreno siano adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;

- m) Che sia verificato per tutte le costruzioni già presenti, in special modo per il centro storico di Vetralla, lo stato fondazionale e le modalità costruttive e se necessario siano eseguite quelle opere atte a renderle conformi alle attuali norme tecniche per le aree sismiche;
- n) Che sia verificata, in modo particolare nell'area del centro storico di Vetralla, l'eventuale presenza di cavità sotterranee, attraverso indagini dirette e indirette, ed eventualmente si realizzino adeguati interventi di consolidamento;
- o) Che sia verificata la compatibilità degli interventi del P.R.G., con eventuali altri vincoli gravanti sull'area, (R.D.L. n.3267/23, R.D. n°1126/26, D.M. 7444/68, L. 1089/39, L. 431/85, D.P.R. n° 236/88, D.L.vo 152/99);
- p) Che ogni intervento sia eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 769 del 23/11/82 e la D.G.R. 2649 del 18.5.99, con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da mantenere rispetto alle pareti verticali;

**In particolare, per le aree del capoluogo e delle frazioni e nei comprensori destinati allo sviluppo di nuovi complessi edilizi, valgono le seguenti indicazioni specifiche:**

#### *LE LISTE*

Per evitare fenomeni di impaludamento si dovrà realizzare una corretta regimazione delle acque, attraverso una rete fognante efficiente ed autonoma da quella della frazione di Cura, che favorisca il naturale drenaggio. Nell'area sono presenti terreni comprimibili, pertanto è necessario eseguire dettagliate indagini geologiche e geognostiche su ogni singolo fabbricato per valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni di sedime. In linea generale non dovranno essere realizzati locali interrati, o siano adottate opportune soluzioni progettuali;

#### *VALLI CESATE*

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della idoneità territoriale" in scala 1:5000 per la località di Valli Cesate, a condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali. In linea generale non dovranno essere realizzati locali interrati, o siano adottate opportune soluzioni progettuali;

#### *CERRACCHIO*

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della idoneità territoriale" in scala 1:5000 per la località di Cerracchio, a condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali. In linea generale non dovranno essere realizzati locali interrati, o siano adottate opportune soluzioni progettuali;

#### *PIANO di POLIANA*

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della idoneità territoriale" in scala 1:5000 per la località di Piano di Poliana, a condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali. In linea generale non dovranno essere realizzati locali interrati, o siano adottate opportune soluzioni progettuali;

#### *CURA*

Per il centro abitato di Cura, in prossimità della S.S. 2 Cassia, va eseguita una idonea regimazione delle acque meteoriche, e va adeguata l'attuale rete fognante, senza ulteriori collegamenti a nuovi insediamenti.

#### *PIAN delle CRETE*

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e quanto risulta dalla tavola "Carta della idoneità territoriale" in scala 1:5000 per la località di Pian delle Crete.

Nell'area sono presenti successioni litologiche, che per l'elevato contenuto di argilliti e la intensa tettonizzazione sono scadenti dal punto di vista meccanico; pertanto è necessario che vengano eseguite dettagliate indagini geologiche e geognostiche su ogni singolo fabbricato per valutare le caratteristiche geotecniche dei terreni di sedime.

#### *MONTE FOGLIANO*

Si conferma quanto indicato dalla relazione geomorfologica, e pertanto l'area è inidonea a qualsiasi tipo di insediamento. Eventuali sistemazioni idraulico-forestali debbono essere precedute da indagini geologiche e forestali

#### *MONTE PANESE*

Si conferma quanto indicato dalla relazione geomorfologica, e pertanto l'area è inidonea a qualsiasi tipo di insediamento. Eventuali sistemazioni idraulico-forestali debbono essere precedute da indagini geologiche e forestali

### MACCHIA DELLE VALLI

Si conferma quanto indicato dalla relazione geomorfologica, e pertanto l'area è inidonea a qualsiasi tipo di insediamento. Eventuali sistemazioni idraulico-forestali debbono essere precedute da indagini geologiche e forestali

### VETRAIA

Qualsiasi intervento edilizio deve essere preceduto da dettagliate indagini geologiche tese ad accertare la eventuale presenza di cavità sotterranee e lo stato geomeccanico dell'ammasso roccioso. Inoltre per ogni intervento di fabbricazione o risistemazione degli edifici ubicati lungo i bordi perimetrali su cui sorge il centro storico, vanno eseguiti rilievi topografici e indagini geotecniche per determinare la stabilità del complesso pendio-costruzione.

### SELVARELLA

Qualsiasi intervento di fabbricazione o risistemazione degli edifici ubicati lungo i bordi perimetrali su cui sorge il centro abitato, vanno eseguiti rilievi topografici e indagini geotecniche per determinare la stabilità del complesso pendio-costruzione.

### LE PRATA

Qualsiasi intervento di fabbricazione o risistemazione degli edifici ubicati lungo i bordi perimetrali su cui sorge il centro abitato, vanno eseguiti rilievi topografici e indagini geotecniche per determinare la stabilità del complesso pendio-costruzione.

### AREE DI PUBBLICA UTILITA'

Per tutte quelle aree di pubblica utilità (*Strade comunali e Variante Cassia, Attività Estrattive - E<sub>3</sub>, Aree di Pronto intervento - E<sub>4</sub>, Attrezzature e impianti di interesse generale - F*) rimandando per le prescrizioni generali di ciascun sito a quanto indicato nella tavola "Carta della idoneità territoriale" in scala 1:5000 e a quanto descritto nello studio geomorfologico dei Geologi F. Delle Monache e B. Bonsignori, allegato all'istanza, si determina la necessità che l'Amministrazione compia delle indagini geologico-ambientali puntuali ed approfondite in fase attuativa di P.R.G.

In particolare per la strada comunale di S. Michele, si prescrive di mantenere l'attuale tracciato con possibilità di ampliamento locale dell'incrocio, prospiciente la Chiesa dei Cappuccini.

Per la Variante della SS2 Cassia, il tratto successivo al previsto svincolo in prossimità della Linea Ferroviaria Roma-Viterbo e fino al limite comunale in direzione di Viterbo, è compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio. Il tratto precedente, fino allo svincolo in località Campo dell'Impero, dovrà essere oggetto di apposita variante urbanistica, in quanto interferisce con le aree boschive inidonee a qualsiasi tipo di intervento e con le aree di rispetto e salvaguardia delle risorse idriche.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare:

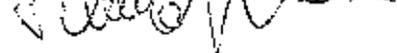
- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Ass.to LL.PP. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;
- Circ. Ass.to LL.PP. Regione Lazio del 11.9.1982 n. 2950;
- Circ. Ass.to LL.PP. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769.
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";

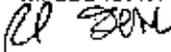
La documentazione elencata in premessa e vistata dal responsabile è parte integrante del presente atto.

*Il Dirigente del Settore 71*  
*(Dr.ssa Anna Maria Fontana)*



*Il Direttore del Dipartimento*  
*(Dr. Raniero De Filippis)*



RC-EDL-121099  


ALLEGATO "C"

ALLEG. alla DELIB. N. 436 del

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

REGIONE LAZIO

REGIONE LAZIO  
Assessorato Urbanistica e Casa

12 APR. 2000

Ufficio Tecnico Strumentale

Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali  
Dipartimento Ambiente e Protezione Civile  
Area Conservazione Qualità dell'ambiente - Servizio 3

Roma, li 10 APR. 2000

Prot. n. 4861/14 Fascicolo 10086

Risposta al foglio n. .... del .....

Allegati: .....

Al Comune di Vetralla  
01019 Viterbo

REGIONE LAZIO  
Ass.to Urbanistica e Casa p.c.  
SETTORE  
13 APR. 2000  
Prot. N. 4861

Alla Regione Lazio  
Assessorato Urbanistica e Casa  
C.T.C.R.  
Roma

Al Corpo Forestale dello Stato  
Coordinamento Provinciale di Viterbo  
Piazza della Rocca, 31 - Viterbo

**OGGETTO:** Comune di Vetralla. Richiesta di nulla osta per il Piano Regolatore Generale, nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n.3267/23 e R.D. n°1126/26.

In riferimento alla nota prot. n° 6877, Fasc IV-1-49 datata 2/10/99 del Coordinamento Provinciale di Viterbo del Corpo Forestale dello Stato, relativa all'istanza di cui in oggetto, inviata dal Comune di Vetralla con nota n° 11472 del 9.9.99, si precisa che in ottemperanza al dispositivo del R.D.L. n.3267/23 e R.D. n°1126/26, questo Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio, non può rilasciare il nulla osta richiesto in quanto per l'esecuzione dei singoli interventi ricadenti in aree vincolate dovranno essere acquisite apposite autorizzazioni.

Premesso quanto sopra, i tecnici del Servizio Geologico Regionale dell'area Conservazione qualità dell'ambiente di questo Dipartimento hanno esaminato la documentazione tecnica allegata alla domanda; e il parere tecnico del C.F.S., ed hanno inoltre eseguito un sopralluogo, nel mese di Febbraio 2000 nelle aree in cui sono previsti interventi in aree sottoposte a V.L.

Pertanto, riguardo al Progetto di Piano Regolatore Generale del Comune di Vetralla (VT) si rileva che le opere programmate non sono in contrasto con le finalità di cui al R.D.L. n.3267/23 e al relativo regolamento applicativo, purché le modalità esecutive si conformino alle seguenti prescrizioni generali

- a) Siano riportati, sulla Tavola A3, in modo esatto i limiti delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico facendo riferimento agli atti di vincolo del Comune di Vetralla del 30.10.1971, approvati dalla C.C.I.A.A. di Viterbo con delibera n. 9/120 del 26.6.1972 e notificati al comune in data 17.1972 con nota n. 3470;
- b) Siano rispettate le prescrizioni indicate nelle relazioni geologiche allegate all'istanza;
- c) Sia eseguito un piano generale di smaltimento delle acque di scorrimento superficiale con indicazione delle infrastrutture necessarie, e i corsi d'acqua interessati dall'afflusso evitando in maniera assoluta gli intubamenti dei fossi;

- d) Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua di cui all'elenco delle acque pubbliche. Per le incisioni e i corsi d'acqua effimeri senza un alveo ben evidente, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche, le distanze di rispetto debbono essere valutate su apposita cartografia catastale;
- e) Tutte le aree ricadenti nelle Zone in cui la stabilità geomorfologica è garantita dalla copertura boschiva e dagli efficienti corsi d'acqua, individuate con i colori viola, arancio e marroni nella Carta dell'idoneità territoriale, sono escluse da qualsiasi intervento, in particolare modo di quelli che comportino la eliminazione della copertura boschiva stessa;
- f) Nelle porzioni di territorio edificate siano realizzati interventi di riassetto territoriale in assenza dei quali siano consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico; le porzioni di territorio non edificate sono inidonee a nuovi insediamenti;
- g) Per le porzioni del territorio classificate, come zone morfologicamente stabili e zone a stabilità morfologica moderata, considerata l'acclività dei versanti, la pericolosità per eventi franosi, ed il rischio di esondazione di alcune aree la progettazione dovrà essere, oltre alle, corredata da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da analisi di stabilità del versante e valutazioni sul rischio idraulico.
- h) Per le costruzioni rurali sparse, ubicate in aree con difficoltà di drenaggio occorre limitare le impermeabilizzazioni del terreno, realizzando pavimentazioni filtranti;
- i) Per la realizzazione di opere antropiche (interventi di sistemazione idraulico-forestale, sistemi fognari e drenaggio) in prossimità dei corsi d'acqua del territorio comunale, prima degli interventi devono essere eseguiti i seguenti studi e indagini per la valutazione del rischio di esondazione: rilievi topografici; verifiche idrauliche per calcolare la portata di massima piena, per un periodo di ritorno di 200 anni; verifiche della stabilità delle sponde; verifica del rapporto tra la falda acquifera e quelle di alveo e subalveo;
- j) Vengano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;
- k) Nell'area artigianale, sita in località "Bosco dell'Impero", dove è previsto un ampliamento è necessario che il Comune rediga un apposito piano particolareggiato, per tutta l'area e per la nuova strada da realizzare relativo alle modalità di smaltimento delle acque meteoriche finalizzato alla eliminazione o attenuazione dei possibili effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del sito;
- l) I tagli di bosco previsti per l'ampliamento dell'area artigianale di cui al punto k, dovranno essere compensati mediante rimboschimento da eseguirsi nelle immediate vicinanze dell'area interessata, al fine di attenuare l'alterazione dei tempi di corrivazione delle acque e prevenire eventuali erosioni lineari ed areali;

Il Dirigente dell'AREA  
(Dr. *Monica Mondino*)

Il Direttore del Dipartimento  
(Dr. *Raimondo De Filippis*)

ALLEGATO "A"

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



ALLEG. alla DELIB. N. 436  
DEL

du

# REGIONE LAZIO

*Dipartimento Ambiente e Protezione Civile  
Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente  
Servizio Geologico Regionale*

Prot. n. ATI/162738 Fascicolo 3028

Roma, il 18.01.2002

Risposta al foglio n. 162326 del 12.11.01

Allegati: ..... 5

REGIONE LAZIO
Dipartimento 13 - Urbanistica e Casa
- 7 GEN. 2002
Prot. n. 000266

Alla Regione Lazio  
Dipartimento Urbanistica e Casa - Pianificazione  
comunale Area 13 C Servizio 1  
Via del Giorgione, 129 - SEDE

e p.c. al Comune di  
**01019 Vetralla**

e p.c. Alla Regione Lazio, Settore Decentrato Opere e  
LL.PP di Viterbo - Viale Marconi, 29  
**01100 Viterbo**

**OGGETTO:** Comune di Vetralla - Piano Regolatore Generale - Richiesta chiarimenti in merito al parere art.13 Legge 64/74 (rif. D.G.R. del Lazio n°2649 del 18/05/99) e al parere sul Vincolo idrogeologico R.D.L. n.3267 del 30/12/1923 e R.D. n.1126/26.

In riferimento alla nota prot. n° 162326 del 12.11.01, con la quale Codesto Dipartimento Urbanistica e Casa chiede chiarimenti in merito ai precedenti pareri di competenza formulati da questa struttura in merito al P.R.G. del Comune di Vetralla (VT), si confermano in linea generale i suddetti pareri di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, (prot. 10393 del 21.10.99) e nulla osta per il Vincolo idrogeologico R.D.L. n.3267 del 30/12/1923 e R.D. n.1126/26 (prot. 100062/4/17 del 10.04.2000).

Ciò premesso, è opportuno far presente alcune considerazioni, a proposito del P.R.G. di Vetralla, che fu redatto antecedentemente all'entrata in vigore della D.G.R. n° 2649 del 18.5.99 (pubblicata sul B.U.R. del 20.9.99) e quindi fu uno dei primi ad essere esaminati nella fase transitoria all'entrata in vigore della suddetta Delibera; pertanto fu a suo tempo chiesto ai tecnici incaricati dal comune (in particolare ai geologi) di fornire ulteriore documentazione integrativa (*Carta della idoneità territoriale*) conforme agli elaborati cartografici previsti dalla succitata Delibera. Nel frattempo, sono state emanate ulteriori Normative (D.L.vo n°152/99 e D.G.R. n°5817/99, D.L. 180/98 e D.G.R. n° 11 del 2.11.1999) a cui il P.R.G., come descriveremo meglio in seguito, dovrà, prima della sua approvazione definitiva, uniformarsi.

In merito ai chiarimenti richiesti vengono fornite di seguito le risposte ai 4 punti indicati:

1. Riguardo alla Viabilità di P.R.G., il parere definitivo sarà rimesso in seguito di presentazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposita progettazione di dettaglio, in quanto non è possibile valutare allo stato attuale gli effetti che la realizzazione delle strade stesse comporterà all'ambiente geomorfologico e vegetazionale. Si fanno notare di seguito le problematiche relativamente ai tracciati: a) **strada Comunale di San Michele** - La prevista modifica del tracciato, in prossimità dell'incrocio con la Strada del Giardino, prospiciente la Chiesa dei Cappuccini, (vedi Fig. 1 allegata) ricade all'interno dell'Area di Protezione della Sorgente di Setano, utilizzata per uso idropotabile; pertanto si prescrive di mantenere l'attuale tracciato, con possibilità di ampliamento dell'incrocio, solo dietro presentazione della proposta di

U

perimetrazione definitiva delle aree di salvaguardia, prevista dalla normativa vigente (art. 21 del D.L.vo n°152/99, e secondo le modalità di cui alla D.G.R. n°5817/99); b) **Nuovo tracciato S.S. 2 Cassia** -- Il tracciato in linea generale è compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio. Due parti del tracciato presentano problematiche, in quanto interferiscono con le aree boschive inidonee a qualsiasi tipo di intervento e con le aree di rispetto e salvaguardia delle risorse idriche. Il primo tratto in prossimità della località Campo dell'Impero (Vedi Fig. 2 allegata) non è idoneo in relazione alla vegetazione boschiva presente e ai problemi di natura geo-morfologica, da approfondire mediante appositi studi. Il secondo tratto (Vedi Fig. 3 allegata), che comprende anche il previsto svincolo, in prossimità con la S.P. per il Convento di S. Angelo, non è idoneo in quanto interferisce con le aree di rispetto e salvaguardia delle risorse idriche dei pozzi "La Noce 1" e "La Noce 2" utilizzati per uso idropotabile; pertanto si prescrive di presentare la proposta di perimetrazione definitiva delle aree di salvaguardia, prevista dalla normativa vigente (Art.21 del citato D.L.vo n°152/99, successivamente modificato dal D.L.vo n°258/2000) e secondo le modalità di cui alla D.G.R. n°5817/99; c) **strada tangenziale in località Poggio dell'Impero** - Il tracciato in linea generale è compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio. Il tratto iniziale (Vedi Fig. 4 allegata), non è idoneo perché interferisce con le aree boschive inadatte a qualsiasi tipo di intervento e per problemi di natura geo-morfologica. Il Comune dovrà redigere una apposita progettazione, corredata da indagini geologiche e vegetazionali puntuali ed approfondite, privilegiando scelte del tracciato che comportino il minore danneggiamento o alterazione alla formazione boschiva, e fornendo soluzioni compensative con un progetto di rimboschimento da eseguirsi nelle immediate vicinanze dell'area interessata, al fine di attenuare l'alterazione dei tempi di corrivazione delle acque.

2. Si conferma quanto indicato nel precedente parere ai sensi dell'Art. 13, precisando che solamente la parte boscata dell'area di Macchia delle Valli è inidonea a qualsiasi tipo di insediamento. Non vengono compromesse di conseguenza le zonizzazioni e le viabilità limitrofe.
3. Con D.G.R. n° 11 del 2.11.1999 (pubbl. sul B.U.R. del 20.1.2000) sono state perimetrate le aree a pericolosità idrogeologica molto elevata di cui al Piano di Straordinario di Assetto Idrogeologico (art. 1, comma 1 bis del D.L. 180/98, e successive modifiche). Pertanto, essendo il PSAI uno strumento pianificatorio superiore agli strumenti urbanistici comunali, devono essere adottati i necessari adempimenti di adeguamento rispetto alle prescrizioni delle Norme Tecniche allegate al Piano, vincolando le aree soggette ad elevato rischio. Da un confronto con le cartografie geomorfologiche allegate al P.R.G. (Tavole 8/a e 8/b) e le cartografie contenute nel PSAI (Vedi Allegata Fig. 5) si rileva in generale una sostanziale compatibilità. Si fa notare che l'Autorità dei Bacini Regionali, in riferimento alla L. 365/2000, sta provvedendo alla adozione definitiva del Piano di assetto Idrogeologico, e ha invitato di recente i Comuni a presentare eventuali proposte di verifica e/o modifica delle aree di dissesto idrogeologico, secondo le procedure di esame e controdeduzione alle osservazioni stesse previste dalla L.R. 36/97.
4. Per quanto concerne la compatibilità delle previsioni zonizzative del P.R.G., con particolare riguardo alle zone B, C, e D, si confermano le destinazioni indicate, demandando a successive indagini di dettaglio da effettuarsi sui piani attuativi, la valutazione all'interno delle singole zone della idoneità geomorfologica degli interventi.

Si vuole infine porre l'attenzione sulla delimitazione provvisoria delle zone di rispetto delle sorgenti e pozzi che alimentano l'acquedotto comunale, indicate nella Tavola 4, per cui in tali aree:

- dovranno essere rispettate, nell'ambito dei 200 metri di raggio, in corrispondenza delle sorgenti e dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile, le norme transitorie previste dalla D.G.R. n° 5817/99 che prevedono il divieto di rilasciare nuove concessioni edilizie e di intraprendere attività in contrasto con l'Art.21 del D.L.V. n°152/99;
- Deve essere presentata la documentazione per l'individuazione delle aree di salvaguardia, di tutte le sorgenti e dei pozzi di captazione delle acque per consumo umano, secondo le procedure previste dalla D.G.R. n° 5817/99, anche al fine di accertare la congruità con le scelte

pianificatorie adottate dal P.R.G. (Strade, nuove edificazioni, ecc...). Si invita il Comune a voler provvedere, in quanto il 10.8.2001 sono scaduti i termini di presentazione, da parte degli Enti gestori, della documentazione prevista dalla D.G.R. n° 5817/99.

Qualora si decidesse per un eventuale chiusura di alcuni pozzi comunali (Area artigianale, Cura, etc...), si precisa che il vincolo delle aree di protezione verrà a decadere, dietro presentazione di apposita richiesta. Inoltre, al fine di mettere in sicurezza i pozzi bisognerà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- eseguire una ispezione con videocamera per controllare lo stato del pozzo stesso ed in particolare la posizione e lo stato dei filtri;
- il pozzo dovrà essere riempito di materiale inerte di piccola granulometria fino a 6-8 metri dalla superficie, comunque a non meno di 2-3 metri al di sopra dei filtri; la restante parte deve essere cementata con boiaccia cementizia (in presenza di acqua) o con calcestruzzo (in assenza di acqua);
- intorno al boccapozzo dovrà essere realizzata una soletta sopra la tubazione sporgente, in modo da isolare dall'esterno la tubazione stessa e l'intercapedine tubazione - roccia.

Si invita, pertanto, il comune di Vetralla a tenere conto dei succitati chiarimenti e inserire le ulteriori prescrizioni, nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative

Per ulteriori chiarimenti in merito, gli uffici sono a disposizione nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9.30 alle 12.30, facendo riferimento al Dott. Geologo Eugenio Di Loreto (06 5168 6858).

*Il Dirigente dell'Arpa A*  
*Dr. Massimo Mondano*  
4/12/2001

*Il Direttore del Dipartimento*  
*(Dr. Raniero De Filippis)*  
13/12/2001

RC-EDL/03/1/201

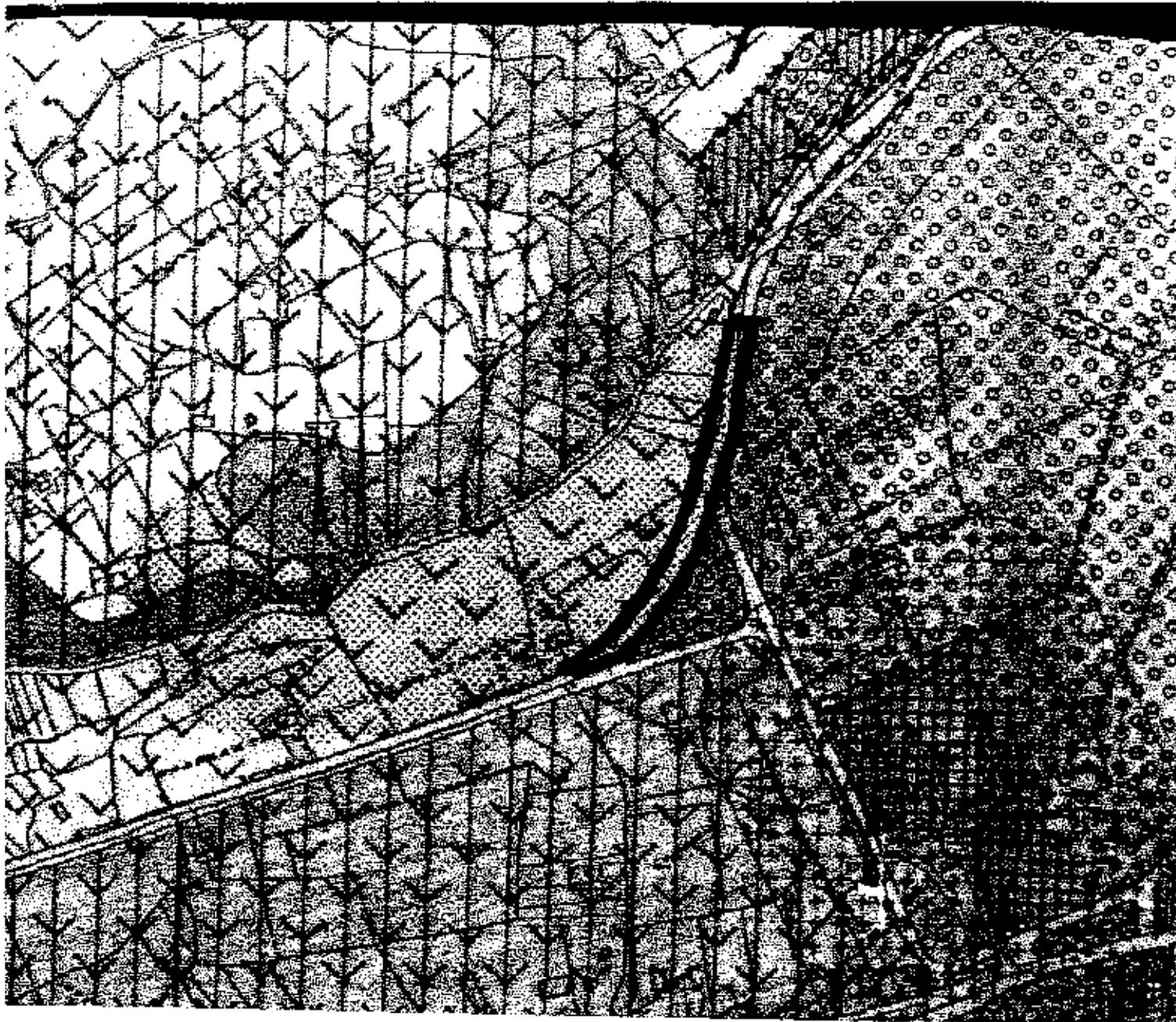


FIG. 1 – Strada comunale San Michele; in rosso è indicato il tratto di strada che ricade all'interno dell'area di protezione della Sorgente di Setano. (Stralcio della Tav. 9 di P.R.G.)

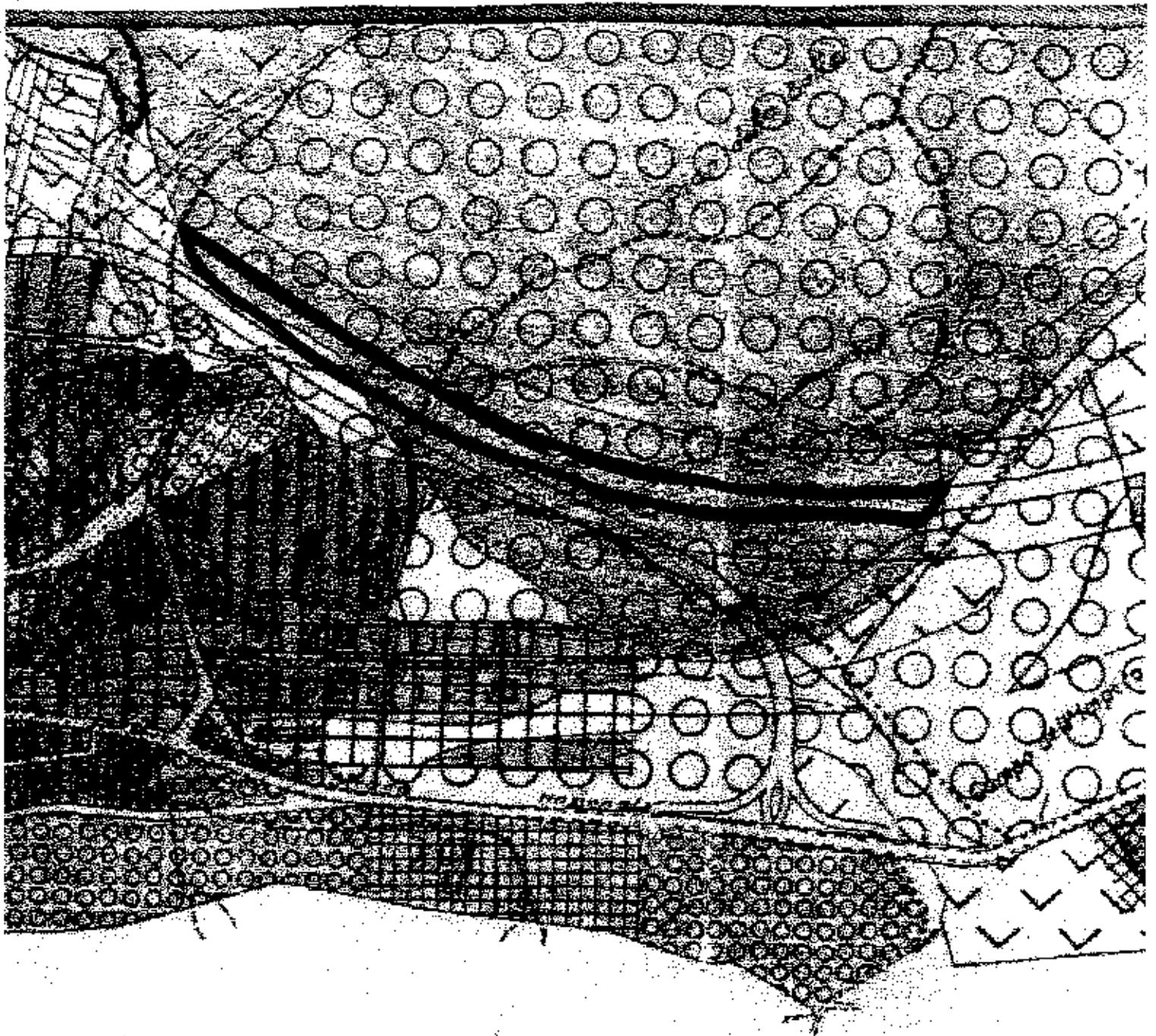


FIG. 2 - Nuovo tracciato S.S. 2 Cassia; in rosso è indicato il tratto di strada che ricade all'interno delle aree boschive inidonee all'edificazione. (Stralcio della Tav. 9 di P.R.G.)

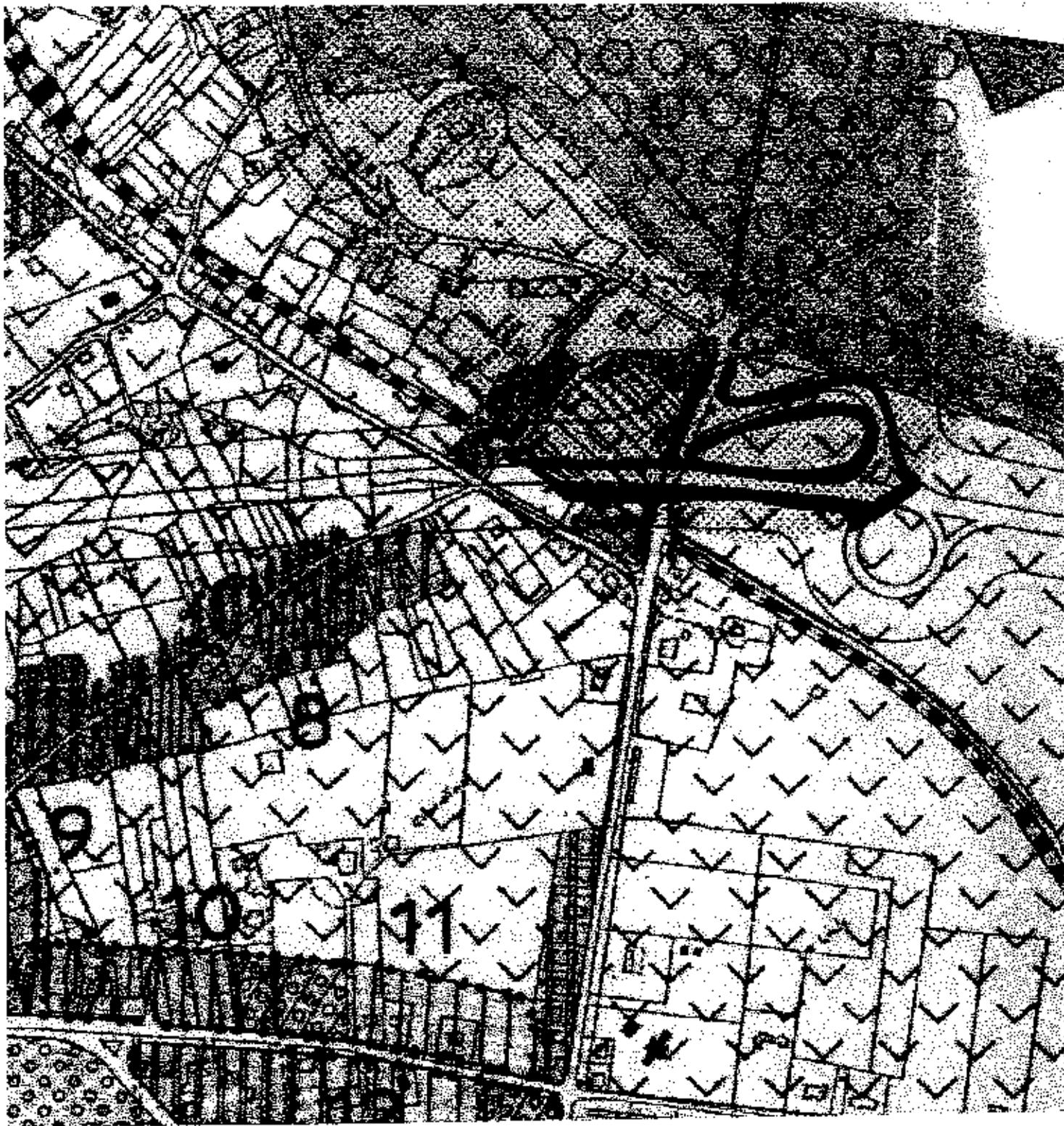


FIG. 3 – Nuovo tracciato S.S. 2 Cassia; in rosso è indicato il tratto di strada che ricade all'interno dell'area di protezione dei Pozzi La Noce. (Stralci della Tav. 9 di P.R.G.)

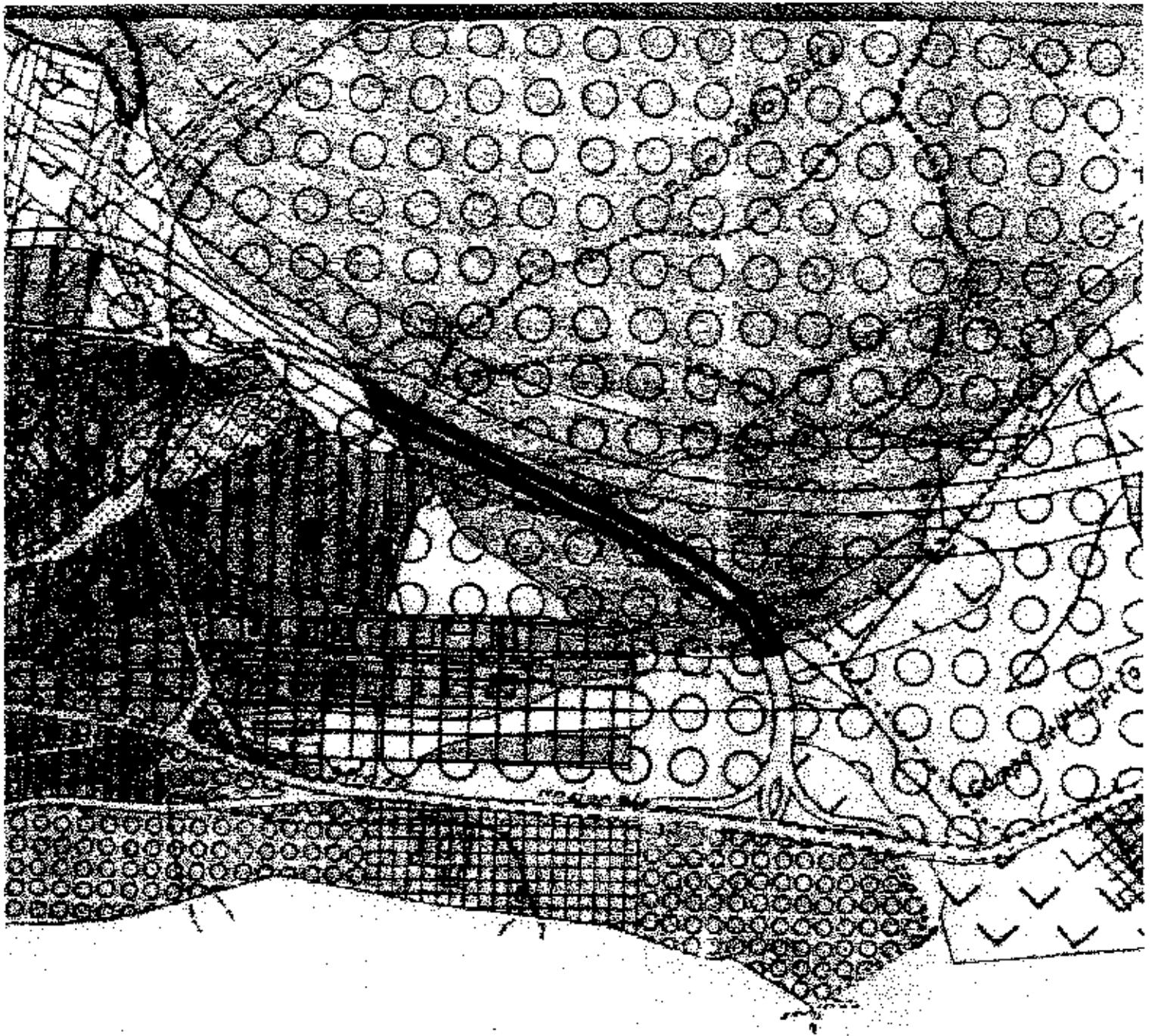
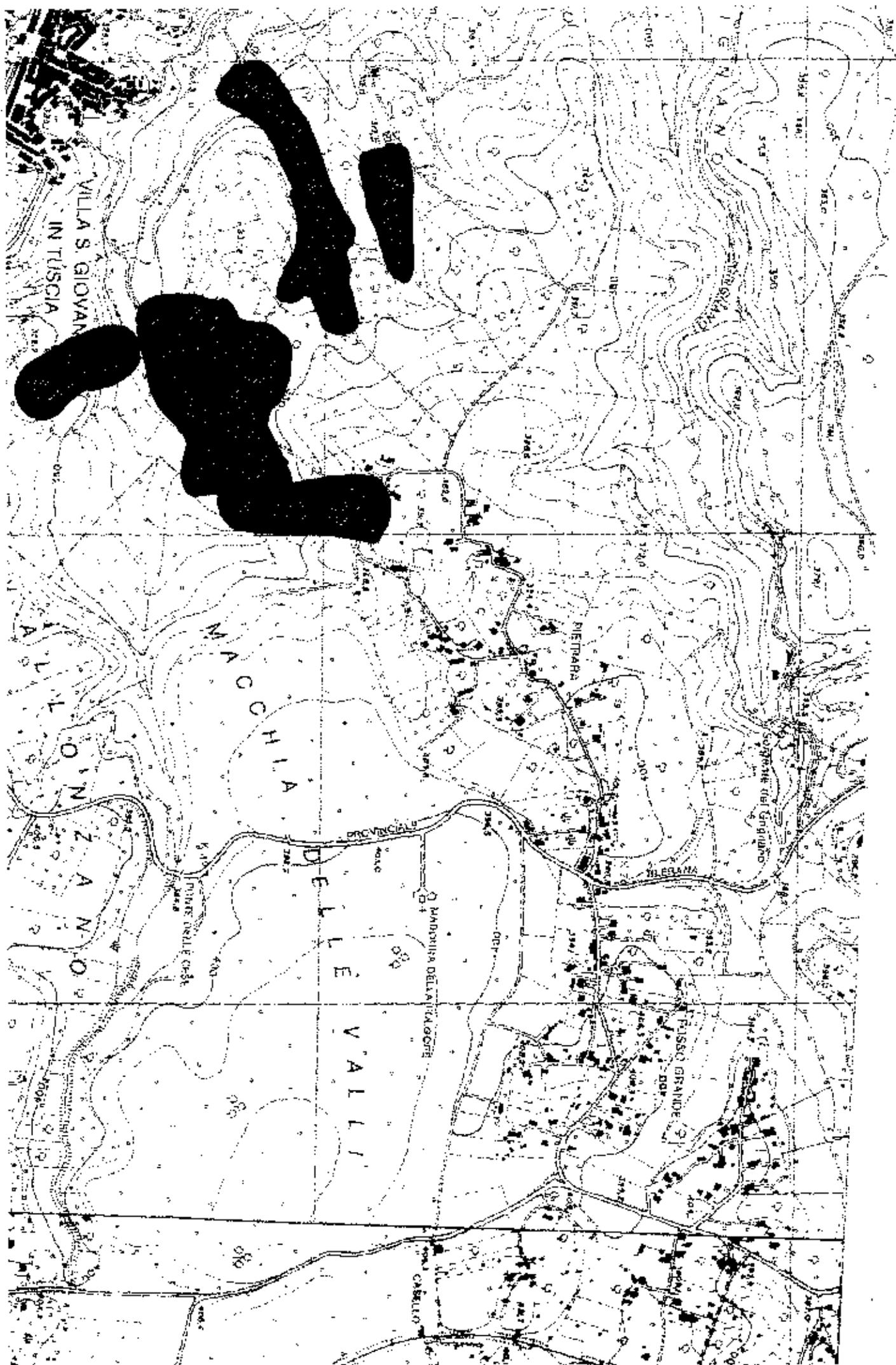


FIG. 4 - Strada tangenziale Poggio dell'Impero; in rosso è indicato il tratto di strada che ricade all'interno delle aree boschive inidonee all'edificazione. (Stralcio della Tav. 9 di P.R.G.)

FIG. 5 – Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P4 (indicate in rosso), valgono le Norme di attuazione del PSAf Art. 10, di cui alla D.G.R. n° 11 del 2.11.99. (stralci delle tavole CTR Vetralla e Blera)







ALLEGATO "E"

436 lu

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



DEL .....

# REGIONE LAZIO

**Dipartimento Ambiente e Protezione Civile**  
**Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente**  
**Servizio Geologico Regionale**

12/11/2002

Prot. n. At. 19572 Fascicolo 3028

Roma, li .....

Risposta al foglio n. 162326 del 12.11.01

al Comune di Vetralla (CAP 01019)  
Ass.to Urbanistica Piazza Umberto I°, n°1

Allegati: .....5.....

Alla Regione Lazio  
Dipartimento Urbanistica e Casa - Pianificazione  
comunale Area 13 C Servizio 1  
Via del Giorgione, 129 - SEDE

REGIONE LAZIO Dipartimento 13 - Urbanistica e Casa
- 4 APR. 2002
Prot. n. <u>7472</u>



e p.c. Alla Regione Lazio, Settore Decentrato Opere e  
LL.PP di Viterbo - Viale Marconi, 29  
01100 Viterbo

**OGGETTO:** Comune di Vetralla - Piano Regolatore Generale - Richiesta chiarimenti in merito al parere art.13 Legge 64/74 (rif. D.G.R. del Lazio n°2649 del 18/05/99) e al parere sul Vincolo idrogeologico R.D.L. n.3267 del 30/12/1923 e R.D. n.1126/26. Ulteriori Chiarimenti

Il Comune di Vetralla con nota n° 2176 del 18.2.2002 ha fornito ulteriori precisazioni in risposta alla nota di Questo Dipartimento n° 162738 fasc 3028 del 18/12/2001 riguardante quanto riportato in oggetto.

La documentazione, in allegato alla suddetta nota del Comune di Vetralla, consiste in una relazione tecnica a firma dei Dr. B. Bonsignori e M. Bracciani (datata gennaio 2002) e una copia di indagine vegetazionale relativa alla strada in località "Poggio dell'Impero", nelle quali vengono dati nuovi chiarimenti e spiegazioni in merito ad alcuni dei punti indicati nella nota di Questo Dipartimento.

Pertanto in base all'esame di tale documentazione integrativa si modifica la precedente nota come di seguito descritto:

In relazione al punto 1 lettera a) - **Strada Comunale di San Michele**, in base alla nuova cartografia presentata (Fig. 1) il previsto svincolo non ricade all'interno dell'area di salvaguardia della sorgente Setano e pertanto tale opera potrà essere realizzata;

In riferimento al punto 1 lettera b) - **Strada S.S. Cassia (nuovo tracciato) presso i pozzi comunali la Noce 1 e la Noce 2**, l'opera potrà essere realizzata a seguito della presentazione della proposta definitiva di perimetrazione delle aree di salvaguardia dei suddetti pozzi (D.G.R. n°5817/99), prevedendo apposite prescrizioni tecniche progettuali per la infrastruttura stradale.

In relazione al punto 1 lettera c) - **Strada tangenziale Poggio dell'Impero**, - a seguito del sopralluogo congiunto, effettuato in data 4 Marzo u.s., dai Dr. G. Sansoni (Agronomo, Progettista del Comune di Vetralla), Ing. A. Pieracci (consulente tecnico del Sindaco di Vetralla), Dr. E. Di Loreto (Geologo, Regione Lazio) e Dr. Valter Tonelli (Biologo, Regione Lazio) si è convenuto, anche sulla base delle informazioni contenute nella indagine vegetazionale, di individuare una soluzione alternativa al tracciato proposto per la realizzazione della tangenziale, al fine di evitare impatti negativi notevoli sul soprassuolo boscato e in generale sull'assetto idrogeologico, anche in

considerazione delle elevate pendenze dei versanti; tale soluzione annulla di fatto gli impatti sulla formazione boscata, senza pregiudicare la funzionalità dell'opera, migliorandone gli aspetti economici (vedi Fig.2 allegata).

Si conferma infine la necessità e l'urgenza che il Comune di Vetralla presenti la documentazione per l'individuazione delle aree di salvaguardia, di tutte le sorgenti e dei pozzi di captazione delle acque per consumo umano, secondo le procedure previste dalla D.G.R. n° 5817/99, anche al fine di accertare la congruità con le scelte pianificatorie adottate dal P.R.G. (Strade, nuove edificazioni, aree destinate a servizi, ecc...). Si invita il Comune a voler provvedere con sollecitudine, in quanto il 10.8.2001 sono scaduti i termini di presentazione, da parte degli Enti gestori, della documentazione prevista dalla D.G.R. n° 5817/99.

Si invitano pertanto, gli Enti in indirizzo a tenere conto dei succitati chiarimenti e inserire le ulteriori prescrizioni, che modificano in parte i precedenti pareri espressi da questo Dipartimento, nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative del Piano Regolatore

Per ulteriori chiarimenti in merito, gli uffici sono a disposizione nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9.30 alle 12.30, facendo riferimento al Dott. Geologo Eugenio Di Loreto (06 5168 6858) e Dott. Biol. Valter Tonelli (06 5168 4448).

*Il Dirigente dell'Area A*  
*Dr. Manlio Mondino*

*Il Direttore del Dipartimento*  
*(Dr. Raniero De Filippis)*

*24/3/02*

~~EDLV-18/03/02~~

*EM*

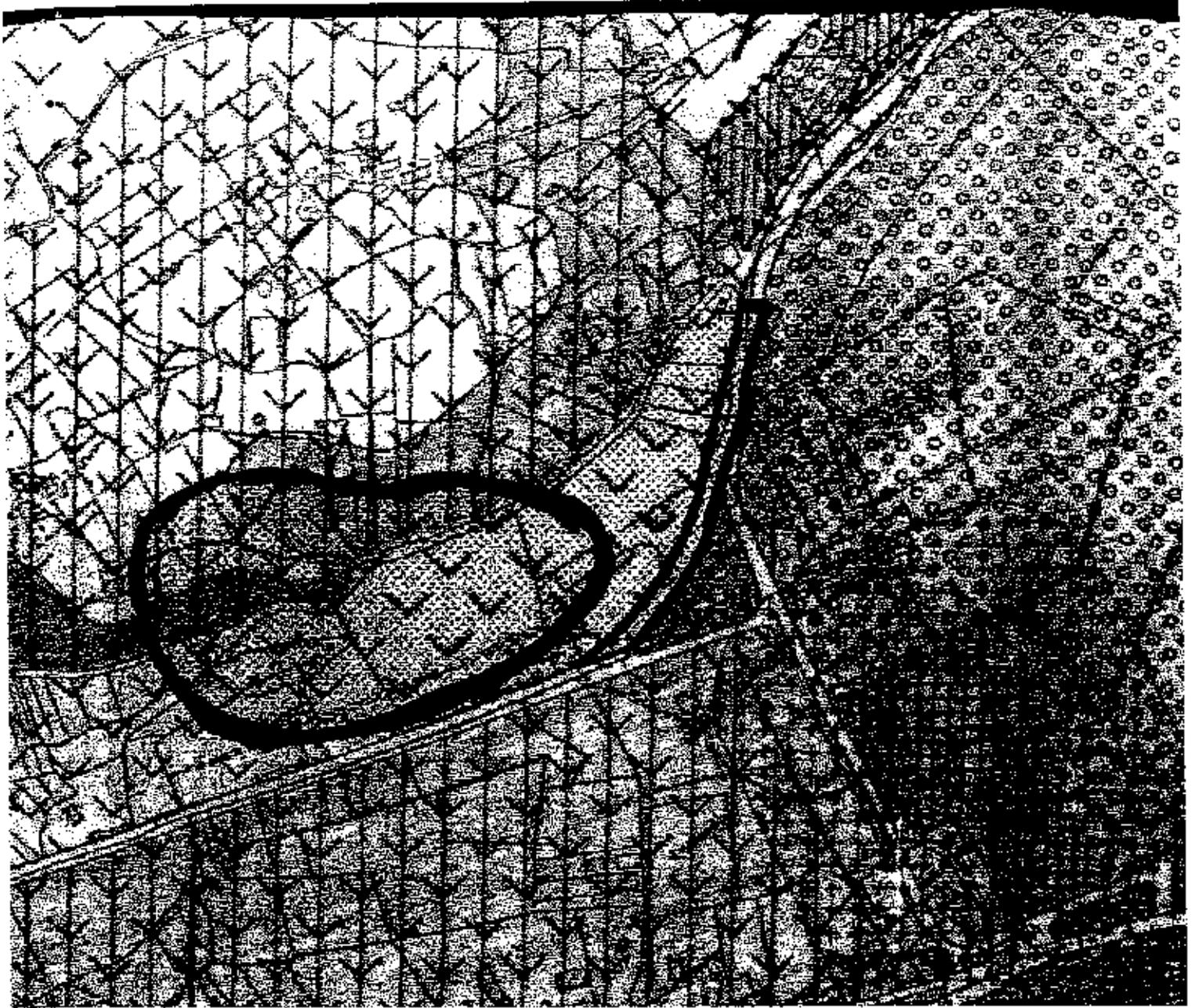


Fig. 1 - Strada Comunale di San Michele; in rosso è indicato l'area di rispetto della sorgente Setano che non va ad interessare lo svincolo della Strada di San Michele (Stralcio della Tav. 9 di P.R.O.)

**REGIONE LAZIO**  
DIP. AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE  
VISTO DI CONFORMITÀ GEOMORFOLOGICA  
E VEGETAZIONALE - DGR n.2649 del 18.5.1999

*Dot. Geol. Eugenio Di Loreto*  
*Luigi...*



ALLEGATO "F"

436 Mod. 300

16 MAG 2002 Qu

Regione Regionale Territorio e Urbanistica  
II DIRETTORE  
(Arch. Antonio Bianco)

19

MODULARIO  
SPT AAAS - 251



Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

DI PER L'ETRURIA MERIDIONALE  
P.le di Villa Giulia, 9 - 00198 Roma  
Tel. 06/3226571 - Telefax 06/3202010

Comune di

VETRALLA (Vt)

Prot. N° 10230/02 Allegato

Risposta al Foglio del  
Div. Tes. N°

OGGETTO: Vetralla - Piano Regolatore Generale

Risposta al foglio del 22.10.2001, prot. arr. 10230.

Responsabile del procedimento: Dott.ssa M. G. Scapaticci

e p. c. ALLA Regione Lazio  
Assessorato Urbanistica e  
Casa, Via del Giorgione, 129  
00147 ROMA

e p. c. ALL'Ass. E. Tosi  
Via G. Oberdan n° 48  
TUSCANIA (Vt)

REGIONE LAZIO Dipartimento 13 - Urbanistica e Casa
30 GEN. 2002
Prot. n. 2060

In riferimento alla nota sopraindicata, esaminati gli elaborati grafici prodotti, effettuato un sopralluogo congiunto in situ con l'arch. W. Campanella della Regione Lazio, si rende noto quanto segue.  
Visto che nell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione è prevista la tutela delle zone di interesse archeologico, dove tali aree dovranno essere vincolate al mantenimento dei caratteri agricoli con assoluta esclusione di edificazione, si conferma che qualsiasi opera - anche di eventuale valorizzazione di tali beni - dovrà essere sottoposta al benessere di questa Soprintendenza competente.

Si confermano quindi i vincoli delle località: Grotta Porcina, Cerracchio, Forum Cassii, Tre Croci, San Mariano, San Michele, Valle Falsetta e zona nord di Vicus Matrini.

Per quanto attiene poi alla competenza di quest'Ufficio, si prende atto della progettazione relativa alla viabilità, che risulta molto più articolata rispetto a quella attuale. A tale proposito già a suo tempo il sindaco di Vetralla aveva manifestato per le vie brevi al funzionario di zona, l'impellente necessità per la comunità di Vetralla di effettuare viabilità alternative alla Cassia attuale, allo scopo di decongestionare il traffico dall'arteria principale, sulla quale confluisce non solo il traffico urbano, ma anche quello extraurbano di collegamento tra Viterbo e Roma.

Il Piano Regolatore Generale prevede quindi sia le due arterie a scorrimento veloce relative una al raccordo Viterbo-Civitavecchia con andamento est-ovest e l'altra relativa alla direttrice viaria Viterbo-Roma con andamento nord-sud, sia altre strade comunali alternative alla Cassia attuale per il traffico urbano, anche allo scopo di servire meglio la viabilità in corrispondenza della stazione ferroviaria di Cura.

Per quanto attiene quindi a questa tematica, data l'elevata consistenza di movimenti di terra in corrispondenza dei lavori di realizzazione delle strade, si comunica la necessità che i progetti esecutivi di tali opere ci vengano prodotti, come già l'ANAS ha fatto in merito al raccordo Orte-Viterbo-Civitavecchia, che passerà nelle vicinanze di Valle Falsetta, per il quale quest'Ufficio ha già emesso parere formale di competenza.

ISTIT. UNIV. POLIGRAFICO E LEOGA. (DELLO STATO)



19

*Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA

DI **PER L'ETRURIA MERIDIONALE**  
P.le di Villa Giulia, 9 - 00196 Roma  
Tel. 06/3228571 - Telefax 06/3202010

Prot. N° \_\_\_\_\_ *Allegati* \_\_\_\_\_

*All.* \_\_\_\_\_

*Risposta al Foglio del* \_\_\_\_\_  
*Div.* \_\_\_\_\_ *Sex.* \_\_\_\_\_ *N°* \_\_\_\_\_

OGGETTO: \_\_\_\_\_

(2)

Si nota inoltre che lo svincolo immediatamente a nord di *Vicus Matrini* interessa un'area boscata, per la quale questa Soprintendenza rileva la necessità di acquisire i pareri dei pubblici uffici competenti per questa materia. La stessa grande arteria è prevista nelle vicinanze della Via Cassia Antica e di *Forum Cassii*, pertanto in altra sede verrà affrontata la peculiare fattibilità di questa progettazione, con gli elementi specifici e gli elaborati grafici necessari a tale fine.

Il Soprintendente  
(Dott.ssa A. M. Moretti)

*u*

SCA