

4	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 303. Comune di Valerano (Vt). Piano di zona PEEP in variante al PRG. Approvazione	Pag. 67
5	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 304. Comune di Tarquinia (Vt). Variante al PRG da zona E1 a zona omogenea "F", sottozona F3, "parchi pubblici" per opere di urbanizzazione secondaria in località "Colonia Elisabetta", adottata con delibera di consiglio comunale n. 15 del 18 aprile 2002. Legge 1/78, legge regionale 2 luglio 1987 n. 36. Approvazione	» 73
6	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 305. Comune di Nepi (Vt). Variante al PRG di due aree site in località Settevene-Montelero, da destinare ad attrezzature sanitarie ed assistenziali religiose. Approvazione	» 77
7	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 aprile 2004, n. 306. Comune di Bolsena (Vt). Progetto di ampliamento del cimitero comunale adottato con D.C.C. n. 86 del 30 novembre 1999. Approvazione. Legge n. 1/1978, legge regionale n. 36/1987	» 87
8	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 aprile 2004, n. 340. Piani 2004 delle attività turistico-promozionali della Regione Lazio. Legge regionale 9/1997	» 93
9	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 maggio 2004, n. 369. Comune di Roma. Variante al P.R.G. relativa al progetto per il cambio di destinazione d'uso a centro polifunzionale ed ampliamento del complesso immobiliare "ex stabilimento Campari", sito nell'area compresa tra via di Montespaccato, via Gaetano Mazzoni e piazza Cornelia. Delibera consiliare n. 68 del 10 aprile 2003. Legge n. 1/1978, legge regionale n. 36/1987. Approvazione	» 103

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16 APR. 2004

ADDI' **16 APR. 2004** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. - 303 -

OGGETTO:
Comune di Vallerano (VT): Piano di Zona PEEP in variante al PRG. Approvazione.





303 16 APR. 2004

Oggetto: Comune di Vallerano (VT): Piano di Zona PEEP in variante al PRG Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTO la Legge Regionale 5 settembre 1972, n. 8;

VISTA la Legge Regionale 12 giugno 1975, n.72;

VISTA la Legge Regionale 8 novembre 1977, n.43;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n.1 del 6 settembre 2002;

VISTA la deliberazione consiliare n. 22 del 07.04.2000, con la quale il Comune di Vallerano (VT) ha adottato il Piano di Zona PEEP in variante al PRG;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata N. 1 osservazione da parte del Sig.Soldini Giovanni, in ordine alla quale il Comune ha controdedotto con deliberazione n. 40 del 12.07.2000;

VISTA la nota prot. n. 13403, fascicolo 2663 del 18.06.2001, con la quale l'Assessore all'Ambiente – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e della D.G.R. n. 2649 del 18.05.2000, alle seguenti prescrizioni:

(...)

- *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico (marzo 2000) e nelle relazioni idrogeologiche integrative redatte dal dott. geol. G. Bruti, allegate all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno; in particolare nella relazione Geologica al paragrafo n. 12 "Valutazione della pericolosità e vulnerabilità" e al paragrafo n. 13 "Valutazione dei rischi e idoneità territoriale", si raccomanda che:*
 - a) *sia garantito lo smaltimento delle acque dilavanti;*
 - b) *siano eseguite indagini geologiche puntiformi in fase attuativa;*
 - c) *nelle aree di Classe A – Idonee alla edificazione – sia effettuato un accertamento delle condizioni di facies e consistenza delle formazioni tufacee che possono presentare eteropie di facies tra livelli a diverso comportamento geomeccanico;*





303 16 APR. 2004

d) le aree di Classe C risultano – Non Idonee alla previsione urbanistica.

- Siano eseguite indagini geotecniche e geognostiche puntuali in funzione della tipologia edilizia e dei carichi delle strutture in elevazione di ogni singolo fabbricato, per il dimensionamento e la tipologia delle fondazioni da adottare per ogni singolo edificio.
- 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 asportati dove presenti le coperture di terreno superficiale aventi cattive caratteristiche geomeccaniche;
- Nella relazione idrogeologica di marzo 2001 del dott. geol. G. Bruti le zone di rispetto dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile risultano in minima parte comprese nell'area di variante mentre la zona di protezione ambientale interessa gran parte della variante; all'interno della zona di rispetto allargata dovranno essere rispettate le prescrizioni normative riportate all'art. 21 della L. 152/99 (vedi anche il par. Valutazioni integrative n. 2, pagg. 2-3 della relazione idrogeologica del dott. Bruti di Marzo 2001), mentre nell'area di protezione ambientale la rete fognaria e quella di raccolta delle acque bianche dovranno essere realizzate, in modo da evitare lo smaltimento diretto sul terreno (art. 21 del D.L.V. n. 152/99) e con tutti gli accorgimenti tecnici necessari a tutelare in modo assoluto le aree di tutela dei pozzi;
- E' vietata l'estirpazione di essenze arboree isolate di interesse forestale;
- In tutte le aree dove saranno realizzati i nuovi interventi urbanistici, effettuando la soppressione dei vecchi noccioleti, sia sempre impiantato un abbondante arredo a verde, utilizzando specie tipiche dell'orizzonte fitoclimatico;
- Gli sbancamenti effettuati per la realizzazione degli edifici siano adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;
- Siano adottate opere di sostegno provvisoria, all'atto dello scavo, per profondità superiori a mt 1,5 dal piano di campagna;
- Siano progettate e realizzate idonee opere di sostegno definitive, opportunamente drenate a tergo, poiché i fronti di scavo finali non potranno essere in alcun caso, considerati quali scarpate autosostenentesi;
- La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistenti dei terreni e l'assetto idrogeologico.

Inoltre, la progettazione la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e, in particolare, dei decreti ministeriali e circolari applicativi, applicative riportate nella predetta nota n. 13403 del 18.01.2002.(...)

VISTA la nota prot. n. 1343 del 14.03.2001, con la quale l'Assessorato Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F, Servizio 1, ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento in quanto all'interno della proposta urbanistica di che trattasi non esistono aree di demanio collettivo o gravate da diritti civici;



303 16 APR. 2004

VISTA la nota prot. 1270 del 29.10.2001 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Viterbo - Servizio Igiene Pubblica Sez 5, ha espresso, dal punto di vista dell'igiene, il Nulla Osta in merito alla proposta urbanistica di che trattasi, purché la progettazione e realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, con particolare riguardo alle sotto elencate normative:

(...)

- *rispetto delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, come previsto dal D.P.R. 236/88, Decreto Legislativo 152/97, D.G.R. 14.12.1999 n. 5817;*
- *realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti, attuando le norme tecniche previste negli allegati alla Delibera 04.04.1977 del Ministero dei Lavori Pubblici, prevedere anche la fascia di rispetto assoluta agli impianti di depurazione;*
- *rispetto del vincolo cimiteriale, come previsto dall'art. 338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 1265/34;*
- *rispetto dell'art.216 T.U.LL.SS. e disposizioni di regolamenti locali, nella localizzazione delle lavorazioni insalubri;*
- *rispetto di quanto previsto dalla Ordinanza 02.03.2000 del Ministero della sanità, sui requisiti igienico-sanitari per le aree destinate ai mercati;*
- *rispetto di quanto contenuto nella Legge 26.10.1995 n. 447, ai fini degli obiettivi di tutela dall'inquinamento acustico, soprattutto per aree sensibili cioè in prossimità di edifici scolastici, ospedali, strutture sanitarie pubbliche e private;*
- *rispetto della Legge 22.02.2001 n. 36, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai fini dell'adozione di un regolamento comunale che assicuri il corretto insediamento territoriale degli impianti emittenti;*
- *rispetto di quanto previsto dalla Legge 08.08.1985 n. 431, per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.(...)*

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTO il voto n. 14/2 emesso nell'adunanza del 07.11.2002, che si allega alla presente delibera e di cui costituisce parte integrante (Allegato "A"), con il quale il menzionato Consesso ha espresso il parere che la proposta di PEEP in variante al P.R.G. rivolta dal Comune di Valleranno (VT) sia recepita soltanto come variante ai sensi della L. 1150/42 per la perimetrazione della zona, sulla quale poi dovrà essere predisposto un piano attuativo di iniziativa pubblica, e che la stessa sia meritevole di approvazione con le modifiche e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art.3 della L. 765/67

VISTA la nota prot. n. 22266 del 21.02.2003 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha comunicato le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Consultivo Regionale al Comune di Valleranno (VT), invitandolo a



303 16 APR. 2004

6

formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la deliberazione consiliare n. 22 del 31.03.2003, con la quale il Comune di Vallerano (VT), ha accolto le modifiche e prescrizioni introdotte ai sensi del citato art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.T. n. 14/2 del 07.11.2002, che forma parte integrante della presente delibera, alla quale viene allegato sotto la lettera "A";

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

Con le modifiche e le prescrizioni indicate nel voto n. 14/2 emesso nell'adunanza del 07.11.2002 del C.R.T. (Allegato "A"), e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa indicati, è approvata la variante al P.R.G. da zona agricola a zona C2 a Espansione abitativa, adottata dal Comune di Vallerano (VT) con D.C.C. n. 22 del 07.04.2000.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato "A" e nei seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Stralcio PRG, vincoli ex lege 431/85, vincolo idrogeologico;
- Tav. 2 - Stralcio PRG, arce di espansione del PRG vigente;
- Tav. 3 - Viabilità;
- Tav. 4 - Zonizzazione;
- Tav. 5 - Planivolumetria;
- Tav. 6 - Planimetria opere di urbanizzazione;
- Tav. 7 - Piano particellare di esproprio;
- All. 1 - Relazione, Valutazione del fabbisogno decennale, Preventivo di spesa;
- All. 2 - Norme di attuazione variante al PRG e PEEP;
- Relazione geologica;
- Carta d'uso del suolo e relazione agrogeologica.

L'osservazione non dà luogo a provvedere in rapporto alle prescrizioni e condizioni espresse dal C.R.T. nel voto n. 14/2 del 7/11/2002.

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

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



20 APR. 2004

**REGIONE LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il TerritorioF.TO IL DIRETTORE
(Arch. Antonio Bianco)**AII. A****COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

Adunanza n. 14/2 del 07/11/2002

COMMISSIONE RELATRICE
ARCH. VALTER CAMPANELLA
ARCH. ORAZIO CAMPO**OGGETTO : COMUNE DI VALLERANO (VT)**PIANO DI ZONA PEEP IN VARIANTE AL PRG.
Deliberazione Consiliare n. 22 del 07/04/2000.**LA SEZIONE**

Vista la nota prot. 10332 pervenuta il 21/08/00, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa con la quale il Comune di Vallerano ha trasmesso la documentazione tecnico amministrativa volta all'ottenimento dell'autorizzazione regionale della variante di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 164388 del 03/12/2001 con la quale l'Area 13 C ha trasmesso al C.R.T. la relazione istruttoria sul Piano di Zona PEEP in Variante al P.R.G. del Comune di Vallerano (VT).

Vista la nota n. 9151 del 24/04/2002 con la quale la Commissione Relatrice ha trasmesso al C.R.T. una relazione istruttoria integrativa, con precisazioni in ordine ad una osservazione e ad alcuni elaborati grafici.

Visto che in data 25/07/2002 con ordine del giorno n. 9 il piano in oggetto è stato esaminato dal C.R.T.

Dall'esame della seduta del 25/07/2002 nel corso della discussione sono emerse valutazioni diverse sulla congruità dell'intervento in relazione all'edificato esistente e quindi si è votata la proposta di rinviare l'esame del provvedimento incaricando la Commissione Relatrice di contattare il Comune e di inviare al medesimo una nota per comunicare che il C.R.T. esaminerà il suddetto provvedimento ai sensi della L. 1150/42.

La Commissione Relatrice, pertanto ha avuto un incontro con l'Amministrazione Comunale dal quale è emersa la necessità di realizzare l'intervento in questione visto che le altre aree edificabili all'interno del territorio comunale risultano esaurite. Tuttavia l'A.C. medesima si è mostrata disponibile a procedere ad una eventuale riduzione della densità e delle altezze secondo le indicazioni del Comitato.

Pertanto la Commissione Relatrice, al fine di tradurre le intenzioni del C.R.T., ha proposto che :





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- L'area oggetto dell'intervento sia la medesima adottata dal Piano PEEP in oggetto e pari a 24.046 mq.
- La proposta di PEEP in variante dell'Amministrazione Comunale sia recepita soltanto come variante ai sensi della L.1150/42 per la perimetrazione della zona, sulla quale poi dovrà essere predisposto un piano attuativo di iniziativa pubblica.
- La densità e le altezze proposte siano ridotte nei parametri delle zone di espansione limitrofe al fine di armonizzare l'intervento all'edificato esistente. Pertanto i parametri proposti saranno quelli della zona C 2 "Nuova edilizia abitativa" adiacente, del vigente P.R.G..

La zona interessata dall'intervento di superficie mq. 24.046, destinata dal vigente P.R.G. a zona agricola, a seguito della presente variante assumerà la destinazione di **zona C 2 a Espansione abitativa** con i seguenti parametri che saranno esclusivi della zona in argomento.

Zona C 2 a Espansione abitativa

Attuazione tramite Piano attuativo di iniziativa pubblica

Indice di Fabbr. Territoriale = 1,2 mc/mq.

Indice di Fabbr. Fondiaria = 1,5 mc/mq.

Altezza massima 10,50 m.l.

Distacco minimo dagli edifici 1/1 minimo 10,00

Distacco minimo dai confini 1/2 minimo 5,00 m.l.

Il piano attuativo di iniziativa pubblica, da predisporre ai sensi della L.R. 36/87 art. 1, dovrà essere riferito ad una superficie di intervento di 24.046 mq., la volumetria afferente sarà 28.855 m.c. = (24.046 mq. x 1,2 mc/mq.), i servizi dovranno essere reperiti all'interno del perimetro del comprensorio in misura minima di 12 mq./abitante, la cubatura dovrà essere suddivisa in 80 % residenziale (23.084 mc.) e 20% non residenziale (5.771 mc.).

La variante così ridimensionata prevede 289 abitanti, ed è pari al 41,46 % (289/697) dell'intero fabbisogno decennale del Comune di Vallerano stimato in 697 abitanti come si evince dalla Relazione allegata al presente piano.

Tutto ciò premesso e considerato **la Sezione** esprime il parere che la **variante** del Comune di Vallerano (VT) adottata con del. C.C. n. 22 del 07/04/2001 **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
F.to Arch. Lucio Zoppini

IL PRESIDENTE DEL CRT
F.to Arch. Antonino Bianco

