

REPUBBLICA ITALIANA  
**BOLLETTINO UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE LAZIO**

*PARTE PRIMA PARTE SECONDA*

**Roma, 20 settembre 2004**

Si pubblica gratuitamente il 10, 20 e 30 di ogni mese  
Registrazione Tribunale di Roma n. 5/91/1966

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 distretti 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 sui c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685116/18.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito [www.regione.Lazio.it](http://www.regione.Lazio.it)

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

**Riproduzione anastatica**

**PARTE I**

**ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE E  
DEGLI ASSESSORI**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 luglio 2004, n. 545.

Legge 5.08.1978, n. 457 - biennio 1988-1989 - Modifica della Deliberazione di Giunta Regionale 19 aprile 1990, n. 2924 - Variazione della localizzazione del finanziamento concesso al Comune di Monterotondo

Pag. 3

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 661.

Comune di Civitella D'Agliano (VT). Variante generale al P.R.G. Deliberazione del consiglio comunale di adozione n. 16 del 28/03/98 legge 1150/42. Approvazione.

5





661 30 LUG. 2004 9

Oggetto: Comune di Civitella D'Agliano (VT)  
Variante generale al P.R.G. Deilberazione del Consiglio Comunale di adozione n.16 del 28/03/98 Legge 1150/42  
Approvazione.

La Giunta Regionale



Su proposta del Direttore del Dipartimento

Vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;

Vista la legge regionale 12.06.1975, n.72 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

Visto l'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n.38 recante "Norme sul governo del Territorio";

Visto il Regolamento di organizzazione degli uffici dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

**PREMESSO:**

Che il Comune di Civitella D'Agliano (VT) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 6491 del 04/11/1986;

Vista la deliberazione consiliare n. 16 del 28.03.98 con la quale il Comune di Civitella D'Agliano (VT) ha adottato la Variante Generale al P.R.G;

Vista la delibera consiliare n.12 del 09.04.01 con la quale il Comune di Civitella D'Agliano ha provveduto a rettificare il precedente provvedimento n.16/98;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 5 osservazioni nei termini, in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 38 del 10/07/98;

Rilevato che gli atti relativi alla Variante generale in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n.35/3 reso nella seduta del 22.05.03, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n.139628 del 1.10.2003 con la quale il Direttore della Direzione regionale Territorio ed Urbanistica ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Civitella D'Agliano



661 30 LUG. 2004 Q

(VT) le modifiche d'ufficio proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 25 del 20.10.03 con la quale il Comune di Civitella D'Agliano ha accettato integralmente le modifiche proposte dal Comitato Tecnico Regionale con voto 35/3 del 22/05/03;

Vista la nota n. 301/bis del 22/05/2002 con la quale l'ASL di Viterbo sez. 1 ha espresso parere favorevole dal punto di vista igienico-sanitario;

Vista la nota n. 416 del 10.01.2001 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole ai sensi della DGR 2649 del 18.05.99, alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico generale, da inserire nell'apposita Delibera Comunale di Adozione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione geologica dei Geologi Sandro Tamantini, Gianpaolo Veralli e Giancarlo Bruti, allegata all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
2. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella relazione vegetazionale degli Agronomi Gianluca Gionchi e Marcello Pollastrelli, allegata all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
3. Considerato che alcune porzioni del territorio comunale presentano accentuate acclività dei versanti, ed una pericolosità di eventi franosi, tutte le opere ricadenti in qualunque zona di destinazione, dovranno essere corredate da analisi di stabilità del versante ante e post-operam, da indagini geologico-tecniche di dettaglio e da valutazioni sul rischio idraulico.
4. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di indagini geognostiche, ubicate in maniera da ottenere una visione tridimensionale della situazione geologico-strutturale; tali indagini dovranno accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, con definizione delle tipologie fondazionali più idonee.
5. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere livelli di terreno compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, così come dovranno essere asportate le coperture di terreno vegetale, argillificato ed alterato.
6. Siano realizzate idonee opere di regimazione delle acque al fine di evitare qualsiasi fenomeno di erosione.
7. Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua.
8. 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 ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari sopra citate e della normativa vigente.

Si riportano di seguito le aree analizzate e modificate, rispetto a quanto riportato nella relazione geologica, assoggettate a prescrizioni, scaturite anche a seguito del sopralluogo; le modifiche sono state evidenziate direttamente sulle tavole di zonazione allegate, nel seguente modo:

- perimetrazioni di colore rosso per le aree non idonee all'edificazione
- perimitrazione di colore blu per tutte le aree che dovranno essere sottoposte all'autorizzazione da parte dell'Autorità di Bacino del Tevere.



661 30 LUG. 2004

9

#### CIVITELLA D'AGLIANO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e sulla tavola "Zonizzazione sismica" in scala 1:2000 per il capoluogo, con la condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali.

Le aree perimetrate **in rosso** sono **ESCLUSE** da qualunque attività edificatoria, permettendo solo tipologie conservative o di ripristino; le aree interessate sono parte del settore di espansione, identificato come **C3** nella zona ad Est del Centro Storico. L'esclusione avviene per la presenza a contorno della zona di una scarpata, perciò ogni attività edificatoria dovrà essere realizzata ad una distanza di circa 15 metri dal bordo stesso.

La seconda area esclusa si trova ad Ovest del Centro Storico, di fronte all'edificio scolastico, ed interessa zonizzazioni a carattere Produttivo (**D2**) e Turistico Ricettivo (**F1**); l'esclusione è stata scelta per l'acclività dei versanti e per quanto indicato nella stessa carta di zonizzazione geologica, in cui si rilevano, nell'area, terreni a scadente qualità geomeccanica.

#### S. MICHELE IN TEVERINA

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "dell'Edificabilità" in scala 1:2000, con la condizione di realizzare tutte le opere per la regimazione delle acque superficiali.

Inoltre l'area perimetrata **in rosso** è **ESCLUSA** da qualunque attività edificatoria; tale area rientra tra quelle di Espansione, identificato come **C1**; è esclusa tutta la fascia a contorno a causa della forte acclività (siamo in presenza di una scarpata di diversi metri con presenza di cavità sotterranee di tipo antropico).

#### ONTANETO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "dell'Edificabilità" in scala 1:2000. L'area perimetrata in rosso è **ESCLUSA** da qualunque attività edificatoria, poiché si è in presenza di area esondabile e troppo vicino al bordo di scarpata fluviale. Quest'area interessa il settore destinato ad Attività Produttive (**D1**). Per la restante zona tratteggiata in rosso dovrà essere richiesta, preventivamente, all'Autorità di Bacino del Tevere, la compatibilità dell'area con il Piano di Bacino.

#### PIANANO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "dell'Edificabilità" in scala 1:2000. Non sussistono controindicazioni a carattere geomorfologico su quanto riportato nella zonazione eseguita dal Comune, ferme restando le prescrizioni generali sopra indicate.

#### AREA TEVERE

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "dell'Edificabilità" in scala 1:2000. Non sussistono controindicazioni a carattere geomorfologico su quanto riportato nella zonazione eseguita dal Comune, ferme restando le prescrizioni generali sopra indicate.

#### MOLA SOTIS

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "dell'Edificabilità" in scala 1:2000. Per l'area tratteggiata in rosso dovrà essere obbligatoriamente e preventivamente richiesta all'Autorità di Bacino del Tevere la compatibilità dell'area con il Piano di Bacino in quanto area potenzialmente esondabile.



661 30 LUG. 2004

## S. SEBASTIANO

Si conferma quanto indicato dalla relazione geologica e dalla tavola "dell'Edificabilità" in scala 1:2000. Non sussistono controindicazioni a carattere geomorfologico su quanto riportato nella zonazione eseguita dal Comune, ferme restando le prescrizioni generali sopra indicate.

Le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti ed in particolare:

- D.G.R. n. 2649 del 18.05.99;
- D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate,..... (omissis)";
- 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";
- Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;

Vista la nota n.5918 del 27/7/1999 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica avanzata dall'Amministrazione comunale di Civitella D'Agliano (VT) riguardante la variante generale al P.R.G., in quanto non compromette terreni di uso civico nell'ambito delle zonizzazioni aventi destinazione a carattere edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale ed industriale.

Tenuto conto dell'esistenza di diritti civici nell'ambito del territorio comunale, si prescrive l'inserimento, d'ufficio, nel seguente articolo:

### AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

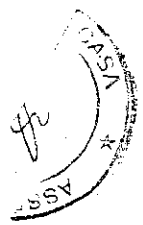
"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":

1. "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti";
2. "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
3. "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate";
4. "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n°1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1766/27";
5. "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";
6. "le terre provate gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27".

"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927".

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzate di cui all'art.12 della Legge n°1766 del 16.06.1927"





661 30 LUG. 2004

9

"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 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 3.01.1986".

"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."

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n.35/3 del 22.05.2003 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA



1. Di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Civitella D'Agliano (VT) con delibera del Consiglio Comunale n.16 del 28/03/98 secondo le motivazioni e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n.35/3 del 22.05.2003 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.
2. Le osservazioni sono decise in conformità con quanto riportato nell'**Allegato A**
3. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.4 nell'**Allegato A** nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 16 del 28.03.98



661 30 LUG. 2004

6

Tavoie A5 – A6 – A7 – A8 relative allo stato di attuazione del P.R.G. Relazione e norme tecniche di attuazione	Sc. 1: 2.000
Tavoia P1.1 Schema quadro di riferimento regionale	Sc. 1:200.000
Tavoia P1.2 Infrastrutture comunità montane	Sc. 1:200.000
Tavoia P1.3 Infrastrutture di distretti scolastici	Sc. 1:200.000
Tavoia P1.4 Infrastrutture sezioni A.S.L.	Sc. 1:200.000
Tavoie P2 Regime vincolistico – vincolo ex legge 1467/39	Sc. 1:10.000
Tavoie P3 Regime vincolistico – vincolo idrogeologico	Sc. 1:10.000
Tavoie P4 Beni storici e archeologici	Sc. 1:10.000
Tavoie P5 Zone agricole	Sc. 1:10.000
Tavoie P6 – P7 – P8 – P9 – P10 e P11 relative alle zonizzazioni di Civitella, S.Michele, Frazioni, Area Tevere, Località Pianano e Loc. Mola Solis e Frazione Ontaneto comprensivi dell'allegato studio "Agropedologico".	Sc. 1: 2.000

E nei seguenti elaborati allegati al parere n.416 del 10.01.2001 del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile:

- 1) Studio Geomorfologico a firma dei Geologi S. Tamantini, Gianpaolo Veralli e Giancarlo Bruti del Gennaio 1999, comprendente una relazione, la Carta Geolitologica in scala 1:10000, la Carta Geomorfologica in scala 1:2000 la Carta dell'edificabilità per il Capoluogo e le frazioni in scala 1:2000.
- 2) Relazione agropedologica a firma dei Dott. Agronomi Gianluca Gionchi e Marcello Pollastrelli, comprendente la Carta della Potenzialità del Suolo in scala 1:10000, la Carta Clivometrica in scala 1:10000, la Carta dell'Utilizzazione del Suolo e della Copertura in scala 1:10000, la Carta della Classificazione dei Terreni in scala 1:10000;
- 3) Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione a cura del Progettista, Ing. Sandro Rinaldi, comprendente le tavole di P.R.G. vigente di Civitella d'Agliano, S. Michele in Teverina, delle frazioni e dell'area Tevere, le tavole dello Stato di Attuazione di Civitella d'Agliano, S. Michele in Teverina, delle frazioni, Area Tevere, lo Schema di Riferimento Regionale, le Tavole delle Infrastrutture Comunità Montane, dei Distretti Scolastici, delle sezioni ASL, la tavola del Vincolo ex L. 1497/39, la Tavola del Vincolo Idrogeologico, la Tavola dei Beni Storici ed Archeologici, delle zone Agricole, le Tavole delle Zonizzazioni di Civitella d'Agliano, S. Michele in Teverina, dell'Area Tevere, frazioni, di Pianano, di Mola Solis ed Ontaneto.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



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

30 LUG. 2004







# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

## COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza n. 35/3 del 22/05/2003

Allegato A

COMMISSIONE RELATRICE

Arch. Valter Campanella

Arch. Antonello Sotgia

ALLEG. alla DELIB. N. 661  
DEL 30 LUG. 2004

### OGGETTO: COMUNE DI CIVITELLA D'AGLIANO (VT)

Variante Generale al P.R.G.

Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione n.16 del 28/03/98

Legge 1150/42.

Con nota n. 26489 del 04/12/2002 l'Area 13 C ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 22/05/2003 è stata convocata la seduta n. 35 del C.R.T. nella quale, al numero 3 dell'ordine del giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota assunta al nostro protocollo n. 6447 del 02/07/1999, con la quale il Comune di Civitella D'Agliano (VT) ha trasmesso gli atti relativi alla Variante Generale al P.R.G.

Esaminati gli atti ed elaborati

Sentita la Commissione Relatrice



### DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE

– *Elenco atti amministrativi:*

Richiesta prot. comunale n.3328 del 24/06/99

Delibera consiliare di adozione

Avviso di deposito

Foglio Annunzi legali n.33 del 5/05/98 annuncio n.519

Registro protocollo Osservazioni

Delibera consiliare delle esami osservazioni presentate

Osservazioni alla Variante P.R.G.

Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito albo pretorio, in luoghi pubblici e degli atti progettuali in libera visione



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

## DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE (segue)

– *Elenco elaborati tecnici*

1	Tavole A1 – A2 – A3 – A4 relative al P.R.G. vigente in Civitella D'Agliano – A. Michele in Teverina – Frazioni ed Area Tevere	Sc. 1: 2.000
2	Tavole A5 – A6- A7 – A8 relative allo stato di attuazione del P.R.G.	Sc. 1: 2.000
3	Tavola P1 Relazione e norme tecniche di attuazione	
4	Tavole P2 Regime vincolistico – vincolo ex legge 1467/39	Sc. 1:10.000
5	Tavola P3 Regime vincolistico – vincolo idrogeologico	Sc. 1:10.000
6	Tavola P4 Beni storici e archeologici	Sc. 1:10.000
7	Tavola P5 Zone agricole	Sc. 1:10.000
8	Tavole P6 – P7 – P8 – P9 – P10 e P11 relative alle zonizzazioni di Civitella, S.Michele, Frazioni, Area Tevere, Località Pianano e Loc. Mola Solis e Frazione Ontaneto comprensivi dell'allegato studio "Agropedologico".	Sc. 1: 2.000

Inoltre con nota ns. prot.10232 del 11/05/2001 sono stati trasmessi i sub elaborati facente parte della tav. P1:

Tavola P1.1 Schema quadro di riferimento regionale	Sc.1:200.000
Tavola P1.2 Infrastrutture comunità montane	Sc.1:200.000
Tavola P1.3 Infrastrutture di distretti scolastici	Sc.1:200.000
Tavola P1.4 Infrastrutture sezioni A.S.L.	Sc.1:200.000

## PARERI ACQUISITI

Parere rilasciato dall'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ai sensi dell'art.2 L.R. n.1/86 n. 5918 del 27/07/99 favorevole a condizione che venga inserito l'articolo "Aree di Demanio e Private gravate da usi civici"

Parere n.416 Fascicolo 2635 del 10/01/01 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ai sensi dell'art.13 L.64/74 – favorevole a condizione

## OSSERVAZIONI

**Controdedotte con Deliberazione n.38 del 10/07/98**

1. PACIFICI RENZO
2. FUSARI ANTONIO ED ALTRI
3. PAIOLO GIUSEPPE ED ALTRI
4. BASILI OLANDO
5. CAPPELLETTI CARLO ED ALTRI

## OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Non presentate

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALLA REGIONE

Non presentate



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

## ISTRUTTORIA

### *ISTRUTTORIA AMMINISTRATIVA*

Data inizio ...18/05/2000

#### INTEGRAZIONI RICHIESTE

Documentazione richiesta con nota prot.n.7014 del 18/05/00

#### INTEGRAZIONI PERVENUTE

Documentazione richiesta, pervenuta con nota comunale n.1202 del 23/02/01 pervenuta in data 6/03/01 prot.4756

Dall'esame degli atti amministrativi sopracitati è stata accertata la regolarità formale e sostanziale Degli stessi. (art. 13 L.R. 43/77).

### *ISTRUTTORIA TECNICA*

*(Data inizio Assegnata al Geom. Lo Fazio ad aprile 2001 e all'Arch. Campanella il 25/02/2002)*

#### INTEGRAZIONI RICHIESTE

Nota prot. n.6447 del 20/03/2002 con la quale vengono richiesti al Comune:

- Calcolo delle superfici totali delle zone omogenee ad esclusione delle zone agricole e suddiviso per singola frazione;
- Calcolo delle volumetrie esistente e residue delle zone "B" e delle zone "C" in fase di completamento suddiviso fra volumetrie insediabili su lotti liberi e altre volumetrie residue;
- Verifica del dimensionamento conseguente ai suddetti calcoli;
- Dichiarazione sull'esistenza di fabbricati, lottizzazioni e/o nuclei abusivi ed eventuale consistenza;
- Parere A.S.L.

Inoltre che, le tavole P6, P7, P10, P11 richiamate nel parere n.416 fasc.2635 del 10/01/01 rilasciato dal Dipartimento all'Ambiente non sono conformi agli originali visti dal Dr Geol. Antonio Colombi e, che la relazione agropedologica e le carte ad essa allegate, riportano il timbro del Dipartimento all'Ambiente, ma sono prive della firma del funzionario competente.

#### INTEGRAZIONI PERVENUTE

Nota n.1786/utc del 18/06/2002 ns. prot.14149 del 25/06/2002 con la quale il comune ha integrato con i seguenti documenti:

- N.5 copie delle tavole relative al calcolo delle superfici e dei volumi esistenti e residui nelle zone omogenee "B" e "C" con conseguente verifica del dimensionamento;
- Dichiarazione del Sindaco sulla inesistenza di lottizzazioni e /o nuclei abusivi;
- Parere prot.301/bis del 22/05/2002

Accertata la regolarità formale e sostanziale degli atti trasmessi, e vista la documentazione integrativa pervenuta, si procede all' istruttoria tecnica



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

## ISTRUTTORIA TECNICA

### *DATI GENERALI DEL COMUNE*

Il Comune Civitella D'Agliano (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.16 del 28.03.1998, integrata dalla D.C.C n.12 del 09/04/2001 e ha **controdedotto** alle Osservazioni con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 10.07.1998.

Il Comune di Civitella D'Agliano ha una estensione territoriale pari a 32.89 Kmq., è compreso nel P.T.P. n. 1 ed appartiene alla A.S.L. VITERBO SEZ. 01 MONTEFIASCONE.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 75/365 metri sul livello del mare, ma l'edificazione è concentrata per la maggior parte a ridosso della S.P. Vetriolese con quote comprese tra i 250 e 300 metri s.l.m..

Precedentemente alla adozione del presente strumento urbanistico il Comune era dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R n. 6491 del 04/11/1986.

Il territorio confina con i Comuni di :Castiglione in Teverina, Bagnoregio, Viterbo, Graffignano e con la regione dell'Umbria.

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 .....1765 ab.  
Popolazione Residente al 1999 .....1812 ab.

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

Civitella	621
S. Michele in Teverina	227
Campo del Pero	59
Case Nuove	95
Pian della Breccia	77
San Sebastiano	133
Spoletino	27
Case Sparse	526



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

## Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1951 abitanti	2.810
Censimento 1961	“ 2.429
Censimento 1971	“ 1.894
Censimento 1981	“ 1.769
Censimento 1991	“ 1.765
1999	“ 1.812

## Incrementi e variazione della Popolazione

1951/61.....	= -13,55 %
1961/71.....	= -22,02 %
1971/81.....	= -6,59 %
1981/91.....	= -0,22 %
1991/99.....	= +2,66 % in 8 anni (+3,32 % in 10 anni)

Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 684 unità

## Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate .....	682
Abitazioni non occupate .....	483 (di cui 268 II°)
Abitazioni totali .....	1165
Stanze occupate .....	2935
Stanze non occupate .....	1875 (di cui 1024 II°)
Stanze nel complesso .....	4810

Indice di affollamento 0,62 (1810 abitanti/2935 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991 come si evince dai dati sopra riportati, risulta pari a 1165 abitazioni, (per 4810 stanze), di cui tuttavia solo 682 (per 2935 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 483 (per 1875 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.



## VERIFICA CON I VINCOLI DERIVANTI DAL P.T.P.

L.R. 24/98 – L. 431/85

Il territorio comunale è interessato dal vincolo della “Vallata di Civita Bagnoregio” (DGR n.4508 del 10/07/84) emanato ai sensi della legge 1497/39 di cui al T.U. D.Lgs. 490/99 art. 139, mentre non esistono vincoli derivanti da parchi o riserve naturali, né di natura militare o aeronautici.

Il suddetto comune, 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. 08/10/1925 n. 1873).

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, boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento
  - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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 CIVITELLA D'AGLIANO (DGR. N.211 del 22/02/2002)

R.L. (ID G.U.)	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM. G.U.	DATA G.U.
476 (196)	Fosso Pian dell'Arco o Pian della Nave.	Tevere	Civitella D'Agliano Graffignano,	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
476A (197)	Fosso Pian dell'Arco o Pian della Nave.				D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
477 (198)	Fosso Rigo Chiaro	Tevere	Bagnoregio, Celleno, Civitella D'Agliano, Viterbo	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
477A (198)	Fosso Rigo Chiaro		(Celleno)		D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
478 (199)	Fosso Castel Cellese	Rigo Chiaro	Bagnoregio, Celleno, Civitella D'Agliano,	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
478A (199)	Fosso Castel Cellese				D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
482 (200)	Fosso Rio Torbido	Tevere	Bagnoregio, Castiglione in Teverina Civitella D'Agliano, Lubriano	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
482A (200)	Fosso Rio Torbido				D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
483 (203)	Fosso di Castiglione o fosso Cieco o della Brunetta	Tevere	Bagnoregio, Castiglione in Teverina Civitella D'Agliano, Lubriano	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
483A (203)	Fosso di Castiglione o fosso Cieco o della Brunetta		(		D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
484 (204)	Fosso di Vajano o Lubriano	Castiglione o Cieco o della Brunetta	Civitella D'Agliano,	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
484A (204)	Fosso di Vajano o Lubriano				D.P.R. 18/12/1957,	81	03/04/1958
623 (202)	Fosso di Paglime	Torbido	Civitella D'Agliano, Lubriano	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;



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

La Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Civitella D'Agliano adottato in data 28/03/1998, si pone come nuovo Strumento Generale di Pianificazione a distanza di circa 16 anni dall'approvazione del vigente PRG (DGR n. 6491 del 04/11/1986).

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.)

## **AMMISSIBILITA' DELLE PREVISIONI PROGETTUALI CON I PARERE ACQUISITI**

### **PARERE A.S.L.**

In sede di rilascio del parere sanitario n. 301/bis del 22/05/2002 la A.S.L. di Viterbo Sezione 01 di Montefiascone ha fatto presente che non ci sono problemi dal punto di vista igienico-sanitario rilasciando pertanto PARERE FAVOREVOLE

### **PARERE USI CIVICI**

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

Il parere rilasciato dal Settore 65 Ufficio IV prot. 5918 del 27/07/1999 è favorevole, ma tenuto conto dell'esistenza di diritti civici nell'ambito del territorio comunale prescrive l'inserimento d'ufficio di un articolo nelle NTA riguardante "le aree di demanio e private gravate da uso civico"





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. 64art. 13

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

*DESCRIZIONE DEL PROGETTO*

Il P.R.G. del Comune di Civitella D'Agliano 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;
- 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.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

## RISPONDENZA 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.

Infatti su una base di 1812 abitanti residenti al 1999 viene proposto un incremento di 911 ab. e pertanto pari al 50,12% della popolazione residente. Tale incremento supera il limite fissato dalla legge regionale n. 72/75 nel 30% della popolazione residente.

Però, prendendo in considerazione i dati nel dettaglio si può osservare che l'incremento è così ripartito:

- 201 abitanti in zona B (B1 e B2) (22,06 % = 201/911)
- 710 abitanti in zona C (C1, C2, C3, C4, C5 e C6) (77,94 % = 710/911)

Dall'analisi delle zone B si evince che sono in larga parte sature, pertanto la volumetria insediabile nelle stesse è costituita da volumetria residuale su lotti attualmente edificati, inoltre occorre precisare che le zone C1, C4 e C5 sono vecchie lottizzazioni larga parte attuate, pertanto equiparabili a zone "B" di completamento.

Per le zone C si rileva che la loro estensione è piuttosto contenuta e comunque sarà ulteriormente ridotta a seguito delle modifiche d'ufficio.

## 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 1812 abitanti al 1999 viene proposto un incremento di 679 ab., pari al 37,47 % della popolazione residente. Tale incremento, di poco superiore ai limiti fissati dalla L.R. 72/75 appare idoneo e analizzato nel dettaglio è così suddiviso:

- 679 abitanti di progetto (così ridotti con le modifiche d'ufficio)
- 201 abitanti in zona B (29,60 % = 201/679)
- 478 abitanti in zona C (70,39 % = 478/679)

Si fa rilevare che le uniche zone C effettivamente nuove sono la sottozona C2 di San Michele e la sottozona C6 di San Sebastiano, mentre le sottozone C1, C4 e C5 sono il completamento di lottizzazioni in via di esaurimento e la sottozona C3 di Civitella è stata abblata per motivi paesistici.

Alla luce di quanto sopra esposto il dimensionamento della Variante, considerate le modifiche d'ufficio, appare rispondere a pieno ai dettami della L.R.n.72/75.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

## CALCOLO DELLE CUBATURE PRG VIGENTE

CENTRO URBANO		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	A	20640	75530	0	119
	B1	9800	25199	0	104
	B2	59100	73494	-28232	203
	C4	28750	17250	-2875	79
	C5	23688	28734	-12966	130
Case sparse					252
					<b>Totale</b> 887

SAN MICHELE		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	A	9500	10710	0	85
	B1	12300	50497	0	27
	B2	42500	52500	-7500	25
	C1	25000	10000	0	52
	C2	21000	0	-5280	0
	C3	9470	23576	+5894	18
Case sparse					106
					<b>Totale</b> 313

CASE NUOVE		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	B3	11240	19474	-386	92

SPOLETINO		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	B3	11600	9706	0	36

SANTO PIETRO		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	B3	19578	13852	0	24

ONTANETO		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	B2	4840	11400	0	29

SAN SEBASTIANO		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
	B3	38020	30780	0	128

		Superficie MQ.	Volume realizzato MC.	Volume residuo MC.	Residenti N.
Pian della Breccia		19578	13852	0	50
Zone agricole					144



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

## CALCOLO DELLE CUBATURE VARIANTE GENERALE

CENTRO URBANO		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
Include ex B1	A	30440	100729	0	0	223
Include ex B2	B1	58412	87610	14116	176	203
	C3	48435	19374	19374	242	0
	C4	28750	20125	2875	36	79
	C5	38674	44088	15354	192	130
Case sparse					0	252
<b>TOTALE</b>					<b>646</b>	<b>887</b>

SAN MICHELE		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
Include ex B1	A	21800	61207	0	0	112
Ex B2	B1	42500	29750	0	0	25
Ex C3	B2	9470	25576	2000	25	18
	C1	30235	12090	2090	26	52
	C2	32074	12830	12830	160	0
Case sparse						106
<b>TOTALE</b>					<b>211</b>	<b>313</b>

CASE NUOVE		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
	B2	24081	16856	0	0	92

SPOLETINO		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
	B2	11255	7878	0	0	36

SANTO PIETRO		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
	B2	19305	13513	0	0	24
Case sparse						109

ONTANETO		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
	B1	4921	7382	0	0	29

SAN SEBASTIANO		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
	B2	39779	27845	0	0	128
	C6	10751	4300	4300	54	0

CASE SPARSE		Superficie MQ.	Volume previsto MC.	Volume residuo MC.	ABITANTI	
					Previsti	Residenti
Pian della Breccia						50
Zone agricole						144



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Totale Zone "B"	258158	235784	35490	201	555
Totale Zone "C"	140484	93433	37449	710	261
<b>TOTALE</b>	<b>A+B+C</b>	<b>450882</b>	<b>491153</b>	<b>72939</b>	<b>911</b>
				<b>1812</b>	

**STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68**  
**Calcolati come da PRG adottato**

ZONA	SERVIZI ESISTENTI (1812 abitanti)		SERVIZI DI PROGETTO (2724 abitanti)	
	Interesse comune	24324 mq.	13.40 mq./ab	26283 mq.
Istruzione	15288 mq.	8.40 mq./ab	14286 mq.	5.30 mq./ab
Parcheggi	10330 mq.	5.70 mq./ab	30274 mq.	11.10 mq./ab
Verde Pubblico e/o attrezzato	38520 mq.	21.30 mq./ab	70895 mq.	26.00 mq./ab
<b>TOTALE</b>	<b>88462 mq.</b>	<b>48.80 mq./ab</b>	<b>141738 mq.</b>	<b>52.00 mq./ab</b>

La dotazione degli standards risulta rispondere per ubicazione e quantità, sia al DM.n.1444/68 sia alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile

11.

### VIABILITA'

La Variante Generale non prevede nuova viabilità principale di progetto se non l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva;

12.

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

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 12 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato per consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



## CONSIDERAZIONI

La Variante al P.R.G. in esame è stata redatta, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975 n. 72, e dalle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, in quanto le volumetrie di progetto anche se contenute nel limite massimo consentito, risultano superiori all'andamento demografico del Comune e a volte in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente.

Viste le risultanze dell'istruttoria è emerso 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, il contenimento delle previsioni insediative in rapporto ai criteri fissati con la legge regionale n. 72/75, la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998, inoltre comporteranno una riduzione del consumo di territorio, pertanto un alleggerimento del peso insediativo ai fini del dimensionamento.

## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

### CENTRO URBANO CIVITELLA D'AGLIANO

La zona **C3** posta nei pressi del cimitero di mq. 19374 (già destinata dal vigente PGR a zona agricola) risultando vincolata ai sensi della 1497/39 per effetto della DGR. n.4508 del 10/07/1984 dovrà essere nuovamente destinata a zona agricola, pertanto l'intera zona **C3** dovrà essere **riclassificata zona agricola E4** come la zona ad essa contermina.

La zona **F1 (Direzionale-Commerciale-Alberghiero-Strutture Ricettive Complementari)** e l'adiacente **parcheggio**, in località "Il Poggio" posta sulla SP Vetricolese che va dal centro di Civitella verso San Michele di mq.25910 (già destinata dal vigente PGR a zona agricola), risultando vincolata ai sensi della 1497/39 per effetto della DGR. n.4508 del 10/07/1984, dovranno essere nuovamente destinate a zona agricola, pertanto l'intera zona **F1** e l'adiacente **parcheggio** dovranno essere **riclassificate zona agricola E2** analogamente alla zona ad essa contermina.

Per quanto riguarda le due aree destinate a **zona D2**, la prima ubicata nei pressi della scuola dell'obbligo e la seconda posta nei pressi del cimitero (già destinate dal vigente PGR a zona agricola e vincolate per i motivi di cui sopra), risultando le stesse già edificate potranno mantenere la destinazione, ma con l'esclusione di aumenti volumetrici.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

## *SAN MICHELE*

La zona **C1**, risultando in larga parte attuata, dovrà comunque rispettare le prescrizioni impartite dal parere rilasciato ai sensi dell'art.13 L.64/74, inoltre si precisa che la viabilità interna così come graficizzata deve intendersi puramente indicativa.

L'area destinata a **verde privato vincolato**, posto ai margini del borgo vecchio di San Michele, anche se vincolata ai sensi della L.1497/39, la destinazione proposta risulta compatibile con lo stato dei luoghi.

## *LOCALITA' MOLA SOLIS*

La zona **F** sottozona **F1** ( **Direzionale - Commerciale - Alberghiero-Strutture Ricettive Complementari**), non risultando chiara la cartografia di piano si precisa che la zonizzazione deve intendersi delimitata a NE dalla strada vicinale detta "salce" e ad Est dalla linea delle FF.SS.

In detta area sono attualmente ubicate delle strutture destinate a bar-ristorante-albergo, realizzate in data antecedente al 1967 e un laghetto di pesca sportiva, più una pista da ballo-pattinaggio oggetto di condono.

Parti di tali strutture ricadono nella fascia di rispetto del Fosso Rigo Chiaro, iscritto negli elenchi delle Acque Pubbliche della provincia di Viterbo, pertanto all'interno della stessa dovrà essere mantenuto inalterato lo stato dei luoghi.

## *LOCALITA' PIANANO*

La zona **F** sottozona **F4** ( **Direzionale - Commerciale - Alberghiero - Strutture Ricettive Agrituristiche** ) ha un'estensione di mq. 131.000, è posta in un'area priva di vincoli e abbastanza pianeggiante e sulla stessa risultano già presenti alcuni casali.

La suddetta zona prevede un indice territoriale di 0,15 mc/mq e sviluppa una volumetria di 19.650 mc. eccessiva per lo stato dei luoghi, pertanto pur riconoscendo a detta zona una condivisibile vocazione turistica, l'indice ad essa afferente dovrà essere ridotto da 0,15 mc/mq a 0,05 mc./mq. Conseguentemente la cubatura massima realizzabile sarà pari a 6.550 mc. al netto della cubature esistenti.

Per tale zona l'attuazione dovrà avvenire tramite piano attuativo esteso all'intera zona da rinominarsi: **"Zona F -Sottozona F 4- Ricettivo alberghiero, turistico, sportivo e agrituristico"**

## *LOCALITA' AREA TEVERE*

Riguarda il complesso dell'area di servizio posto sull'autostrada A1.

Parte della destinazione era già prevista dal PRG vigente, mentre in sede di conferenza di servizi del 1996 è stato concesso un ampliamento.

La variante in questione propone un ampliamento della zona **F** sottozona **F1** verso la ferrovia, tuttavia una parte della stessa, ricadendo nella fascia di rispetto del fosso Rio Secco, dovrà essere riclassificata **zona agricola E Sottozona E1** come la zona contermina.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

## LOCALITA' ONTANETO

E' stata prevista una zona **D** sottozona **D1** (Produttiva – Artigianale) di mq.155.851, posta tra la S.P. della Valle del Tevere e la Ferrovia "Direttissima".

L'area risulta pianeggiante e idonea alla destinazione proposta.

Su una parte marginale di detta area sono attualmente ubicate delle strutture produttive oggetto di condono.

Parti di tali strutture ricadono nella fascia di rispetto del Fosso Rio Torbido, iscritto negli elenchi delle Acque Pubbliche della provincia di Viterbo, pertanto all'interno della stessa dovrà essere mantenuto inalterato lo stato dei luoghi.

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

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

### **art. 8 Zona B – insediamenti esistenti**

Alla fine del primo comma dopo "...artigianali non moleste." dovrà essere aggiunto:

- "Le strutture di vendita situate in zona B dovranno avere dimensioni unitarie inferiori a 400 mq."

### **art. 9 Zona C – espansione**

Il comma relativo alla zona C3 dovrà essere ablatato in quanto l'unica zona C 3 (posta nella frazione di Civitella D'Agliano capoluogo di mq.48.435 è stata riclassificata zona agricola.

### **art. 11 – Zona E Agricola**

Le destinazioni dell'articolo 11 relativo alle cinque zone agricole proposte, contrastano con quanto previsto dalla L.R. 38/99. Si ritiene comunque, che la individuazione delle cinque zone agricole e la relativa disciplina contenuta nell'art. 11 debba ritenersi "sospesa", in attesa che sulla base di appositi criteri ed indirizzi per la definizione delle diverse aree produttive dettati dalla GRL con deliberazione n. 2503 del 12/12/00 (B.U.R.L. n. 7 del 10/03/2001), il Comune adempia ai sensi dell'art 52 della L.R.38/99 e s.m.i.

Giova infine rilevare che, come riportato in premessa, parte del territorio del Comune di Civitella D'Agliano risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39, e come tale soggiace alla disciplina del Piano Paesistico sovraordinato.

Sono fatti salvi gli insediamenti esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., legittimamente realizzati e autorizzati per le attività e secondo le vigenti legislazioni di competenza.





**art. 12 zona F servizi di interesse generale, servizi pubblici o privati di uso pubblico.**

L'ultimo comma da sottozona F 4 Ricettivo alberghiero e/o agriturismo, deve essere sostituito da:

**“La sottozona F 4 Ricettivo alberghiero, turistico, sportivo e agriturismo località Pianiano”.**

In tale saranno ammesse destinazioni: alberghiere, residenziali turistico, impianti sportivi, verde attrezzato e agriturismo.

Per l'intera zona di mq. 131.000 dovrà essere previsto un unico piano attuativo, nell'ambito del quale saranno individuate le varie destinazioni di zona e relative norme, secondo quanto previsto dalle normative specifiche delle zone interessate.

I parametri da applicare all'intera zona sono:

- I.T. = 0,05 mc./mq.
- H max. = 7,50 m.l.
- ds = distanze minime da DM 1404/68 e dal vigente codice della strada, con un minimo di 10,00 m.l.
- dc.= 10,00 m.l.
- Il 50 % della superficie territoriale va destinato a spazi a verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport.

dopo l'art. 12 dovrà essere aggiunto il seguente articolo

**Art. 13 Aree di demanio e private gravate da usi civici.**

“Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme”:

- a) “le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altre diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti”;
- b) “le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni”;
- c) “le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate”;
- d) “le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità , permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927, n.1766, scioglimento di associazioni agrarie acquisto ai sensi dell'art.32 della stessa legge 1766/27”;
- e) “le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute”;
- f) “le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27”;

“Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927".

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art.12 della Legge n° 1766 del 16.06.1927".

"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 13 deve essere aggiunto il seguente articolo:

**"art. 14 – 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.



dopo l'art. 14 dovrà essere aggiunto il seguente articolo

**“art. 15 – 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'art. 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.

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.

## OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'art. 9 della legge 1150/42 sono pervenute al Comune cinque osservazioni alle quali il consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto con Deliberazione n. 38 del 10/07/1998.

Esaminate le osservazioni si ritiene di provvedere nel seguente modo:

Si **respingono** in conformità e nei termini delle controdeduzioni di cui alla Deliberazione Consiliare n. 38 del 10/07/1998 le seguenti osservazioni.

- N. 1 - PACIFICI RENZO
- N. 2 - FUSARI ANTONIO ED ALTRI
- N. 3 - PAIOLO GIUSEPPE ED ALTRI
- N. 4 - BASILI OLANDO

Si **respinge** l'osservazione

- N. 5 – CAPPELLETTI CARLO ED ALTRI

In quanto riguarda la zona agricola che in questa fase del P.R.G. deve intendersi sospesa, e per la quale il PRG dovrà conformarsi ai dettami della L.R. 38/99.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Tutto ciò premesso e considerato il Comitato Regionale per il territorio esprime il seguente

## **PARERE**

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Civitella D'Agliano (VT) adottato con Deliberazione Consiliare n. 16 del 28/03/1998

## **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.R.T.  
F.to (Arch. Lucio Zoppini)

Il Vicepresidente del C.R.T.  
F.to (Arch. Antonino Bianco)

