

❖	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 662. Comune di Posta Fibreno (Fr). Piano Regolatore Generale - Delibera consigliere n. 18 del 18/04/1997. Modifica al vigente P.T.P. n. 12 ai sensi dell'art. 36 ter L.R. 06.07.1998 n. 24 Approvazione. ....	Pag. 31
❖	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 663. Comune di Vignanello (Vt). Piano particolareggiato in variante al P.R.G. ed al Piano di Lottizzazione della zona industriale in località «Piane Troscie». D.C.C. n. 35 del 27/11/2001. Approvazione. ....	» 79
❖	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 664. Comune di Vitocchiano (Vt). Piano particolareggiato in variante al P.R.G., in località «La Nova» Delibera di C.C. n. 28 del 26.06.2003. Approvazione. ....	» 85
❖	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 665. Comune di Latio. Variante al P.R.G., Parco Termale. Delibera di C.C. n. 48 del 04/06/1999. Diniego di approvazione. ....	» 91
❖	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 666. Comune di Cassino (Fr). Piano particolareggiato - zona «BR COLOSSEO», in variante al Piano Regolatore Generale. Deliberazione consiliare n. 40/12 del 13.7.1998. Legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, art. 4. Approvazione. ....	» 99
❖	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2004, n. 667. Comune di Alatri (Fr). Variante al P.R.G. per la realizzazione di un Centro per le Attività Produttive e Cooperativistiche in località «Tecchiena». Legge 3 gennaio 1978, n. 36. (Deliberazione consiliare del 14.3.2000, n. 18). Approvazione. ....	» 109





663 30 LUG. 2004

9

**Oggetto: Comune di Vignanello (Vt)**

Piano particolareggiato in Variante al PRG ed al Piano di Lottizzazione della zona industriale in località "Piane Trosce".

D.C.C. n. 35 del 27/11/2001 - Approvazione

**La Giunta Regionale**

**Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio**



**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";

**Vista** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

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

**Vista** la deliberazione consiliare n. 35 del 27/11/2001 con la quale il Comune di Vignanello (VT) ha adottato – ai sensi della L.R. n. 36/87, art.4 - il Piano Particolareggiato in Variante al PRG ed al Piano di Lottizzazione della zona Industriale in località "Piane Trosce";

**PREMESSO:**

**Che** il Comune di Vignanello (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.2369 del 31/05/1977;

**Che** a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate entro i prescritti termini n. 1 osservazione in merito alla quale il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con la delibera commissariale n.08 del 28.03.2003;

**Rilevato** che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell'Area 2B.4 – della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'art.4 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

**Vista** la relazione del 02.04.2004, allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale predetta Area ha espresso, per i motivi indicati nella relazione stessa, parere favorevole in merito al Piano Particolareggiato in argomento;

**Vista** la nota del 05.11.2002 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo ha espresso, dal punto di vista dell'igiene, il Nulla Osta alla variante di P.R.G. in argomento a condizione che la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico sanitaria;



663 30 LUG. 2004

9

**Vista** la nota n. 125531 del 12 agosto 2003 con la quale la Direzione regionale Ambiente e Protezione civile, ai soli fini dell'articolo 13 della Legge 2.2.1974, n.64, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/1999, ha espresso parere favorevole al Piano Particolareggiato in questione con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
2. I parametri geotecnici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche potranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle opere di sostegno, provvisorie e definitive;
3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'utilizzazione del terreno di riporto o di terreni piroclastici con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni.
4. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o in, caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
6. Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescò di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica e canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
7. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni;

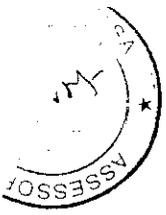
**Vista** la nota n.100316/D3/06 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale ha preso atto che la proposta urbanistica ricade su terreni non appartenenti al demanio civico, ne gravati da diritti civici;

**Vista** la nota n. 59788 del 29.03.2004 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso parere favorevole ai sensi del titolo II D.Lgs. n.490/99 in ordine al Piano Particolareggiato in variante di che trattasi;

**Ritenuto** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del 2 aprile 2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

**Esperita** la procedura di concertazione con le parti sociali;





663 30 LUG. 2004

## DELIBERA

1. Di approvare il Piano Particolareggiato, in variante al vigente P.R.G. ed al Piano di Lottizzazione della zona Industriale in località "Piane Trosce" adottato dal Comune di Vignanello (VT) con delibera del Consiglio Comunale n.35 del 27/11/2001, secondo le motivazioni contenute nella relazione dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del 02.04.2004 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
2. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2b.4 nell' **Allegato A** e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 35 del 27/11/2001 di adozione del Piano:

- Relazione e Norme tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 – Inquadramento;
- Tav. 2 – Disciplina urbanistica vigente;
- Tav. 3 – Zonizzazione di progetto
- Tav. 4 – Planovolumetria;
- Tav. 5 – Urbanizzazione primaria e secondaria – Schema delle reti .

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

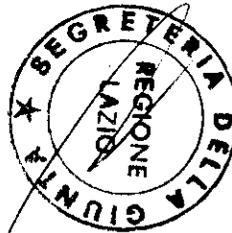


"Relazione  
Istruttoria.doc"

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

30 LUG. 2004





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord

IL DIRIGENTE

(Arch. Vittorio Censoni)

AREA 4 Urbanistica e Beni Ambientali nord  
(Province di Viterbo e Rieti):



ALL. REG. DIR. D. N. 663

DEL 30 LUG. 2004  
Atteggato A

**Oggetto: Comune di VIGNANELLO (VT)**

Piano Particolareggiato in Variante al PRG ed al Piano di Lottizzazione della zona Industriale in località "Piane Trosce."

Del. C.C. n. 35 del 27/11/2001.

L.R. 2 Luglio 1987, n. 36, art.4.

Vista la nota n. 2252 del 12/04/2003, assunta al nostro protocollo n. 59788 del 17/04/2003, con la quale il Comune di Vignanello (VT) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Particolareggiato in oggetto indicato.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. 59788 del 06/05/2003 con la quale veniva richiesta documentazione integrativa;

Vista la nota comunale n. 7503 del 15/11/2003, (ns. protocollo n. 175213 del 17/11/2003), con la quale venivano inviate le integrazioni richieste.

## PREMESSO

Il Comune di Vignanello, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2369 del 31/05/1977 (B.U.R.L. n. 30 del 20 Ottobre 1977), ha adottato il Piano Particolareggiato in Variante della Zona Industriale in loc. Piane Trosce - Centignano, con D.C.C. n. 35 del 27.11.2001, avverso il quale è stata presentata una sola osservazione, nei confronti della quale il Commissario Straordinario ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 08 del 28/03/2003.

La documentazione relativa alla variante di che trattasi risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Del. C.C. n. 35 del 27/11/2001 di adozione del P.P. in variante;
- Del. Commissario Straordinario n. 8 del 28/03/2003 di esame delle controdeduzioni all'osservazione;
- Gazzetta Ufficiale del 19/02/2002 (con pubblicazione P.P.),
- Avviso di deposito,
- Attestazione di pubblicazione e deposito,
- parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e D.G.R. 2649, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2/A 08 prot. 125531 fascicolo 3720 del 12/08/2003,
- parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86, rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura Area 06 con nota prot. 100316/D3/06 del 30 ottobre 2003
- parere igienico sanitario favorevole, rilasciato dalla - ASL Viterbo Sez. 5 Civita Castellana con nota prot. 1851/R del 31/08/02,

Elaborati grafici:

- Relazione e Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 - Inquadramento
- Tav. 2 - Disciplina urbanistica vigente.
- Tav. 3 - Zonizzazione di progetto
- Tav. 4 - Planovolumetria
- Tav. 5 - Urbanizzazione primaria e secondaria - Schema delle reti.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

I dati generali relativi al Piano possono così riassumersi:

Superficie territoriale	92.303 mq.
Area lotti industriali	72.933 mq.
Area per servizi municipali	7.080 mq.
Area per parcheggi	1.620 mq.
Area per strade e verde	10.670 mq.
I.F.F.	1,25 mc/mq.
I.F.F. servizi municipali	1,50 mc/mq.
Piani F.T.	2
Distacchi strade	25,00 m.
Distacchi dai confini	10,00 m.
Distacchi dagli edifici	20,00 m.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il P.P. in argomento interessa un ambito territoriale sito in località Piane Trosce – Centignano destinato a zona per insediamenti produttivi dal P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. 2369 del 31/05/1977 e successivamente oggetto di un P.d.L. approvato dalla Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 19 del 24.02.1979 e n. 51 del 28.05.1979.

L'area risulta in parte vincolata ai sensi del Titolo II del Decreto lgs.vo n. 490/99 art. 146, punto c) e quindi disciplinata ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/98, in quanto interessata marginalmente dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua pubblica (1° affluente del Fosso Aliano); tuttavia, essendo la medesima già oggetto di un piano di lottizzazione approvato con la suddetta D.C.C. n. 51 del 28.05.1979, per esso può essere applicabile la deroga prevista dall'art. 27 comma 3 della L.R. 24/98.

Preso atto che in merito allo stesso piano in data 29/03/2004 prot. 59788 questa Direzione Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi del D.Lgs n. 490/99.

Orbene in fase di attuazione della zona industriale, già in larga parte edificata, sono emerse difficoltà operative derivanti dalla applicazione delle N.T.A. così come stabilite dal P.R.G. e tali da impedire una corretta e completa realizzazione soprattutto per quanto riguarda la volumetria consentita.

Al fine di superare tali incongruenze, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato in variante in argomento, con l'introduzione delle seguenti modifiche:

- riduzione del numero dei lotti conseguente all'accorpamento degli stessi, restando invariata la superficie totale destinata a insediamenti produttivi;
- adeguamento delle sedi viarie, ed, in particolare, della strada di servizio parallela alla S.P. Canepinese, con lievi modifiche in conseguenza dell'ampliamento della sede stradale suddetta, nonché della strada di penetrazione perpendicolare alla precedente, attualmente a fondo cieco, che subisce uno slittamento al fine di permettere l'accorpamento degli ex lotti n. 7-9-10-11 (lotto n. 1 del presente piano) ferma restando la larghezza della sede stradale, l'asse di raccordo ed il punto di uscita della stessa dal perimetro del P.P.;
- slittamento dell'area destinata a servizi oltre il lotto 1 del P.P. onde permettere l'accorpamento dei lotti sopra citati, ferma restando la superficie della stessa, pari a mq. 7.080;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

- lieve modifica del perimetro della zona industriale rispetto a quello individuato nel P.d.L., escludendo due aree già edificate e sature sulle quali insistono alcuni edifici destinati alle cantine sociali CO.VI.VI e Colli Cimini;
- modesta rettifica della zona industriale dovuta all'inclusione di un'area di circa mq. 800 ricompresa nel perimetro del precedente P.d.L..
- eliminazione del parametro urbanistico relativo all'indice di copertura già per altro riproposta dal Comune con specifica variante alle N.T.A. e approvata con D.G.R. n. 543 del 03/05/2002 e quindi da intendersi favorevolmente acquisita.

## CONSIDERATO

Le modifiche apportate con l'adozione del P.P. in variante consentiranno di procedere al completamento dello stesso attraverso soluzioni edilizie finalizzate ad una migliore utilizzazione della volumetria massima ammissibile e di adeguare la viabilità nonché di procedere agli opportuni assestamenti relativi alla ubicazione delle zone a diversa destinazione, ferme restando le originarie quantità di superfici destinate ad aree industriali, aree a servizi e parcheggi, e nel rispetto degli standard previsti dal D.M. del 2 aprile 1968.

Si esprime infine concorde avviso con le decisioni assunte dal Commissario Straordinario con Del. n. 8 del 28.03.2003 in merito all'accoglimento dell'osservazione presentata dal sig. Mechelli Terzo.

Considerati, pertanto, i vantaggi in termini di sviluppo economico derivanti dalla corretta attuazione dello strumento di dettaglio in esame ed in ragione di quanto precedentemente esposto, si esprime il

## PARERE

che il Piano Particolareggiato della Zona Industriale in loc. Piane Trosce del Comune di Vignanello (VT) adottato con Deliberazione Consiliare n. 35 del 27/11/2001 in variante al PRG vigente, sia ammissibile e meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R- 36/87.

F.to Il Dirigente dell'Area  
(Arch. Vittorio Censoni)

F.to Il Direttore Regionale  
(Arch. Antonino Bianco)



IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
arch. Valter Campanella