

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
cccccccccccccccccccc

8 AGO. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI 8 AGO. 2004

NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARELLI	Antonio	Assessore
SEMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CLARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI:

TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 732-

OGGETTO:

Comune di Capranica (VT) Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 193 del 7/10/97. Approvazione



732 - 6 AGO. 2004 ⑥

Oggetto: Comune di Capranica (VT)

Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 103 del 7/10/97.

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 e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

PREMESSO:

Che il Comune di Capranica (VT) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n.2167 del 19 aprile 1994;

Vista la deliberazione consiliare n. 103 del 7/10/97 con la quale il Comune di Capranica (VT) ha adottato la Variante Generale al P.R.G.;

Vista la deliberazione consiliare n.83 del 06.12.2000 con la quale il Comune di Capranica ha provveduto a formulare chiarimenti in merito alla deliberazione consiliare n.103 del 07.10.1997;

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 64 osservazioni nei termini e n.1 fuori termine, in merito alle quali l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 111 del 21/12/1998;

Che sono inoltre pervenute, dopo lo scadere dei termini di legge n.9 osservazioni direttamente presso gli uffici della Direzione regionale Territorio e Urbanistica ed ulteriori n.4 osservazioni trasmesse alla Direzione medesima dal Comune di Capranica;

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.39/3 reso nella seduta dell'11.09.2003, 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 ablazioni e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n.176592 del 20.11.2003 con la quale il Direttore della Direzione regionale "Territorio ed Urbanistica" ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Capranica (VT) le modifiche ed

732 - 6 AGO. 2004

integrazioni 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. 6 del 21.02.2004 con la quale il Comune di Capranica (VT) ha accettato integralmente le modifiche d'ufficio richieste con il succitato parere del C.R.T.;

Vista la nota n. 1640 dell'8/01/2001 con la quale l'ASL di Viterbo ha ritenuto di non dover esprimere parere igienico-sanitario su una programmazione urbanistica generica come i piani regolatori generali, fermo restando che dovrà essere richiesto parere sanitario sugli strumenti urbanistici particolareggiati attuativi della variante generale al Piano regolatore Comunale;

Vista la nota n. 580 dell'11 gennaio 2001 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art.13 della legge 64/74, alla formulazione della "Variante Generale al Piano Regolatore" del Comune di Capranica, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione delle norme tecniche attuative:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico redatto dal dott. geol. Giuseppe Pagano e dal dott. geol. Antonio Menghini, allegato all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno; in particolare l'Amministrazione dovrà attenersi a quanto riferito nei paragrafi dello Studio Geomorfologico delle aree interessate dalla Variante Generale al P.R.G. relativamente alle aree del Centro urbano, di Capranica Scalo e della Trinità, in riferimento alla individuazione delle diverse classi di rischio geologico e a quanto indicato nelle carte di idoneità territoriale in scala 1:2000, di seguito elencate:

- In tutte le aree classificate come non idonee, indicate con campitura di **colore rosso**, delle Carte dell'idoneità territoriale, è vietata l'edificazione;
- Nelle porzioni del territorio classificate a idoneità subordinata, indicate con la campitura di **colore verde**, nella Carta dell'idoneità territoriale, corrispondenti a zone con rischi geologici a livello moderato, per la presenza prevalente di terreni a bassa capacità portante, dovranno eseguirsi indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio; dovranno essere realizzate fondazioni orientativamente dirette e continue con incastro minimo di 1 metro, mentre in alcune località (dove affiorano terreni con caratteristiche geomeccaniche scadenti: facies alterata del tufo "rosso a scorie nere" e delle facies argilloscistose) fondazioni indirette su pali trivellati;
- La Tav. 13/a viene modificata nell'area indicata con la lettera A è estesa la zona non idonea per la presenza di un compluvio soggetto ad intensa erosione (confrontare con la Tav. 04 geomorfologica);
- La Tav. 13/b viene modificata nelle aree indicate con la lettera A, dove è estesa la zona non idonea per la presenza di un compluvio soggetto ad intensa erosione; nelle aree indicate con le lettere B e C viene estesa la zona non idonea per la presenza di orli di scarpate in versanti acclivi; l'area indicata con la lettera D viene esclusa dalla destinazione d'uso (zona di completamento) per la presenza di un fenomeno di dissesto nella scarpata a monte, per il quale dovranno essere presi gli opportuni provvedimenti di consolidamento;
- La Tav. 14/A viene modificata nelle zone indicate con la lettera E, per la presenza di un fosso soggetto ad erosione e con la lettera F, per la presenza di orli di scarpata e di compluvi in erosione (confrontare con la Tav. 05 geomorfologica);
- Sia verificata nell'area del centro storico, lungo il versante meridionale, lungo la S.P. Stazione di Capranica, alle spalle della Madonna dei Cerreto, a sud di Vallesanti, a sud e sud-ovest dell'antica strada degli Archi, la presenza di cavità sotterranee, segnalate nello studio geomorfologico e nella carta geomorfologica; sia previsto altresì oltre alla realizzazione di una mappatura dettagliata, uno studio geologico tecnico, eventualmente coadiuvato da tecniche di indagini geofisiche, che verifichi i rapporti tra le strutture sepolte e quelle da realizzare in funzione del tipo di roccia incassante, dimensioni e profondità della cavità, stato di fessurazione, verifica ammasso roccioso, (cfr. Pag. 24 studio geomorfologico) ed eventualmente si realizzino adeguati interventi di consolidamento;
- Nell'area del centro storico dovrà essere effettuato il controllo delle acque meteoriche, con la loro intercettazione lungo il ciglio dei versanti, prima che sgrondino liberamente lungo le pareti tufacee, determinando possibili pericolose forme di erosione lineare;
- Si effettuino le opportune verifiche di carattere idraulico delle opere di collettamento esistenti in cui i diametri adottati per i collettori risulterebbero insufficienti a contenere eventuali fenomeni di piena. Inoltre a valle delle succitate opere si rendono necessari interventi di ripulitura e risagomatura dell'alveo. Siano tenute sotto controllo, mediante opportuni sistemi, le deviazioni fluviali lungo il fosso Cacchiano, dovute a variazioni filologiche o tettoniche;

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



732 - 6 AGO. 2004

2. Siano apportate le modificazioni e integrazioni, consistenti nell'ampiamiento delle aree non idonee (indicate con colore rosso) ai seguenti elaborati cartografici: Tavole 13a - 13b - 14;

3. Siano individuate le aree di salvaguardia, di tutte le sorgenti e dei pozzi di captazione per consumo umano, esistenti nel territorio comunale (sia gestite direttamente dal comune di Capranica - Pozzo S. Cuore, Sorgente dei Tassi e Sorgente La Concia, sia da privati - Opere di captazione della Mineralneri; i due pozzi, ubicati il primo in prossimità della stazione di Vico Matrino, gestito dalle FF.SS., ed il pozzo in località Torre Spadino, gestito dal Comune di Bassano), secondo i tempi e le procedure previste dalla D.G.R. n° 5817/99;

4. In attesa della delimitazione di cui al punto precedente siano rispettate, nell'ambito dei 200 metri di raggio in corrispondenza delle sorgenti e dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile, le norme transitorie previste dalla D.G.R. n° 5817/99 che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con l'Art.21 del D.L.V. n°152/99;

5. Per la protezione delle acque di falda dei pozzi e delle sorgenti, utilizzati da privati, al fine di evitare che questi diventino vie di possibile infiltrazione del percolato inquinante, si richiede il monitoraggio dei corpi idrici più importanti, che va esteso anche per i nuovi pozzi;

6. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio; per le case rurali sparse di nuova realizzazione e per i nuovi insediamenti urbani è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento con sistemi di fitodepurazione, che comunque dovranno prevedere la possibilità dello smaltimento al depuratore comunale;

7. Non venga in alcun modo danneggiata o alterata la copertura vegetale boschiva ed è vietato, in linea generale, eseguire interventi che danneggino la vegetazione di interesse forestale nonché è vietata altresì l'estirpazione di essenze arboree isolate di interesse forestale;

8. In tutte le aree dove vengono realizzati nuovi interventi urbanistici di qualsiasi tipologia, venga sempre impiantato un'abbondante arredo a verde, utilizzando specie tipiche dell'orizzonte fitoclimatico;

9. Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici, che dovranno accertare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, correggendo i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni.

10. 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;

11. Nelle zone con più accentuata acclività si eviti quanto più possibile la esecuzione di sbancamenti che turbino l'andamento del pendio naturale e, qualora ciò non fosse possibile, i tagli di terreno siano adeguatamente protetti e sostenuti da idonee opere di contenimento poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;

12. Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua, in relazione alle aree vincolate secondo le normative vigenti;

13. Siano rispettate le linee di deflusso delle acque superficiali, evitando in maniera assoluta gli intubamenti dei fossi (art. 41 del D.L.vo 152/99) e le riduzioni degli alvei; siano inoltre effettuate verifiche idrauliche sugli intubamenti già realizzati;

14. Le aree siano dotate di idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, opportunamente dimensionati, secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo, al fine di evitare qualsiasi fenomeno di esondazione e/o erosione;

15. Per i lavori e le opere d'adeguamento, di ampliamento e di miglioria di alcune strade comunali e rurali esistenti nel territorio comunale, il parere definitivo sarà rimesso a seguito di presentazione di progettazione di dettaglio, in quanto non è possibile valutare allo stato attuale gli effetti che la realizzazione delle strade stesse comporterà all'ambiente geomorfologico;

16. 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;

17. Sia verificata la compatibilità degli interventi del P.R.G., con eventuali altri vincoli gravanti sull'area, (R.D.L. n.3267/25, R.D. n°1126/26, D.M. 1444/68, L. 1089/39, L. 431/85,);

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

- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988, "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. 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";



732 - 6 AGO. 2004

Vista la nota n.1107 del 01.03.2001 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla suddetta proposta di Variante generale del Comune di Capranica (VT), in quanto le previsioni urbanistiche non interessano terreni di uso civico;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n.39/3 dell'11/09/2003 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 Capranica (VT) con delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 7/10/97 secondo le motivazioni, ablazioni e prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n.39/3 del 11.09.2003 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere n. 580 dell'11 gennaio 2001 rilasciato ai sensi dell'articolo 13 della legge n.64/74 dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile;
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
3. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.4 nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n.103 del 7/10/97:

Elab. 0	Inquadramento territoriale	Sc. 1:10.000
Elab. 1	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico	Sc. 1:10.000
Elab. 2	Corsi d'acqua	Sc. 1:10.000
Elab. 3	Ricognizione sulle aree interessate da valori ambientali e storico-archeologici	Sc. 1:10.000
Elab. 4	Ricognizione sulle utilizzazioni dei suoli	Sc. 1:10.000
Elab. 5	Trasposizione del Piano Paesistico	Sc. 1:10.000
Elab. 6	Studio geomorfologico-carta delle fasce altimetriche	Sc. 1:25.000
Elab. 7	Studio geomorfologico-carta dei bacini idrografici	Sc. 1:25.000
Elab. 8	Studio geomorfologico-carta dell'idrogeologia superficiale	Sc. 1:25.000
Elab. 9	Studio geomorfologico-carta geolitologica	Sc. 1:25.000
Elab. 10	Studio geomorfologico-carta ubicazione sondaggi meccanici	Sc. 1:25.000
Elab. 11	Studio geomorfologico-carta geomorfologica	Sc. 1:2.000
Elab. 12	Studio geomorfologico -relazione tecnica	
Elab. 13	Rappresentazione aerofotogrammetrico centro urbano	Sc. 1:2.000
Elab. 14	Rappresentazione aerofotogrammetrico capranica scalo	Sc. 1:2.000
Elab. 15	Rappresentazione aerofotogrammetrico la Trinità	Sc. 1:2.000
Elab. 16	Trasposizione del P.R.G. vigente centro urbano	Sc. 1:2.000
Elab. 17	Trasposizione del P.R.G. vigente capranica scalo	Sc. 1:2.000
Elab. 18	Trasposizione del P.R.G. vigente la Trinità	Sc. 1:2.000
Elab. 19	Consistenza fondiaria	Sc. 1:5.000
Elab. 20	Consistenza fondiaria	Sc. 13.000
Elab. 21	Consistenza fondiaria	Sc. 1:5.000
Elab. 22	Consistenza fondiaria	Sc. 1:5.000
Elab. 23	Aree di proprietà pubbliche	Sc. 1:5.000
Elab. 24	Aree di proprietà pubbliche	Sc. 1:5.000
Elab. 25	Aree di proprietà pubbliche	Sc. 1:5.000



Elab. 26	Aree di proprietà pubbliche: - Allegato 1 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - NCT Comune di Capranica; - Allegato 2 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - NCT Ospedale S. Sebastiano; - Allegato 3 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - N.C.E.U. Ospedali S. Sebastiano; - Allegato 4 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - N.C.E.U. Comune di Capranica.	Sc. 1:5.000
Elab. 27	Stato di attuazione del precedente P.R.G. - Centro Urbano	Sc. 13.000
Elab. 28	Stato di attuazione del precedente P.R.G. - Capranica - scalo	Sc. 1:5.000
Elab. 29	Stato di attuazione del precedente P.R.G. La Trinità	Sc. 1:5.000
Elab. 30	Zonizzazione centro urbano	Sc. 1:2.000
Elab. 31	Zonizzazione Capranica scalo	Sc. 1:2.000
Elab. 32	Zonizzazione La Trinità	Sc. 1:2.000
Elab. 33	Zonizzazione territorio comunale	Sc. 1:10.000
Elab. 34	Viabilità centro urbano	Sc. 12.000
Elab. 35	Viabilità Capranica scalo	Sc. 1:2.000
Elab. 36	Viabilità La Trinità	Sc. 1:2.000
Elab. 37	Schema degli spazi urbani di qualificazione	Sc. 1:5.000
Elab. 38	Relazione con i seguenti allegati: - Allegato 1: tabelle sintetiche dati statistici censimento 1991; - Allegato 2: stima fabbisogno abitativo dimensionamento calcolo standards; - Allegato 3: sintesi delle aree omogenee del vigente P.R.G. con le relative quantificazioni; - Allegato 4: studio dello stato di attuazione del P.R.G. e attività edilizia 1989-1996; - Allegato 5: sintesi delle aree omogenee della variante al vigente P.R.G. con la relativa quantificazione; - Allegato 6: schede attività edilizia.	
Elab. 39	Norme Tecniche di Attuazione	

E nei seguenti elaborati allegati al parere n.580 dell' 11.01.2001 del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile:

- Tav. 1 - Carta geolitologica del centro urbano in scala 1:4.000;
- Tav. 2 - Carta geolitologica di Capranica Scalo in scala 1:4.000;
- Tav. 3 - Carta geolitologica della Trinità in scala 1:4.000;
- Tav. 4 - Carta geomorfologica del centro urbano in scala 1:4.000;
- Tav. 5 - Carta geomorfologica di Capranica Scalo in scala 1:4.000;
- Tav. 6 - Carta geomorfologica della Trinità in scala 1:4.000;
- Tav. 7 - Carta idrogeologica del centro urbano in scala 1:4.000;
- Tav. 8 - Carta idrogeolitologica di Capranica Scalo in scala 1:4.000;
- Tav. 9 - Carta idrogeologica della Trinità in scala 1:4.000;
- Tav. 10/a - Carta della edificabilità del centro urbano in scala 1:2.000;
- Tav. 10/b - Carta della edificabilità del centro urbano in scala 1:2.000;
- Tav. 10/c - Carta della edificabilità del centro urbano in scala 1:2.000;
- Tav. 11/a - Carta della edificabilità di Capranica Scalo in scala 1:2.000;
- Tav. 11/b - Carta della edificabilità di Capranica Scalo in scala 1:2.000;
- Tav. 11/c - Carta della edificabilità di Capranica Scalo in scala 1:2.000;
- Tav. 12/a - Carta della edificabilità della Trinità in scala 1:2.000;
- Tav. 12/b - Carta della edificabilità della Trinità in scala 1:2.000;
- Tav. 12/c - Carta della edificabilità della Trinità in scala 1:2.000;
- Studio geomorfologico (settembre 1999);
- Studio geomorfologico integrativo (luglio 2000);
- Tav. 13/a - Carta di idoneità territoriale centro urbano (in scala 1:2.000);
- Tav. 13/b - Carta di idoneità territoriale centro urbano (in scala 1:2.000);



732 - 6 AGO. 2004

Tav. 14 - Carta della idoneità territoriale Capranica Scalo (in scala 1:2.000);
Tav. 15 - Carta della idoneità territoriale La Trinità Scalo (in scala 1:2.000);
Indagine vegetazionale- relazione e tavole a firma dei dott. For. Sansoni Gioacchino;
Carta dell'uso attuale del suolo (centro urbano);
Carta dell'uso attuale del suolo (Capranica Scalo);
Carta dell'uso attuale del suolo (La Trinità);
Carta dell'acclività (centro urbano);
Carta dell'acclività (Capranica Scalo);
Carta dell'acclività (La Trinità);
Carta della capacità d'uso del suolo (centro urbano);
Carta della capacità d'uso del suolo (Capranica Scalo);
Carta della Capacità d'uso del suolo (La Trinità);

e nei tre elaborati grafici (elab A, B, C) di cui al voto n.39/3 del 11/09/2003.

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



"Voto 39-3.doc"

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

6 AGO. 2004



**REGIONE LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Allegato A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza del 11.09.2003

Voto n. 39/3

ALLEG. alla DELIB. N. 732

DEL - 6 AGO 2004

Commissione Relatrice: arch. Vittorio Censoni - Arch. Mario Novelli

OGGETTO: Comune di Capranica (VT)

Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 103 del 7/10/97.

**ISTRUTTORIA TECNICA**

VISTA la nota n. 6759 del 20/9/99, acquisita al protocollo dell'allora Direttore Amministrativo per la Pianificazione Comunale con il n. 93681 del 21/9/99, con la quale il Comune di Capranica (VT) ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante generale al P.R.G. in oggetto modificata.

VISTA la documentazione integrativa, trasmessa dal Comune con nota pervenuta il 12/03/01 prot. n. 5278 ed in data 9/05/01 prot. n. 10084.

VISTA la nota del funzionario amministrativo con la quale si segnala l'avvenuto accertamento sulla regolarità formale degli atti trasmessi.

SENTITA la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Il Comune di Capranica, dotato di P.R.G., approvato con DGR n. 2167 del 19/4/94, ha adottato con DCC n. 103 del 7/10/97, la Variante Generale al P.R.G.

Avverso la suddetta Variante Generale sono state presentate n. 64 (sessantaquattro) osservazioni nei termini e n. 1 (una) fuori termine, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n. 111 del 21/12/98. Il progetto di Variante Generale al P.R.G. si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- DCC n. 103 del 7/10/97 di adozione della Variante Generale al P.R.G.;
- Avviso di deposito della Variante;
- Foglio Annunzi Legali della Provincia di Viterbo n. 84 del 7/11/97;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito;
- Fascicolo delle osservazioni presentate;
- D.C.C. n. 111 del 21/12/98 di controdeduzioni delle osservazioni;



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

- Parere favorevole ai sensi dell'art. 2 - L.R. 1/86; rilasciato dall'Assessorato competente in materia di Usi Civici con nota n. 1107 dell'1/3/2001, acquisito al prot. di questo Dipartimento con il n. 5155 del 12/3/2001.
- Elab. 0 Inquadramento territoriale Sc. 1:10.000
 - Elab. 1 Arce sottoposte a vincolo idrogeologico Sc. 1:10.000
 - Elab. 2 Corsi d'acqua Sc. 1:10.000
 - Elab. 3 Ricognizione sulle arce interessate da valori ambientali e storico-archeologici Sc. 1:10.000
 - Elab. 4 Ricognizione sulle utilizzazioni dei suoli Sc. 1:10.000
 - Elab. 5 Trasposizione del Piano Paesistico Sc. 1:10.000
 - Elab. 6 Studio geomorfologico-carta delle fasce altimetriche Sc. 1:25.000
 - Elab. 7 Studio geomorfologico-carta dei bacini idrografici Sc. 1:25.000
 - Elab. 8 Studio geomorfologico-carta dell'idrogeologia superficiale Sc. 1:25.000
 - Elab. 9 Studio geomorfologico-carta geolitologica Sc. 1:25.000
 - Elab. 10 Studio geomorfologico-carta ubicazione sondaggi meccanici Sc. 1:25.000
 - Elab. 11 Studio geomorfologico-carta geomorfologica Sc. 1: 2.000
 - Elab. 12 Studio geomorfologico - relazione tecnica
 - Elab. 13 Rappresentazione aerofotogrammetrico centro urbano Sc. 1: 2.000
 - Elab. 14 Rappresentazione aerofotogrammetrico Capranica scalo Sc. 1: 2.000
 - Elab. 15 Rappresentazione aerofotogrammetrico la Trinità Sc. 1: 2.000
 - Elab. 16 Trasposizione del P.R.G. vigente centro urbano Sc. 1: 2.000
 - Elab. 17 Trasposizione del P.R.G. vigente Capranica scalo Sc. 1: 2.000
 - Elab. 18 Trasposizione del P.R.G. vigente la Trinità Sc. 1: 2.000
 - Elab. 19 Consistenza fondiaria Sc. 1: 5.000
 - Elab. 20 Consistenza fondiaria Sc. 1: 5.000
 - Elab. 21 Consistenza fondiaria Sc. 1: 5.000
 - Elab. 22 Consistenza fondiaria Sc. 1: 5.000
 - Elab. 23 Aree di proprietà pubbliche Sc. 1: 5.000
 - Elab. 24 Aree di proprietà pubbliche Sc. 1: 5.000
 - Elab. 25 Aree di proprietà pubbliche Sc. 1: 5.000
 - Elab. 26 Aree di proprietà pubbliche: Sc. 1: 5.000
 - Allegato 1 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - NCT Comune di Capranica;
 - Allegato 2 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - NCT Ospedale S. Sebastiano;
 - Allegato 3 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - N.C.E.U. Ospedali S. Sebastiano;
 - Allegato 4 alle tavole 23/26 elenco particellare delle proprietà comunali - N.C.E.U. Comune di Capranica.
 - Elab. 27 Stato di attuazione del precedente P.R.G. - Centro Urbano Sc. 1: 5.000
 - Elab. 28 Stato di attuazione del precedente P.R.G. - Capranica scalo Sc. 1: 5.000
 - Elab. 29 Stato di attuazione del precedente P.R.G. La Trinità Sc. 1: 5.000
 - Elab. 30 Zonizzazione centro urbano Sc. 1: 2.000
 - Elab. 31 Zonizzazione Capranica scalo Sc. 1: 2.000
 - Elab. 32 Zonizzazione La Trinità Sc. 1: 2.000
 - Elab. 33 Zonizzazione territorio comunale Sc. 1:10.000
 - Elab. 34 Viabilità centro urbano Sc. 1: 2.000
 - Elab. 35 Viabilità Capranica scalo Sc. 1: 2.000
 - Elab. 36 Viabilità La Trinità Sc. 1: 2.000
 - Elab. 37 Schema degli spazi urbani di qualificazione Sc. 1: 5.000



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

- Elab. 38 Relazione con i seguenti allegati:
 - Allegato 1: tabelle sintetiche dati statistici censimento 1991;
 - Allegato 2: stima fabbisogno abitativo dimensionamento calcolo standards;
 - Allegato 3: sintesi delle aree omogenee del vigente P.R.G. con le relative quantificazioni;
 - Allegato 4: studio dello stato di attuazione del P.R.G. e attività edilizia 1989-1996;
 - Allegato 5: sintesi delle aree omogenee della variante al vigente P.R.G. con i relativa quantificazione;
 - Allegato 6: schede attività edilizia.
- Elab. 39 Norme Tecniche di Attuazione

Con nota n. 7391 del 3/10/99, inoltre, sono state inviate dal Comune n. 4 (quattro) osservazioni presentate fuori termine ed in date successive sono state trasmesse direttamente alla R.L. n. 9 (nove) osservazioni.

Con successiva nota n. 10084 del 9/5/01, è stato trasmesso il parere rilasciato dalla ASI, VT4 - Servizio Igiene Pubblica prot. 2640 dell'8/01/2001.

Con nota pervenuta in data 12/3/01 prot. 5278, è stata trasmessa copia della documentazione allegata al parere art. 13 L. 64/74.

Infine, con nota n. 1927 dell' 11/03/2002, è stata trasmessa dal Comune la D.C.C. n. 5/06/2002 di "Prosa d'atto iscrizioni nell'elenco delle acque pubbliche dei corsi d'acqua scorrenti nel territorio di Capranica (VT)".

Il territorio del Comune di Capranica, che confina con i Comuni di Bassano Romano, Sutri, Ronciglione, Vetralla, Barbarano Romano e Vejano, con una estensione superficiale pari a 4077 Ha, è prevalentemente collinare, con altitudine variabile tra 280 mt. e 575 mt. s.l.m., con il nucleo urbano posto a 370 mt. slm.

Nel territorio del Comune risulta insediata una popolazione di n. 4776 abitanti residenti (dati censimento generale 1991) concentrati nel centro capoluogo, ad eccezione di n. 48 abitanti in Capranica Scalo, 45 in loc. Querce d'Orlando, 29 in Vico Matrino e 510 risultanti in case sparse, corrispondenti a 1675 famiglie residenti e con una densità territoriale pari a circa 1,17 Ab/Ha.

Il patrimonio edilizio complessivamente censito al 1991 risulta pari a 2361 abitazioni, delle quali solo 1669 abitazioni, per 7171 stanze, risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente.

Il fabbisogno edilizio decennale della Variante Generale al P.R.G., valutato in base all'ipotizzato incremento demografico, all'attuale consistenza del patrimonio edilizio e alle necessità pregresse e future, risulta stimato in n. 1265 nuovi vani, per il cui soddisfacimento il piano prevede un insieme di aree destinate all'espansione residenziale del centro urbano di Capranica Scalo e Vico Matrino - La Trinità, come zone omogenee di tipo C - Sottozona CI, C2 e C3, oltre alla capacità residuale della Sottozona CA, già sottoposta a pianificazione attuativa,



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

e a quella residenziale delle zone B - Sottozone B1, B2, B3 e B4, stimate in ragione di mc 125.301 complessivi.

In ragione di quanto ignanzi specificato la Variante Generale al P.R.G. di Capranica, che risulta dimensionata per un fabbisogno residenziale calcolato su una popolazione complessiva nel decennio pari a 6665 unità (5400 abitanti al 1996 + 1265 di previsione), destina, ai fini degli standard urbanistici, mq. 423.235 di superficie assicurando una dotazione pro-capite pari a 64 q/ab così ripartiti:

	(Fabbisogno)	(Progetto)
1) per l'istruzione	mq 29.992	mq 34.631
2) per pubb. attrezz.	mq 59.985	mq 292.474
3) per attrezz. intcr.com.	mq 13.330	mq 57.235
4) per parcheggi	mq 16.662	mq 38.895

Oltre a ciò la Variante Generale prevede:

- 1) aree da destinare ad insediamenti produttivi di carattere industriale-artigianale e ad attività estrattive definite come Zone DI, D2 e D3;
- 2) il miglioramento del sistema stradale, mediante l'adeguamento ed il potenziamento della viabilità esistente e la realizzazione di una nuova viabilità di servizio e di raccordo ad alcune zone di espansione o produttive, ma soprattutto la proposta di un nuovo tracciato della S.S. Cassia.
- 3) l'utilizzazione del sistema agricolo sulla base di quattro Zone EI, E2, E3 ed E4;
- 4) un testo di norme tecniche di attuazione composto di n. 91 articoli.

L'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura, con nota prot. n. 1107 dell'11/3/2001, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86 alla proposta di Variante Generale al P.R.G., riguardante i terreni dell'intero territorio comunale.

L'Assessorato regionale all'Ambiente, con provvedimento n. 580 dell'11/1/2001, ai soli fini dell'art. 13 della L. 64/74, ha espresso parere favorevole riguardo alla Variante Generale in esame, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni riportate nello stesso parere che costituisce parte integrante della presente istruttoria.

Per quanto riguarda l'aspetto della tutela paesistica, risultando il territorio di Capranica ricompreso nell'ambito dei PTP n. 3, approvato con L.R. n. 24/98 e successive modifiche ed integrazioni, le relative valutazioni di conformità e/o compatibilità verranno approvate nello specifico paragrafo considerato sulla base di un esame comparativo più dettagliato operato tra le aree classificate dal PTP medesimo e la relativa normativa che lo disciplina e le previsioni zonizzative dello strumento urbanistico di che trattasi.

Al riguardo va detto, anticipando quanto meglio oltre specificato, che la suddetta verifica non potrà non tenere conto di tutto quanto fin qui emerso sulla problematica vincolistica dei corsi d'acqua, che rimette inevitabilmente in discussione la dichiarata conformità o meno di alcune previsioni zonizzative contenute nel P.R.G. vigente approvato dalla GRL con Deliberazione n. 2167 del 19/4/1994 perché basate su presupposti errati.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

CONSIDERATO

La Variante Generale al P.R.G. in esame sembra redatta in buona sostanza nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia urbanistica, ma comunque bisognevole di alcuni opportuni adeguamenti e modifiche che vengono precisate nei paragrafi che seguono.

1) Riguardo al dimensionamento di deve subito rilevare che a fronte di una popolazione residente al 1996 (dati comunali), pari a 5400 abitanti (4766 al 1991, dati ISTAT) la previsione insediativa complessivamente ipotizzata dalla variante generale al P.R.G., in 1265 nuovi ab./vani, nell'arco decennale 1996-2006, per una volumetria edilizia di mc. 54447 per le nuove edificazioni e di mc. 70854 potenziali delle zone residue del P.R.G., quindi di completamento, per complessivi mc. 125.301, risulta accettabile in quanto pari ad un incremento del 23% circa, inferiore al valore stabilito dalla L.R. 75/75.

Il suddetto incremento ipotizzato a conclusione di una inspiegabile serie di calcoli che scaturivano da una previsione di 10.530 vani complessivi per una popolazione di 7020 ab, in buona sostanza, non si discosta più di tanto da quello ottenuto in applicazione dei consueti parametri adottati dai Servizi tecnici per la Pianificazione, sulla base dei dati omogenei disponibili (Fonte ISTAT 1991) che produrrebbe un valore di previsione di 1222 nuovi vani/stanze/abitanti che corrisponderebbe, attribuendo 100 mc/vano/ab una volumetria edilizia pari a 122.000 mc.

Non discende, quindi, da ciò la necessità del ridimensionamento delle aree di previsione già commisurate alle effettive necessità abitative sulla base del peso insediativo ritenuto ammissibile.

Si ritiene comunque, opportuno ricordare che la riconosciuta congruità del dimensionamento non esclude che lo stesso possa essere suscettibile di abbattimento conseguente all'impregiudicata necessità di ablazione di aree considerate non compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica nei confronti di situazioni attuali e pregresse, ovvero di programmazione urbanistica, ovvero ancora in conseguenza delle prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'Ass.to competente ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 che individua sulle Carte dell'idoneità territoriale tutte le aree classificate come non idonee ove è vietata l'edificazione, in particolare in quelle del capoluogo e delle frazioni con l'ampliamento delle aree non idonee così come indicato sulle Tav. 13a, 13b e 14 con le lett. A, B, C, D ed E.

2) Il territorio comunale risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85 principalmente per la presenza dei corsi d'acqua, soprattutto presenti in prossimità del centro storico e delle aree urbanizzate ma, anche, come già riportato in premessa, per quanto attiene il p.to m) aree di interesse archeologico, per gli effetti del D.M. 6/8/99, relativamente alla zona di Vico Matrino - La Trinità.

2a) Circa la valutazione di conformità e/o compatibilità, sulla base dell'esame comparativo di dettaglio effettuato tra le aree classificate e disciplinate dal PUP n. 3, ai fini di tutela, e le previsioni dello strumento urbanistico di che trattasi, si è potuto rilevare, per quanto riguarda i corsi d'acqua, la non conformità paesaggistica di alcune previsioni della Variante Generale, a riconferma di previsioni contenute nel P.R.G. vigente. Le stesse infatti non potevano essere considerate conformi in presenza di un corso d'acqua risultato poi iscritto nell'elenco delle



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

acque pubbliche e quindi vincolato ai sensi e per gli effetti del p.to c), art. 1, della L. 431/85 come meglio specificato più avanti.

Perciò quindi si rende obbligatorio sulla base di un'insolita irrituale procedura, ripercorrere tutte le fasi del processo che ha conformato le decisioni fin qui assunte in merito alle previsioni urbanistiche, con ulteriori operazioni di verifica più attenta, dal cui esito dipenderà la salvezza o meno di dette previsioni urbanistiche, prendendo avvio dai precedenti atti di pianificazione adottati dall'Amm. C.le di Capranica.

A) Il P.di F. adottato con DCC n. 40 del 30/8/73 è stato approvato con DGR n. 413 del 18/4/74.

Con l'entrata in vigore della L. 431/85 e del successivo PTP n. 3 - Laghi di Bracciano e Vico, adottato con DGR n. 2270 del 28/4/87, alcune previsioni di zona sono risultate *de facto* interessate dalle fasce di rispetto di acque pubbliche, ed in particolare del Fosso, allora denominato, secondo quanto poi riconfermato nella stessa approvazione del successivo P.R.G., Valle Santi o Gradelle, posto a sud del Centro Storico e dell'abitato di Capranica.

La disciplina che il PTP adottava per le zone vincolate di che trattasi, se considerate come tali, stabiliva allo specifico art. 10 - Protezione dei corsi delle acque pubbliche delle N.T.A. - tra l'altro, quanto di seguito testualmente riportato:

"Al di fuori delle zone edificate e/o coperte da previsioni urbanistiche degli strumenti vigenti (zone A, B, C, D, F, del D.M. 1444/1968), gli spazi latitanti gli argini debbono essere mantenuti integri ed inedificati per una profondità di almeno m. 150 per parte nel caso di fiumi e torrenti e per una profondità di almeno mt. 50 nel caso di cunali e collettori artificiali; le fasce di rispetto restano invariate anche se il condotto idrico viene intubato"

Con ciò significando, quindi, che le previsioni degli strumenti urbanistici generali, vigenti alla data di adozione del PTP, interessate dalle fasce di rispetto dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e quindi vincolati ai sensi del p.to c) art. 1 della L. 431/85, venivano fatte salve, in quanto considerate compatibili con la disciplina di tutela.

Cosicchè per le zone coperte da previsioni urbanistiche, oltre a quanto già previsto dall'art. 1 della L. 431/85 per le quali il vincolo non dispiega la sua efficacia, per le altre si applica non già l'assoluta inhibitoria all'attività edificatoria così come prevista al 3° comma dello stesso art. 10 citato, ovvero come ribadito nella seconda parte del 6° comma sopra riportato, bensì la norma derogatoria.

Va comunque segnalato che il P.T.P. pur classificando alcuni ambiti interessati dalla fascia di rispetto di acqua pubblica, come Zona 7 - di rispetto del sistema idromorfologico e vegetazionale, al fine di diversificare i gradi di tutela paesistica, il corrispondente art. 34 del Testo Coordinato delle NTA approvato con D.G.R. n. 4473 del 30/07/99, rinvia poi, comunque, alla disciplina dell'art. 10.

Nello specifico le previsioni di che trattasi sono quelle nell'ordine appresso riportate con numero progressivo e contornate con segno viola nell'Elaborato grafico - Allegato A all'uopo predisposto, procedendo da ovest ad est lungo il corso del Fosso, per ora denominato Valle Santi:



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

- a) le Zone Semintensive (n. 1), di Completamento (n. 3) e quelle destinate a Servizi Pubblici e Verde (rispettivamente n. 4 e 5) ubicate ad ovest del centro storico in riva sinistra del detto Fosso e le Zone destinate a Servizi Pubblici (n. 4) in riva destra del Fosso, prima della Strada della Stazione di Capranica;
- b) le Zone destinate a Parcheggio (n. 8), la Zona Estensiva (n. 2), a Servizio Pubblico (n. 4) a Verde Pubblico (n. 5) e a Verde privato (n. 6) e una piccola Zona di Completamento (n. 3), poste tutte in riva sinistra del Fosso e la Zona a Servizi (n. 4) posta in riva destra dello stesso;
- c) parte dell'ampia Zona Estensiva (n. 2) posta in riva destra del Fosso;
- d) particolare attenzione va riservata all'estesa Zona classificata come vincolo idrogeologico (n. 7), che rappresenta una sorta di Zona con caratteristiche agricole, posta a tutela del Fosso, e quindi, dalla stessa disciplina di tutela inibita all'edificazione.

Concludendo per tutte le previsioni urbanistiche elencate ai precedenti punti a), b) e c) la disciplina del P.T.P. decretava la conformità, ai fini di tutela, con la sola eccezione delle zone agricole potendosi ad esse assimilare gli ambiti classificati per l'appunto come vincolo idrogeologico.

Le stesse considerazioni vanno estese per il Fosso Lavatore ed il Fosso Pagliano anche se riguardo al primo trattasi soltanto, come oltre si vedrà, di un fenomeno abbastanza contenuto, per il secondo il limite delle zone di espansione così come previsto dal P.R.G. e dalla Variante Generale risulta inalterato rispetto a quello contenuto dal P.d.F. nelle sue previsioni espansive.

B) Il Piano Regolatore Generale, attualmente vigente, adottato con D.C.C. n. 111 del 29 giugno 1989 e approvato con DGRL n. 2167 del 19 aprile 1994, ha consentito la riconferma di alcune previsioni urbanistiche già contenute nel precedente P.d.F. e l'inserimento di alcune nuove previsioni zonizzative in variante a quelle riportate nel citato P.d.F.

La possibilità di tale approvazione da parte della G.R. si fondava sul presupposto, rivelatosi solo in seguito errato, che il Fosso denominato Valle Santi o Grabelle non risultasse essere in realtà un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche e quindi vincolato ai sensi del p.to c) art. 1, L.431/85.

A conferma di quanto testè detto si rinvia a quella parte del provvedimento regionale di approvazione del P.R.G. (pg. 31 del BURL n. 20 del 20/7/94), laddove, estrapolando dal resto del testo, rileva che:

" i corsi d'acqua denominati "Valle Santi o Grabelle" e "Dei Tassi o Oriano" che interessano l'abitato di Capranica e le relative previsioni di Piano Regolatore Generale, non risultano iscritti nell'elenco delle acque pubbliche della provincia di Viterbo come dichiarato dall'Ufficio Speciale del Genio Civile del Tevere e l'Agro Romano con nota del 16 dicembre 1992 e pertanto non soggetti al vincolo di cui alla legge n. 431/85, art. 1, punto c)".

(omissis)

"Si ritiene pertanto che relativamente alle previsioni di piano regolatore generale del centro abitato, le stesse possano essere considerate ammissibili in quanto non in contrasto con le norme del piano territoriale paesistico n. 3".



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Le previsioni urbanistiche contenute nel P.R.G. vigente, che vanno ad interessare l'ambito del Fosso in questione costituiscono in parte la riconferma di quelle del P.d.F., in parte varianti parziali o totali delle stesse.

Nello specifico le zonizzazioni relative alla prima specie contornate in azzurro sulla Tav. di P.R.G. - Allegato B, sono quelle di seguito riportate con il numero progressivo:

- a) la vasta area n. 1 posta in riva sinistra del Fosso che comprende zone di completamento B1 (già Zone Semintensive di Espansione, ovvero già di Completamento dal P.d.F.), Zone a Servizi variamente distribuiti;
- b) l'area n. 2 posta in riva sinistra che comprende Zone di Completamento B1, Zona a Servizi Pubblici F1 ed una piccola Zona di Verde Pubblico F2;
- c) l'area n. 3 posta in riva sinistra comprende una Zona F2 - Verde Pubblico, una zona G1 - Servizi privati di uso pubblico ed una Zona G3 - Verde privato;
- d) in riva destra l'area n. 4 interamente destinata a Zona G1 - Servizi privati di uso pubblico;
- e) sempre in riva destra l'area n. 5 conferma con lieve modifica di una piccola zona B1, la Zona F1 Servizi pubblici;
- f) l'area n. 6 comprende aree a servizi e fondiarie esito dello strumento di dettaglio della Zona Estensiva di P.d.F.;
- g) l'area n. 7 comprende la Zona G2 - Attrezzature commerciali ed una Zona di Completamento B1;
- h) le aree n. 8 costituiscono Zone F2 di Verde Pubblico e sono poste sia in riva destra che in riva sinistra del Fosso.

C) A questo punto si rende necessario fare assoluta chiarezza sulla situazione urbanistica e su quella della vincolistica relativa ai corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, e su quanto questi potranno condizionare la sopravvivenza di alcune previsioni urbanistiche contenute nella Variante Generale al P.R.G., ma ancor prima nello stesso P.R.G. vigente.

Riguardo ai corsi d'acqua scorrenti nel Comune di Capranica vincolati ai sensi della L. 431/85, art. 1 p.to c), per i quali lo stesso Comune ha fatto, a suo tempo, richiesta di declassificazione si precisa quanto segue:

- occorre innanzitutto ricordare che questo Assessorato con Circolare n. 7917 del 19/07/96, inviata a tutti i comuni della Provincia di Viterbo, ha determinato l'applicazione del vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85, art.1, p.to e), esclusivamente ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche e ai loro affluenti "diretti" del primo ordine (principio riconfermato con D.G.R. n. 3721 del 6/07/99);
- dal 1994 il Comune di Capranica ha chiesto la declassificazione (ai soli fini paesaggistici) per il Fosso del Lavatore, Valmonte, Scatenato, Cacchiano, Pagliano, sul presupposto che il Fosso "Valle Santi o Gradelle" e "Dei Tassi o Oriano" non risultassero iscritti nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Viterbo, così come dichiarato dall'Ufficio Speciale del Genio Civile per il Tevere e l'Agro Romano (nota del 16/12/92);
- successivamente si è potuto invece accertare che il Fosso "Valle Santi" o "Gratelle" risulta essere iscritto nel suddetto elenco come Fosso Carlone e il Fosso dei "Tassi" o "Oriano" come Fosso "Pagliano", per il quale era già stata richiesta la declassificazione;
- inoltre, c'è da aggiungere che il Fosso Carlone o Valle Santi o Gratelle, è anche affluente del Fosso Curchiano o Cacchiano "il quale risulta iscritto al n. 248 del III° elenco delle



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Acque Pubbliche con la dicitura: "dallo sbocco alle origini affluenti e sorgenti comprese" così come dichiarato anche in una nota del Settore Decentrato di Viterbo - Ufficio Risorse Idriche dell'Assessorato Opere e Reti Servizi e Mobilità della R.L. in data 26/3/99.

D) Sulla base di quanto testè argomentato, si può facilmente dedurre che alcune previsioni di Piano Regolatore Generale del Centro abitato, "considerate ammissibili in quanto non in contrasto con le norme del piano territoriale paesistico n. 3)", risultino poi non conformi alla disciplina di tutela dettata dal PTP.

Le aree che risultano in netto contrasto sono quelle riportate contornate in rosso nell'Allegato B.

Infatti le stesse, proprio perché non suscettibili di variante urbanistica in quanto "bloccate" nella loro destinazione urbanistica originale del P.d.F., ed in quanto tali fatte salve dalla normativa del PTP adottato, avrebbero dovuto recuperare (o mantenere) la condizione di stata quo ante.

In buona sostanza per le zone risultanti non conformi al PTP n. 3 doveva essere applicato, non già il regime previsto per le c.d. "zone bianche", bensì la riviviscenza della precedente disciplina urbanistica, fatta salva dal PTP, non superata da quella con riferita dal Comune in sede di adozione del P.R.G., ed approvata dalla G.R.L. su presupposti erronei e fuorvianti.

In dipendenza di ciò l'apprezzamento urbanistico sulle previsioni urbanistiche proposte dalla Variante Generale al P.R.G. non può non tenere conto, e quindi da essa essere conformato, di una situazione de facto "congelata" alle previsioni originali del P.d.F., quelle cioè fatte salve dallo stesso PTP, perché esse soltanto considerate ammissibili in quanto non in contrasto con il PTP.

A questo punto, solo ripartendo dalle previsioni zonizzative del P.d.F., sarà possibile verificare l'ammissibilità o meno delle previsioni della Variante Generale al P.R.G., in quanto solo con l'istituto della deroga prevista nell'art. 27 bis della L. 24/98 (nuovo testo introdotto dall'art. 289 della L.R. 10 del 10/5/2001) potrebbero essere rese possibili alcune varianti urbanistiche all'interno delle zone vincolate.

Procedendo per ordine sono state riportate ed evidenziate sinteticamente su un elaborato grafico all'uopo predisposto, Alleg. C, le previsioni zonizzative che rappresentano le "invarianti" per lo strumento urbanistico generale (vigente ed adottato) e le previsioni di riconferma e di variante dello stesso strumento urbanistico generale (vigente ed adottato).

Quindi le nuove previsioni della Variante Generale al P.R.G., per l'ambito interessato dovrebbero essere contenute all'interno del perimetro delle aree zonizzate dal P.d.F. e fatte salve, con la rigorosa esclusione della Zona - fascia di protezione del Fosso Carlone, che, in quanto tale, risulterebbe immodificabile.

Le aree previste dalla Variante Generale risultanti non conformi al PTP, sono quelle contornate in rosso nel citato Allegato C, salvo imprecisioni ed errori inevitabili che



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

scaturiscono dalla sovrapposizione di basi cartografiche elaborate per strumenti diversi ed in tempi diversi.

Esse relativamente al Fosso Carlone sono principalmente le seguenti:

- A - Zona a Servizi privati G1 e zona F1 per Attrezzature Pubbliche;
- B - Zona di Espansione residenziale C3;
- C - Zona a Servizi privati G1 e zona B1 di Completamento;
- D - Zona a Servizi privati G1
- E - Zona di Espansione residenziale C1.

Relativamente al Fosso Lavatore, le aree previste dalla Variante Generale non conformi al PTP sono l'area F formata da una piccola Zona B2 di Completamento e da una Zona A2 - Aree di pertinenza dell'edificato storico e da una serie di piccole aree classificate nell'ordine come Sottozona F1, Sottozona B1 e Sottozona G1.

Relativamente al Fosso Pagliano non sono state rilevate previsioni zonizzative non conformi al PTP in quanto le suddette, come già accennato precedentemente, corrispondono sostanzialmente a quelle previste dai precedenti strumenti urbanistici generali e più specificatamente dal P.d.F.

Inoltre, anche l'estesa Zona F3 - Verde pubblico attrezzato, è posta lungo il corso del Fosso e quindi all'interno dell'ambito definite come "invariante" ove non è consentito apportare alcuna modifica di destinazione urbanistica per tutto quanto precedentemente argomentato.

Per le aree A, B, C, E e F che hanno, de facto, significato varianti alle zone agricole o ad esse assimilate (Zona a Vincolo idrogeologico) si prescrive l'ablazione e la riclassificazione a Sottozona E3 di Rivalutazione ambientale con il ripristino totale della zona classificata già a vincolo idrogeologico secondo il P.d.F. e di poi classificata come E3 - Agricola di tutela idrogeologica dal P.R.G. vigente.

Per l'area D in particolare si prescrive l'ablazione e la riclassificazione originale impressa dal P.d.F., non suscettibile di variante urbanistica, anche in considerazione della forte valenza paesaggistica e la inibitoria assoluta all'edificazione di gran parte della stessa per motivi geologici, decretata in sede di rilascio del parere ai sensi dell'art.13 della L.64/74, dal competente Dipartimento

Solo per le due aree G si potrebbe fare uso della deroga prevista dall'art.27 bis della L.R. 24/98, anche se corre l'obbligo porre in evidenza che trattasi, sempre rispetto alle previsioni del citato P.d.F. di due zone, destinate l'una in riva destra del Fosso Carlone ad attrezzature pubbliche, l'altra in riva sinistra a parcheggio pubblico.

Per quanto attiene altre previsioni contenute nella Variante Generale al P.R.G., come ad esempio la Sottozona D2 - della Minerai Neri e la Sottozona F1 - relativa all'area cimiteriale, queste risulterebbero essere fatte salve con la adozione da parte della Giunta Regionale della Deliberazione n. 211 del 22/2/2002, in accoglimento delle richieste comunali ai fini della declassificazione, ai soli fini paesistici, di alcuni tratti del Fosso Valle Santi o Grateille o Carlone e del Fosso Lavatore.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

In conclusione tutte le previsioni zonizzative contenute nella Variante Generale al P.R.G., dichiarate non conformi alla disciplina di tutela del PTP n. 3, dovranno assumere la classificazione urbanistica di Sottozona E3.

2b) Per quanto attiene il comprensorio posto a nord - ovest del centro abitato di Capranica, compreso tra il tracciato della S.S. Cassia e la linea ferroviaria per Viterbo, denominato "Vicus Matrini o Vico Matrino - La Trinità", lo stesso è stato incluso fra le zone di interesse archeologico di cui all'art. 1, lett. m) della legge 8 agosto 1985, n. 431, con D.M. 6 agosto 1999 (Pubbl. G.U. 16/10/99, n. 244).

Al vasto comprensorio, la cui estensione superficiale risulta essere pari a 400 Ha circa (corrispondente al 10% dell'intero territorio comunale), la Variante Generale al P.R.G. imprime una disciplina urbanistica con diverse previsioni zonizzative, in massima parte riconfermando previsioni già contenute negli strumenti urbanistici precedenti e quindi riconoscendo una situazione urbanizzativa di fatto.

I vari zoning previsti sono i seguenti:

- = Sottozona D2 per insediamenti produttivi industriali
- = Sottozona CT destinate a nuova edificazione turistica
- = Sottozona B4 - Agricola per attività vivaistiche
- = Sottozona F1 - Agricola ordinaria per tutto il resto del comprensorio

A seguito dell'emanazione della L.R. n. 24 del 6/7/98 e dell'apposizione del vincolo con il già citato D.M., il suddetto comprensorio è sottoposto alla disciplina dell'art. 13 della predetta L.R. che ha reso obbligatorio il parere della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'ex art. 7 della L. 1497/39, ora art. 151 del D.Lgs. 490/99.

Tale parere è peraltro qualificato come "preventivo" e "vincolante" al rilascio delle concessioni edilizie, in guisa che, per quanto di competenza, nel caso in cui la Soprintendenza esprimesse parere non favorevole, ogni ulteriore adempimento di competenza di questo Dipartimento ne resterebbe di necessità pregiudicato, tale da determinare la improcedibilità della richiesta del parere di compatibilità ex D.Lgs. n. 490/99.

Al riguardo, corre l'obbligo, qui evidenziare del verificarsi della sopraccennata fattispecie già in due casi in cui la detta Soprintendenza ha espresso parere non favorevole relativamente ad un P.d.L. della Sottozona D2 -Insediamenti produttivi industriali ed un P.d.L. della Sottozona CT - Espansione residenziale turistica, rendendo, de facto, inutile e vano il permanere delle suddette previsioni zonizzative.

Perdurando tale orientamento da parte della competente Soprintendenza, non avrebbe allora alcun senso mantenere previsioni urbanistiche, la cui capacità attuativa sarebbe sistematicamente vanificata da pronunciamenti, ancorchè legittimi, di diniego che ne decretino una inibitoria postuma ai sensi del citato art. 13 della L. 24/98.

Opportuno sarebbe, quindi, stabilire a priori la eventuale non conformità-compatibilità delle proposte di pianificazione, ovvero stabilire quali proposte e non altre possano conciliare, andando il vincolo apposto ai sensi del punto m) ad incidere su un comprensorio di così vasta



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

estensione, interessi primari di tutela archeologico-paesistica con quelli non secondari di sviluppo economico.

Orbene in ragione di quanto precede, si propone di applicare il procedimento dello "stralcio" dell'intero comprensorio vincolato nelle more di una concertazione tra le parti istituzionalmente interessate al fine di predisporre, rinviando a più approfonditi accertamenti, esami, ricognizioni, rilevamenti e quant'altro concorra ad uno studio valido di quell'ambito di territorio comunale, strumenti più razionali e normative più idonee, che non abbiano a precludere del tutto l'utilizzazione delle aree.

Il proposto stralcio delle aree, atteso che, di regola, lo strumento urbanistico generale va approvato per intero, costituisce un provvedimento alternativo alla non approvazione (sorta di provvedimento soprassessorio) e tale da non produrre una sostanziale alterazione della complessiva organicità del piano, in quanto le aree ad esso relative non risultano inscindibilmente connesse con le restanti aree del piano medesimo.

E' appena il caso di sottolineare che di tale istituto, attinente alla materia delle modifiche da introdurre d'ufficio in corso di approvazione, si fa largo uso nella prassi urbanistica, anche se mancano specifiche disposizioni di legge, ma in coerenza con una giurisprudenza costante.

Lo studio sul comprensorio non potrà, comunque, non prendere atto di situazioni preesistenti e consolidate, in special modo per quanto riguarda insediamenti per attività produttive, e, se del caso, rivedere la possibilità di consentire il riconoscimento ed anche un ampliamento contenuto e compatibile con le esigenze di tutela, di attività che sono di fondamentale importanza per l'economica locale.

Per detti insediamenti produttivi, sorti ancor prima dell'approvazione del P.R.G. vigente e tuttora operanti, se in contrasto con la destinazione urbanistica, non sarebbe consentito l'accesso ad eventuali provvidenze, regionali e/o comunitarie, in favore degli operatori del settore, al fine di soddisfare richieste di adeguamento tecnologico, di potenziamento o ampliamento aziendale.

Inoltre non potrà non essere riservata particolare attenzione per ciò che riguarda le altre previsioni zonizzative ricomprese nel comprensorio vincolato, come le zone di espansione turistica (Sottozona CT), la vastissima zona destinata ad attività urbanistiche (Sottozona E4) e non ultimo la classificazione delle Zone agricole, avverso le quali sono state presentate un numero copioso di osservazioni, di cui non si può non condividere l'impostazione collaborativa soprattutto per quanto attiene la disciplina agricola contenuta nelle N.T.A. anche se non risultano all'fine del tutto propositive.

Per quanto riguarda infine la prevista Sottozona B4 di riqualificazione urbanistica, sarebbe consigliabile che l'A.C. considerasse l'opportunità di classificarla al pari di altre già sottoposte a pianificazione attuativa.

3) Per quanto concerne le zone di espansione residenziale si è già abbondantemente detto al punto precedente, a proposito dell'applicazione dell'inibitoria assoluta in dipendenza dell'accertata non conformità ai fini di tutela e, quindi, della necessaria ablazione di alcune previsioni con la conseguente riclassificazione delle stesse.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Si propone inoltre lo stralcio delle aree prevista in fregio alla S.S. Cassia, qualificate come Sottozona C3, sulla base delle stesse motivazioni formulate per le medesime in sede di approvazione del P.R.G. vigente al fine di "salvaguardare un ambito territoriale particolarmente delicato da un punto di vista ambientale (...) e non imescare un nuovo processo insediativo sulla sinistra della S.Statale, finora non interessata da alcun fenomeno edificatorio". Analoga decisione deve essere assunta per la contigua Sottozona F1.

Per quanto riguarda gli insediamenti residenziali turistici (Sottozona CT), localizzati nel comprensorio di Vico Matrino - La Trinità, vale quanto espresso al punto precedente.

4) Le previsioni relative alla Zona B di completamento edilizio, sono da ritenersi in linea di massima ammissibili in quanto interessano aree in gran parte edificate ed urbanizzate.

Appare tuttavia necessario avanzare alcuni rilievi riguardo al testo normativo circa condizioni poste all'attuabilità delle varie Sottozone B1, B2 e B3 ed ai parametri tecnici assegnati.

Si rileva, infatti, nella normativa il possibile rinvio ad una eventuale pianificazione attuativa, con parametri tecnici applicativi differenziati da quelli relativi al previsto intervento diretto.

Orbene, si reputa inopportuno, sulla base degli elementi conosciuti, che le zone di completamento urbanistico-edilizio così individuate vengano sottoposte all'obbligo ovvero alla facoltà dello strumento di dettaglio, di iniziativa sia pubblica che privata. In tale ipotesi, semmai, lo stesso avrebbe dovuto fare necessario riferimento a zone preventivamente perimetrate dall'A.C. in sede di elaborazione ed adozione della Variante Generale.

Per tale ragione si propone lo stralcio nel testo degli artt. 41, 42, 43 e 44 di tutte quelle parti che facciano riferimento o riconducano per l'attuazione delle zone di completamento, allo strumento attuativo.

Giova comunque ricordare che, per alcune zone, si propone l'ablazione con relativa riclassificazione in conseguenza dell'accertata non conformità per la presenza del vincolo di acqua pubblica così come riportato nel paragrafo specifico.

5) Per quanto riguarda le Zone D, destinate ad attività produttive, non tutte le previsioni contenute nella variante generale al P.R.G., possono ritenersi meritevoli di accoglimento.

Il previsto ampliamento della Sottozona D2, posta in adiacenza della Stazione di Vico Matrino risulta interessare ambiti coperti dalla fascia di rispetto di acque pubbliche e quindi in contrasto con la disciplina di tutela, e perciò quindi dovrà essere stralcio.

Per quanto attiene l'altra Zona D2 posta all'interno del comprensorio di Vico Matrino - La Trinità vincolato con D.M. 6/08/99, si rinvia a quanto determinato nello specifico paragrafo per il detto comprensorio.

Anche per il previsto ampliamento della Sottozona D1, in loc. Spreca si propone l'ablazione in accoglimento dell'osservazione MERCIER Pierre (Prot. n. 2537 del 21/09/99).



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

6) Circa le aree previste dalla variante generale al P.R.G. da destinare ad attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico, si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili, ancorchè sovradimensionate, salvo che parte di esse, causa la loro dislocazione, debbano necessariamente essere ablate, perché incompatibili con le esigenze di salvaguardia paesaggistica, analogamente con quanto prescritto per alcune previsioni di espansione residenziale e per le motivazioni riportate nei precedenti paragrafi 1 e 2.

Infatti fra le aree ritenute incompatibili si rilevano le Sottozone F1, G1 poste in riva destra del Fosso Carlone, le due Sottozone G1 a cavallo ed in riva sinistra dello stesso Fosso.

Particolare attenzione, comunque, va rivolta alla Sottozona E3 - Verde Pubblico attrezzato che andando ad interessare, come già ampiamente argomentato nei precedenti paragrafi 1 e 2, tutta la zona di scorrimento del fosso Carlone è stata ablatata e riclassificata come zona E3, perché in contrasto con la disciplina di tutela delle acque pubbliche.

Orbene, a tale riguardo, si invita l'A.C., in sede di controdeduzioni, verificare se il calcolo degli standards urbanistici risulti ancora dimensionato nei limiti stabiliti dal D.M. 1444/68.

7) Riguardo alle zone agricole distinte in Sottozona E1, E2, ed E3, si ritiene che le stesse e la relativa disciplina contenuta negli articoli dal n. 61 al n. 65, debbano ritenersi "sospese" in attesa che, sulla base di appositi criteri e indirizzi dettati dalla G.R.L. per la definizione delle diverse aree produttive con D.G.R. 12/12/2000 n. 2503 (BUR n. 7 del 10/03/2001) il Comune adempia ai sensi dell'art. 52 della Legge Regionale n. 38 del 1999 e successive modificazioni.

Inoltre per quanto attiene la Sottozona E4 - Attività vivaistica, disciplinata dall'art. 67 delle N.T.A., va precisato che anche la stessa, essendo considerata come "Zona Agricola Speciale", non può che seguire le sorti delle altre tre, con particolare attenzione all'assegnazione della normativa, che, comunque, dovrà essere adeguata, anche e soprattutto, sulla scorta di quanto proposto trattando del comprensorio di Vico Matrino - La Trinità al precedente paragrafo 2b).

8) Circa la viabilità si osserva che la previsione del nuovo tracciato della S.S. Cassia, tendente ad eliminare la congestione dei flussi veicolari di attraversamento del centro abitato, se pur apprezzabile e condivisibile nel suo intento, pone forti perplessità in ordine allo schema generale di ipotesi territoriale e allo studio del tracciato.

E nonostante l'A.C. sostenga che lo stesso costituisce una delle scelte fondamentali del piano, tale da consentire un più corretto e ordinato sviluppo del nuovo abitato, non sembra poi essere affatto supportato da un adeguato approccio metodologico supportato da valutazioni di impatto ambientale, soprattutto in considerazione che gli ambiti territoriali interessati presentano notevoli valenze archeologiche e paesaggistiche.

Per tali motivi si propone l'ablazione della previsione del nuovo tracciato, che potrà, comunque, essere oggetto di successiva variante urbanistica.

Si invita, pertanto, l'A.C. a porre in essere tutte quelle iniziative atte ad attivare, sullo stesso progetto presentato in guisa di proposta preliminare, un confronto operativo con tutti gli Enti interessati, finalizzato alla concertazione su una soluzione progettuale possibile.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Lo stralcio di altre previsioni di nuova viabilità discende dall'accoglimento di alcune osservazioni.

Tutte le aree stralciate assumono la naturale classificazione delle zone agricole contigue.

9) Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, è stato già detto estesamente in merito alla tutela paesaggistica, ma si rende necessario apportare gli opportuni adeguamenti e stralci ai corrispondenti articoli contenuti nelle N.T.A.

10) Per quanto riguarda il testo normativo, ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico - edilizi, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche ed integrazioni oltre a quelle introdotte in accoglimento delle osservazioni:

- si propone lo stralcio dell'art. 19, perché risultante pleonastico;
- si propone lo stralcio dell'art. 21 in quanto l'individuazione dei comparti unitari deve, a giudizio dell'istruttore, essere operata preventivamente in sede di adozione dello strumento urbanistico. Si ritiene, inoltre, mero refuso il riferimento all'art. 28 della L. 1150/42, anziché all'art. 23;
- si propone lo stralcio dell'art. 22 perché risultante pleonastico, in quanto ribadisce ciò che viene stabilito dalla legislazione nazionale e regionale;
- riguardo agli artt. 41, 42, 43 e 44 si propone di "eliminare ogni riferimento che riconduca alla pianificazione attuativa ed in particolare il p.to b) dei "Parametri urbanistici" e quindi il periodo relativo al "Comparto attuativo minimo" delle "Prescrizioni particolari";
- per quanto riguarda, l'art. 45 - Sottozona B4 di riqualificazione urbanistica, si propone lo stralcio di tutta la parte eccedente il 1° comma, se veramente trattasi di nuclei edilizi sorti spontaneamente. In tal caso la normativa proposta si rileva superflua in quanto scaturante dalle fasi del processo delle varianti e dei piani di recupero adottati ai sensi della L.R. 28/80;
- come già anticipato nel precedente considerato ed in analogia con decisioni già assunte recentemente dal C.T.C.R. in sede di approvazione di altri strumenti urbanistici generali, si propone lo stralcio degli artt. 61, 62, 63, 64 e 65 con il seguente testo: "La normativa di attuazione delle Zone Agricole deve, attenersi alle disposizioni contenute al Capitolo IV - Capo I e II - della L.R. 38/99 e success. Mod. ed integr.";
- per quanto riguarda l'art.66, relativo alla Sottozona E3, si propone soltanto il mantenimento del 1° e del 2° comma in quanto il testo, predisposto prima dell'approvazione della L.R. 24/98, dovrà comunque conformarsi in ossequio di quanto disciplinato dalla citata legge e dal T.C. delle N.T.A. approvato con D.G.R. n. 4473 del 30/07/99;
- per la Sottozona E4 - Attività vivaistica si rinvia alle decisioni assunte nel precedente considerato, trattando del Comprensorio di Vico Matrino - La Trinità con le raccomandazioni in esse contenute, rammentando che, comunque, per quanto attiene alla disciplina sulle serre, si dovrà fare riferimento alla L.R. 34/96;
- l'art. 77 va integrato con la parte che segue:
"Nelle fasce di rispetto è consentita soltanto la realizzazione di parcheggio e piccoli manufatti a carattere provvisorio, per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti (mq.10,00 max).
In tale area non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, ma sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come previsto dall'art.31 della L. 457/78";



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

- per quanto riguarda gli artt. 78, 79, 80, 81 e 82 trattasi di beni già disciplinati dalla L.R. 24/98 e dal T.C. del P.T.P. n. 3. Per essi prevale quindi la disciplina stabilita dalla normativa regionale.

11) Per quanto riguarda le osservazioni alla Variante Generale al P.R.G. si ritiene opportuno adottare le seguenti determinazioni:

- a) in conformità alle controdeduzioni comunali e nei limiti di compatibilità con le decisioni assunte in sede istruttoria, si esprime concorde avviso per l'accoglimento delle osservazioni individuate dai seguenti numeri: 2, 10, 16, 22, 30, 36, 40, 49, 51, 55, 58, 64 e 65;
- b) in conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso nel respingere le osservazioni individuate con i seguenti numeri: 3, 4, 6, 7, 15, 20, 21, 26, 27, 31, 35, 37, 43, 44, 52 e 63;
- c) in conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso nell'accogliere parzialmente le osservazioni individuate con i numeri: 24, 33, 41 e 50;
- d) contrariamente alle decisioni comunali si accolgono le osservazioni con i numeri: 29, 57 e 61;
- e) contrariamente alle decisioni comunali si respingono le osservazioni con i numeri: 5, 8, 9, 23 e 32;
- f) in dipendenza delle determinazioni assunte in sede istruttoria in merito al tracciato della S.S. Cassia non danno luogo a provvedere le osservazioni con i numeri: 11, 12, 13, 14, 19, 28, 42, 48, 56 parte e 59;
- fi) contrariamente alle decisioni comunali per l'accoglimento parziale dell'osservazione n.46, in dipendenza delle motivazioni riportate e le determinazioni assunte in sede istruttoria, per la stessa non si dà luogo a provvedere;
- g) in dipendenza delle determinazioni assunte in sede istruttoria in merito alla viabilità non danno luogo a provvedere le osservazioni con i numeri: 17, 18, 34 e 62;
- b) in dipendenza delle determinazioni assunte in sede istruttoria in merito all'attività agrituristica non danno luogo a provvedere le osservazioni nn. 1, 25.
- i) in dipendenza delle determinazioni assunte in sede istruttoria relativamente all'ambito in loc. Vico Matrino - La Trinità vincolato ai sensi del p.to m), art. 1, L. 431/85 con D.M. 6/8/99, ad eccezione dell'osservazione n. 1, per la quale si rinvia alla lettera b) del presente paragrafo, non danno luogo a provvedere le osservazioni nn: 39, 53, 60 e per la parte relativa all'ambito di che trattasi le osservazioni nn: 38, 45, 56.
- j) per quanto riguarda l'osservazione n. 54, il Comune nell'accogliere l'istanza ha ommesso di fissarne le modalità e per tale ragione non ci sono le condizioni in questa sede per esprimere alcun parere. Si sospende, quindi, il giudizio sulla medesima, in attesa che il Comune, in sede di controdeduzioni fornisca chiarimenti in merito agli aspetti della propria decisione soprattutto per ciò che riguarda l'opportunità di assegnare all'area di che trattasi una idonea destinazione urbanistica con la relativa normativa attuativa in funzione delle specifiche attività produttive ivi svolte. Stessa decisione viene assunta per quanto riguarda l'osservazione n. 47, per la quale l'A.C. dovrà meglio specificare i termini del proposto accoglimento trattandosi di aree ricadenti in un ambito definito dalla stessa variante "a rischio archeologico";
- k) relativamente al comprensorio vincolato, ai sensi della lettera m) - dell'art. 1 della L. 431/85 di Vico Matrino - La Trinità, non si dà luogo a provvedere in dipendenza delle determinazioni assunte in istruttoria, per le osservazioni n.38, 39 e 60, per parte della n. 45 e per il p.to 23) della n.56:



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

- l) nei confronti dell'osservazione n. 53 si esprime concorde avviso in conformità alle controdeduzioni comunali per il primo punto, mentre per il secondo punto in materia di attività agrituristiche si rinvia a quanto riportato al riguardo nel precedente considerato;
- m) per quanto riguarda l'osservazione n. 45 si ritiene opportuno assumere le seguenti decisioni:
- per i punti a), b), c), d) ed e) si rimanda alle decisioni prese in istruttoria per le zone agricole, come pure per quanto attiene alla normativa relativa all'attività vivaistica e agriturbistica, agli impianti sportivi e costruzioni annesse;
 - per i punti relativi al comprensorio di Vico Matrino - La Trinità, non si dà luogo a provvedere in dipendenza delle determinazioni assunte in istruttoria come pure per quanto riguarda il previsto svincolo del nuovo tracciato della S.S. Cassia perché abitato;
 - si condividono le decisioni comunali in merito alle due Zone di espansione C2 in prossimità della Stazione di Vico Matrino comprese le condizioni in esse poste, e al depuratore;
- p) in merito all'osservazione n. 56 si ritiene di assumere le seguenti decisioni:
- in conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso per l'accoglimento dei p.ti 2, 3, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 21, 22, e 24;
 - non si dà luogo a provvedere per i p.ti 16, 17, 18, 19, 23, 25 e 26;
 - per il p.to 1 contrariamente al parere favorevole del Comune non si concorda sulle prime due richieste di modifica del p.to h) dell'art. 6; mentre si esprime concorde avviso per l'accoglimento della terza richiesta;
 - si esprime concorde avviso per il p.to 4 con la precisazione che i piani attuativi vengono adottati dal Consiglio non già ai sensi della L.R. 36/87, bensì della L. 1150/42;
 - si esprime concorde avviso per il p.to 5, anche se appare pleonastico, come pure per il p.to 6 precisando che trattasi dell'art. 27 e non dell'art. 24;
 - per il p.to 9 non si concorda con le decisioni comunali circa la prima richiesta, mentre si esprime concorde avviso per la seconda;
 - per il p.to 10 si esprime concorde avviso per ciò che riguarda i distacchi, ma contrariamente alle decisioni comunali non si dà luogo a provvedere per la parte relativa ai mono-locali, in quanto contenuti nell'art. 64 stralciato delle N.T.A.;
 - il p.to 27, contrariamente alle decisioni comunali, non appare accoglibile in quanto ciò comporterebbe la modifica della normativa generale con l'estensione del beneficio a tutte le volumetrie esistenti nelle sottozone BI.

Nel caso in cui, alcune decisioni sulle osservazioni risultassero discordanti da quanto riportato nei precedenti considerato, prevalgono questi ultimi; inoltre se per errore o dimenticanza in parte di alcune osservazioni non fosse stata assunta alcuna decisione, questa va considerata conseguente alle determinazioni riportate nei precedenti considerato.

12) Per quanto riguarda le osservazioni alla Variante Generale al P.R.G. presentate fuori termine, inviate direttamente alla R.L. del Comune di Capranica con nota 7391 del 13/10/99, si ritiene opportuno assumere le seguenti decisioni:

1. PETRUCCI Alessandra

Si propone il non accoglimento (Vds. in proposito osservazione n. 25).



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

2. ROSA Pierluigi
Trattasi in realtà non già di osservazione vera e propria, bensì dell'invio del parere sul vincolo di Fosso Valle Santi rilasciato dal Settore Decentrato di Viterbo in data 26/3/99 - Prot. 3253 (Vds. Osserv. n. 31 - p.to 3).
3. LUZZITELLI Ugo, Mario e Bruno
Si propone l'accoglimento.
4. AGOSTINI Sandro
Si propone l'accoglimento a condizione che da parte dell'A.C. venga effettivamente verificata e confermata in sede di controdeduzioni la rettifica proposta. In tal caso l'area potrebbe assumere la classificazione di sottozona D1 con la relativa normativa.

13) Per quanto attiene le osservazioni alla Variante Generale al P.R.G., presentate fuori termine ed inviate direttamente alla R.L., si ritiene opportuno decidere come segue:

5. MANTRICI Umberto Prot. 10567 del 29/8/2000
Si propone l'accoglimento
6. I.P.A.B. - Istituto Tempesti - Prot. 3768 del 21/12/99
Si propone l'accoglimento.

Le osservazioni AGOSTINI Sandro prot. n. 3019 del 25/10/99 e LUZZITELLI Ugo, Mario e Bruno - prot. n. 3020 del 25/10/99 risultano già inviate dal Comune e trattate nel punto precedente.

14) Per altre osservazioni presentate fuori termine ed inviate direttamente alla R.L. si ritiene di adottare le seguenti decisioni:

1. ORONI Antonio - prot. n. 16755 del 5/12/01
Se ne propone l'accoglimento in quanto trattasi di mero errore di classificazione urbanistica.
2. ARCIONI Enzo - prot. n. 164619 del 5/12/01
Si propone l'ampliamento della Scuola di Equitazione e Riabilitazione Equestre in loc. Monte S.Elia. Trattasi di una vasta area di 39.100 mq, classificata come zona Agricola E1, ove l'attuale attività principale svolta è rappresentata dall'esercizio dello "Sport dell'Equitazione e Riabilitazione Equestre, attività regolarmente autorizzata dalla F.I.S.E." (Federazione del C.O.N.I. per gli Sport equestri) che è rivolta soprattutto a giovani disabili (ippoterapia).
Orbene per il raggiungimento dello standard minimo per le attrezzature, il centro necessita della realizzazione di ulteriori strutture di rispetto a quelle già esistenti per una volumetria complessiva pari a mc. 2.282. Data l'alta finalità socio-riabilitativa sottesa dall'osservazione, la stessa può ritenersi meritevole di accoglimento, e l'area interessata assumere la specifica destinazione urbanistica di Sottozona G3 - destinata ad attività di Equitazione e Riabilitazione con una normativa ad hoc predisposta sulla base di quanto richiesto. L'A.C. in sede di controdeduzioni, si farà carico di verificare che l'ambito interessato sia da vincoli che possono in qualche modo inibire, condizionare o limitare tale iniziativa e di predisporre il suddetto testo normativo.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

3. ROSA Pierluigi - prot. 2618 del 30/9/99
Trattasi della stessa nota inviata successivamente dal Comune in data 13/10/99, prot. 7391, e precedentemente trattata.
4. MERCIER Pierre - prot. n. 2537 del 21/9/99
Relativamente alla Zona Artigianale in loc. SPRECA non si può non porre attenzione al fatto che in merito a tale zona ed al suo previsto accoglimento, così come proposto dalla Variante Generale, si sia aperto un contenzioso, successivamente composto sulla base di una Convenzione transattiva tra le parti sottoscritta il 2/10/93 e della Deliberazione Commissariale n. 197 del 2/10/93. Per ciò, quindi, si propone per tale ambito l'accoglimento dell'osservazione e la riviscenza della situazione urbanistica precedente alla Variante Generale al P.R.G. con il conseguente stralcio dei relativi ampliamenti.
5. LOMBARDI Franco - prot. n. 17312 del 31/7/01
L'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento in quanto, la stessa non sembra configurarsi come apporto collaborativo preordinato al miglior conseguimento e tutela del pubblico interesse.

Tutto ciò premesso e considerato questo COMITATO è del

PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. di Capranica (VT) adottata con DCC n. 103 del 7/10/97 sia meritevole di approvazione con le ablazioni e le prescrizioni introdotte d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

IL SEGRETARIO DEL C.R.T.
F.to (arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.T.
F.to (arch. Antonino Bianco)

