

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

22 OTT. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL \_\_\_\_\_

ADDI 22 OTT. 2004

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

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

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI  
.....OMISSIS

ASSENTI: VERZASCHI

DELIBERAZIONE N. 970

OGGETTO:

Comune di Orvinio (RI) Variante Generale al P.R.G. - lavori per la realizzazione della porta di accesso nord-est del parco naturale dei Monti Lucretili - Legge 03.01.1978, n.1, adottata con D.C.C. n. 5 del 14.02.2003. Approvazione.



970 22 OTT. 2004

**Oggetto: Comune di Orvinio (RI)**

Variante ~~Generale~~ al P.R.G. - lavori per la realizzazione della porta di accesso nord-est del parco naturale dei Monti Lucretili - Legge 03.01.1978, n.1  
Adottata con D.C.C. n. 5 del 14.02.2003  
**Approvazione.**

**La Giunta Regionale**



**Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio**

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;  
**VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;  
**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;  
**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;  
**VISTA** la legge 3 gennaio 1978, n.1 (D.P.R. n. 327/2001)  
**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;  
**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

**PREMESSO:**

**CHE** il Comune di Orvinio (RI) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGRL n. 2723 del 19/05/81

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 5 del 14.02.2003 con la quale il Comune di Orvinio (RI) ha adottato, ai sensi della L. 03.01.1978, n.1, la variante al vigente P.R.G. relativa ai lavori per la realizzazione della porta di accesso nord-est del parco naturale dei Monti Lucretili;

**PRESO ATTO CHE** a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, è stata presentata n.1 osservazione nei termini in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 13 del 16.05.2003;

**CONSIDERATO** che gli atti relativi al Progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art.5 della L.R. 02.07.1987, n.36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.4;

**VISTA** la relazione n. MC/1/12.02.04, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G. di che trattasi, adottata dal Comune di Orvinio (RI) con delibera n.5 del 14.02.2003 sia, ai soli fini urbanistici, meritevole di approvazione;

**VISTA** la nota n.150733 del 07.10.2003 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area "2A/08" - Difesa del suolo e servizio Geologico Regionale, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, della Legge regionale 38/99, della D.G.R. 2649/99 alla Variante al PRG con le seguenti

970 22 FEB 2004

prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- ✓ Siano rispettate le indicazioni fornite nella indagine geologica del giugno 2003 a firma del geologo Roberto Seri ed in particolare le prescrizioni riportate a pag. 12;
- ✓ Siano eseguite in fase di progettazione esecutiva più dettagliate indagini geologiche e geotecniche, sia in sito che in laboratorio, per una migliore caratterizzazione del sottosuolo, a fini fondazionali;
- ✓ Sia eseguita in fase esecutiva una verifica di stabilità ante e post operam, per un idoneo dimensionamento delle fondazioni e delle opere di protezione delle scarpate;
- ✓ per le opere di contenimento, se possibile, siano preferite tecniche di ingegneria naturalistica eventualmente associate a tecniche tradizionali (nel caso di fondazione profonda);
- ✓ siano realizzate opere di drenaggio in tutta l'area interessata dagli interventi, al fine di evitare erosione accelerata e per l'eventuale incanalamento, fino al fondovalle, di possibili falde sospese;
- ✓ siano osservate le prescrizioni contenute nella indagine vegetazionale del giugno 2003 a firma del dot. Agr. Alain Ascarelli;
- ✓ nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ad arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edifico;
- ✓ in generale dovranno essere salveguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;
- ✓ tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovrà, per quanto possibile essere salvaguardata e se possibile incrementata quantitativamente e qualitativamente anche con l'utilizzo di tecniche di Ingegneria Naturalistica;
- ✓ nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margini del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
- ✓ si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scorcio per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;

la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e con le indicazioni fornite dalle circolari sopra citate;

**VISTA** la nota n.12113/D3/06 del 6.02.2004 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura ha dichiarato di non doversi esprimere nel merito, in quanto il progetto riportato non interessa aree gravate da uso civico;

**VISTA** la nota n.520 del 10.02.2004 con la quale la Direzione del Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili esprime parere favorevole alla variante in oggetto;

**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area 2B.4 - della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (allegato A), di cui costituisce parte integrante;

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

**DELIBERA**

1. Di approvare la variante al P.R.G. relativa ai lavori per la realizzazione della porta di accesso nord-est del parco naturale dei Monti Lucretili, adottata dal Comune di Orvinio (RI) con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 14.02.2003 secondo le motivazioni contenute nella relazione n. MC/1/12-02-04 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.4, che costituisce parte integrante della



970 22 OTT. 2004

presente delibera quale allegato "A", ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

1. L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.4 nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 5 del 14.2.2003:
  1. Relazione tecnica variante al PRG
  2. Stralcio PRG attuale con norme tecniche di attuazione
  3. PRG Post zonizzazione
  4. Norme tecniche di Attuazione Variante al PRG
  5. *Stralcio piano assetto Parco Nat. Regionale dei Monti Lucretili*
  6. Planimetria Ipotesi Intervento
  7. Relazione Tecnica e Quadro Economico
  8. Stralcio catastale
  9. Intervento di variante al P.R.G. inserito nel contesto dell'attuale PRG
  10. Stralcio PRG attuale 1:500
  11. Piano particellare d'esproprio (planimetria espropri - visuri catastali)
  12. Stralcio PTP ambito territoriale 6/1 Monti Lucretili (art.20 L.R. n.24/98)
  13. Planimetria quotata ante operam

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

25 OTT. 2004





## REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 4  
Ufficio I  
Prot. n° MC/1/12-02-04.

Allegato A

ALLEG. alla DELIB. N. 970  
DEL 22 OTT 2004

Oggetto: Comune di Orvinio (RI)  
Variante al P.R.G. - Legge 3.1.78 n°1  
Delib. Cons. Comunale n° 5 del 14-02-2003

**RELAZIONE ISTRUTTORIA****1. PREMESSA**

Con nota n° 127 del 16-01-2004, assunta al protocollo di questa Direzione con n°8579 del 19-01-2004, il Comune di Orvinio (RI) ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto di variante sopra indicato per la predisposizione del parere di competenza ai sensi della L.R. 2.7.1987, n°36.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n°5 del 14-02-2003 l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto per la realizzazione dell'accesso nord-est del Parco Monti Lucretili sito in Orvinio, ai sensi e per gli effetti della legge 3.1.78 n.1 - art.1 - 5° comma, in variante al P.R.G. vigente approvato con deliberazione di G.R. n°2723 del 19-05-1981.

In ragione di quanto disposto dall'art.5 della L.R. n. 36/87 le Determinazioni della Giunta Regionale in merito alla variante del tipo di quella in esame sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 - 4° comma - nn.2, 3 e 4 della L.R. n.43/77, previo parere della Direzione Urbanistica e Territorio competente in materia.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati tecnici ed atti amministrativi:

1. Deliberazione C.C. n°5 del 14-02-2003 - adozione variante PRG;
2. Avviso di deposito;
3. Certificato di avvenuta pubblicazione del deposito;
4. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
5. Protocollo delle osservazioni;
6. N° 1 osservazione del Sig. Ranalli Renzo;
7. Deliberazione C.C. n°13 del 16-5-03 - Controdeduzioni alle osservazioni;
8. Relazione Variante;
9. Elaborato riportante lo stralcio dello strumento urbanistico P/TEC/10A;
10. Elaborato riportante lo stralcio con la variante proposta P/TEC/10B;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

11. N.T.A. Corrispondenti P/TEC/10B1;
12. Stralcio Piano di Assetto del Parco e N.T.A.;
13. Elaborato scala 1:500, sistemazione generale dell'area e viabilità esistente P/TEC/11;
14. Relazione Illustrativa lavori;
15. Parere articolo 13 Legge 64/74;
16. Richiesta parere Usi Civici;
17. Copia Parere preliminare Parco Regionale Monti Lucretili;
18. Stralcio Catastale;
19. Intervento di Variante al PRG - iscritto nel contesto dell'attuale PRG;
20. Stralcio PRG attuale scala 1:500
21. Piano particellare di esproprio
22. Stralcio P.T.P. Ambito territoriale n°6

Inoltre, con nota n°388 del 11-02-2004 è stato inviato il parere di competenza da parte del Parco Naturale dei Monti Lucretili ad integrazione del parere preliminare in precedenza trasmesso.

Successivamente, a seguito di un esposto-denuncia, avverso la variante in oggetto, presentato dal Sig. Ranalli Renzo e acquisita al protocollo con il n°60556 in data 14 aprile 2004, questa Direzione Regionale in data 18 maggio 2004, richiedeva al Comune di Orvinio, per l'acquisizione degli opportuni chiarimenti sulla consistenza dei rilievi formulati, una dettagliata relazione, che la stessa Amministrazione Comunale provvedeva a trasmettere con nota n°1363 del 25-05-04 assunta al protocollo con il n°89222 in data 3 giugno 2004.

## 2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Dalla delibera comunale e dalla documentazione tecnica trasmessa si rileva che la variante di progetto consiste nella sistemazione dell'accesso nord-est del Parco dei Monti Lucretili, attraverso l'ampliamento e la sistemazione della strada esistente, realizzazione di un piccolo parcheggio, del verde pubblico attrezzato ed di un percorso pedonale che conduce alla "terrazza del Parco", punto più elevato dell'abitato di Orvinio.

Lo strumento urbanistico comunale dovrà obbligatoriamente recepire le norme del Piano di assetto del Parco, che si pongono in posizione sovraordinata rispetto a quelle stabilite dal Piano Paesistico.

L'intervento ricade in zona omogenea C2 di PRG ed in zona denominata D/a del Piano di Assetto, disciplinato dall'art. 28 delle Norme Tecniche di attuazione che così recita:

*"In questa zona sono ritenute compatibili le trasformazioni dei luoghi anche mediante edificazione, alle condizioni specificate nelle singole sottozone.*

*In particolare, l'edificazione può essere consentita per singolo intervento solo nel caso di lotti interclusi (m. 3 della L.R. 76/1985).*

*Di norma dovrà avvenire esclusivamente a seguito dell'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o privata. Tenendo conto dei contenuti delle Leggi 1497/39 e 431/85, nonché delle prescrizioni di cui alle presenti norme (.....).*

*La zona D è articolata nelle seguenti sottozone: D/a - Mantenimento e conservazione dell'edilizia esistente; D/b - completamento edilizio ed urbanistico; D/c - espansione urbana con prescrizioni particolari; D/d - Parchi ed attrezzature urbane.*



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Nella sottozona D/a, non sono consentite nuove costruzioni, né ampliamenti delle superfici e delle volumetrie esistenti. Sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 della Legge 457/1978.*

*E' possibile inserire zone verdi e attrezzature sportive con indice di edificazione fondiaria pari a 0,1 mc/mq."*

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, ai sensi dell'art. 1 della legge 3.1.78 n.1 trattandosi di opera di pubblica utilità, urgente ed indifferibile e l'approvazione da parte del Comune del progetto in questione, costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente.

### 3. PARERI PREVENTIVI

A) Il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale di cui all'art.13 della Legge 64/74, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/99, con nota n° 150733 del 07-10-2003 ha espresso parere favorevole a condizioni;

B) Il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi, con nota n° 12113/D3/06 del 06-02-2004, dichiara di non doversi esprimere nel merito, in quanto il progetto riportato in oggetto, proposto dall'Amministrazione comunale di Orvinio, non interessa aree gravate da uso civico.

C) Il Parco Regionale dei Monti Lucretili ha espresso con nota n° 520 del 10-02-2004, parere favorevole.

### 4. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE

Attesa la positiva finalità dell'opera di preminente interesse pubblico, tenuto conto che le aree interessate, per morfologia e ubicazione risultano compatibili con il progetto presentato; tenuto altresì conto della modesta rilevanza dello stesso sull'assetto urbanistico circostante, si ritiene che la variante al PRG vigente, possa essere meritevole di approvazione regionale.

Si esprime, infine, concorde avviso con le decisioni assunte dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n°13 del 16-05-03 in merito all'osservazione presentata dal Sig. Renzo Ranalli avverso la variante di che trattasi.

### 5. PROPOSTA

In relazione a quanto precede, questa Direzione Regionale esprime il



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

## PARERE

che la variante al P.R.G. vigente, adottata dal Comune di Orvino, ai sensi della legge n.1 del 3.1.78 e con delibera n. 5 del 14-02-2003, sia ai soli fini urbanistici, meritevole di approvazione.

f.to IL Dirigente Dell'Area  
(Arch. Vittorio Censoni)

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

