

- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1° aprile 2005, n. 455.**
 Comune di Viterbo. PEEP in variante al P.R.G. per i piani di zona ubicati in località Sbarri, in località Acqua Bianca, in località Ponte dell'Elce, in località Santa Barbara ed in località Riello, adottati rispettivamente con delibere consiliare nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell'8 gennaio 2004. Approvazione Pag. 7
- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1° aprile 2005, n. 460.**
 Comune di Longone Sabino (RI). Variante al P.R.G. in località «Fassinoro» di interesse generale e comune ed attrezzature private casa albergo per anziani. Delibera del consiglio comunale n. 9 del 27 marzo 2003. Approvazione » 27
- **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2005, n. 495.**
 Comune di Ceccano (Fr). Consorzio ASI Frosinone. «Piano di localizzazione di impianti per l'esercizio delle attività produttive di beni e servizi», Comune di Ceccano, località Bosco Falto. Variante al PRT ex art. 3 legge regionale n. 24 del 31 luglio 2003. Delibera di assemblea generale n. 5 del 5 agosto 2004. Approvazione » 37

ATTI DIRIGENZIALI DI GESTIONE DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE

- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 2 marzo 2005, n. 384.
 Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 49, 1171, 1243, Misura 1.1 (A) «Investimenti nelle aziende agricole». Pronunzia della decadenza totale dell'aiuto di n. 8 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Roma. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 157.220,72 Pag. 51
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 13 maggio 2005, n. 979.
 Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 49, 735, 1082, 1171, 1422, 2588, Misura 1.1 (A) «Investimenti nelle aziende agricole». Pronunzia della decadenza totale dell'aiuto di n. 14 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Viterbo. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 198.603,80 » 55
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 13 maggio 2005, n. 980.
 Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazione n. 1431, Misura 1.2 (B) «Insediamento giovani agricoltori». Pronunzia della decadenza totale dell'aiuto di n. 3 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Rieti. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 70.000,00 » 59
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 13 maggio 2005, n. 981.
 Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 181, 467, 1530, Misura 1.2 (B) «Insediamento giovani agricoltori». Pronunzia della decadenza totale dell'aiuto di n. 3 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Frosinone. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 65.000,00 » 63
- DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE 13 maggio 2005, n. 982.
 Reg. (CE) n. 1257/99. Piano di Sviluppo Rurale (PSR) del Lazio 2000-2006, determinazioni nn. 846, 1009, 1310, 1530, 1602, Misura 1.2 (B) «Insediamento giovani agricoltori». Pronunzia della decadenza totale dell'aiuto di n. 13 ditte che hanno rinunciato all'aiuto in provincia di Roma. Svincolo dell'economia di spesa di Euro 265.000,00 » 66

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

1 - APR. 2005

ADDI' 1 - APR. 2005

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

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

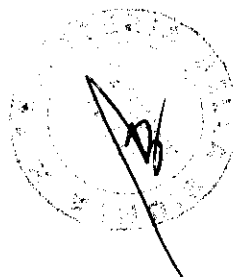
ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: FORMISANO - ROBILOTTA - VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N. 455-

OGGETTO:

Comune di Viterbo (VT). PEEP in variante al P.R.G., per i Piani di Zona ubicati in località Sbarri, in loc. Acqua Bianca, in loc. Ponte dell'Elce, in loc. Santa Barbara ed in loc. Riello, adottati rispettivamente con delibere consiliari nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell'8.01.04. Approvazione.



455-1 APR. 2005

Oggetto: Comune di Viterbo (VT). PEEP in variante al P.R.G., per i Piani di Zona ubicati in località Sbarri, in loc. Acqua Bianca, in loc. Ponte dell'Elce, in loc. Santa Barbara ed in loc. Riello, adottati rispettivamente con delibere consiliari nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell'8.01.04.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

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 12 giugno 1975, n. 72 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e assetto del territorio";

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

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

PREMESSO:

Che il Comune di Viterbo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3068 del 10.07.1979;

Viste le deliberazioni consiliari nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell'8.01.04 con le quali il Comune di Viterbo ha adottato – ai sensi della L.R. n. 36/87, art. 4 - il Piano per l'Edilizia Economica Popolare, in variante al vigente P.R.G., rispettivamente per i Piani di Zona ubicati in loc. Sbarri, in loc. Acqua Bianca, in loc. Ponte dell'Elce, in loc. Santa Barbara ed in loc. Riello – Comprensorio C4;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate osservazioni-opposizioni avverso i Piani di Zona di che trattasi, come di seguito si specifica:

- Piano di Zona loc. Sbarri**
n. 2 osservazioni-opposizioni, controdedotte con D.C.C. n. 59 del 22.04.04.
- Piano di Zona loc. Acqua Bianca**
n. 5 osservazioni-opposizioni, controdedotte con D.C.C. n. 61 del 22.04.04.
- Piano di Zona loc. Ponte dell'Elce**
n. 4 osservazioni-opposizioni, controdedotte con D.C.C. n. 62 del 22.04.04.
- Piano di Zona loc. Santa Barbara**
n. 2 osservazioni-opposizioni, controdedotte con D.C.C. n. 60 del 22.04.04.
- Piano di Zona loc. Riello – Comprensorio C4**
Non sono state presentate osservazioni-opposizioni, come risulta dalla D.C.C. n. 58 del 22.04.04 di presa d'atto.

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

Vista la relazione del 21.02.2005, allegata alla presente delibera quale parte integrante (**allegato A**), con la quale la predetta Area ha espresso, per i motivi indicati nella relazione stessa, parere favorevole in merito al Piano in argomento;



455- 1 APR. 2005 9

Viste le note n. D2/2A/O8/211955 del 1.12.2003, n.9648/2A/08 del 25.01.2005, n.D2/2A/08/211959 del 01.12.2004, n. 224082/2A/08 del 27.12.2004, n. 189253 del 28.10.2004, con le quali il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale 08, ha espresso – ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74 della L.R. 72/75 e della D.G.R. n. 2649/99 - parere favorevole, per i Piani di Zona di che trattasi, rispettivamente in località: Sbarri, Acqua Bianca, Ponte dell'Elce, Santa Barbara e Riello – Comprensorio C4, a condizione che siano osservate le prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o approvazione e nelle norme tecniche attuative, interamente riportate nell'allegato A del presente provvedimento;

Vista la nota n. 107932/D3/06 del 30.9.2004 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi, ha attestato che l'area interessata dal PEEP di che trattasi non è gravata da uso civico;

Vista la nota n. 14/1 del 02.02.2004 con la quale la ASL di Viterbo – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica - ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza dal punto di vista igienico sanitario, nel rispetto delle indicazioni prescritte dai geologi nelle relazioni geologiche;

Vista la determinazione n.75490 del 25.10.04 con la quale il Dipartimento Territorio ha espresso parere paesaggistico ambientale favorevole - ai sensi del D. Lvo. 42/2004 - relativamente al piano di zona del comprensorio C4 – loc. Riello;

Ritenuto di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del 21.02.2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

Esperita la procedura di concertazione con le parti sociali;

DELIBERA

1. Di approvare il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in variante al P.R.G., per i Piani di Zona ubicati in località Sbarri, in loc. Acqua Bianca, in loc. Ponte dell'Elce, in loc. Santa Barbara ed in loc. Riello – Comprensorio C4, adottati dal Comune di Vitebo rispettivamente con delibere consiliari nn. 2, 3, 4, 5 e 6 dell'8.01.04. secondo le motivazioni contenute nella relazione dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica del 21.02.2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.
2. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.4 nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati:

Per il Piano di Zona ubicato in loc. Sbarri, adottato con D.C.C. n. 2 del 08.01.04:

- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas Pubblica illuminazione



4557 1 APR 2011

- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 14 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
Norme tecniche
Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica

Per il Piano di Zona ubicato in loc. Acqua Bianca, adottata con D.C.C.n. 3 del 08.01.04:

- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori
- Tav. n. 7 Profili stradali
- Tav. n. 8 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 9 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 10 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n. 11 Rete elettrica
- Tav. n. 12 Rete fognaria
- Tav. n. 13 Rete idrica
- Tav. n. 14 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 15 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
Norme tecniche
Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica
- Allegato D Studio vegetazione

Per il Piano di Zona ubicato in loc. Ponte dell'Elce, adottata con D.C.C. n. 4 del 08.01.04:

- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Particellare d'esproprio



455-1 APR. 2005

- Allegato A Relazione illustrativa
Norme tecniche
Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di
Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica

Per il Piano di Zona ubicato in loc. Santa Barbara, adottata con D.C.C. n. 5 del 08.01.04:

- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi
d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n. 10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
Norme tecniche
Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di
Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica

Per il Piano di Zona ubicato in loc. Riello – Comprensorio C4, adottato con D.C.C. n. 6 del 08.01.04

- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi
d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n. 10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
Norme tecniche
Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di
Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 4 Urbanistica e Beni Ambientali Nord

(Province di Viterbo e Rieti)

Area Urbanistica e Beni Ambientali Nord

IL DIRIGENTE

(Arch. *Vittorio Censoni*)

1



Roma, 21/02/2005

Allegato A

Oggetto: Comune di Viterbo.

PEEP in Variante al P.R.G.

Deliberazioni del C.C. n. 2,3,4,5 e 6 del 08.01.04

455
DEL 21 APR. 2005

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vista la nota n. 12711 del 06.05.04 assunta al prot n. 75513 del 07.05.04, con la quale il Comune di Viterbo ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano in oggetto indicato per la predisposizione dei provvedimenti di competenza;

Vista la nota prot. 107932/D3/06 del 30.09.04 della Direzione Regionale Agricoltura – Area usi civici e diritti collettivi – con la quale viene inviato al Comune di Viterbo parere di competenza favorevole ai sensi dell’art. 3 della L.R. 1/86;

VISTE le note: prot. n.189253 del 28/10/2004 fascicolo 3937(ns. prot. n. 219304 del 16/12/04), prot. n. D2/2A/08/211959 del 01/12/2004 fascicolo 4336(ns. prot. n. 219300 del 16/12/04), prot. n.D2/2A/08/211955 del 01/12/2004 fascicolo 4337(ns. prot. n. 219298 del 16/12/04), prot. n. 224082/2A/08 del 27/12/2004 fascicolo 4335(ns. prot. n. 6173 del 19/01/05), prot. n. 009648/2A/08 del 25/01/2005 fascicolo 3938(ns. prot. n. 16808 del 04/02/05), con le quali il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale 08 – ha espresso, ai sensi dell’art.13 della Legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, pareri favorevoli con prescrizioni rispettivamente per i Piani di Zona in argomento: “Comprensorio C4”; “Ponte dell’Elce”; “Sbarri”; “Santa Barbara”; “Acqua Bianca”.

Vista la nota prot n. 14/1 del 02.02.04 della Azienda Unità Sanitaria Locale – Servizio Igiene Pubblica – UOT Viterbo, con la quale viene espresso parere di competenza favorevole dal punto di vista igienico – sanitario;

Visto il parere paesaggistico – ambientale di competenza rilasciato dal Dipartimento Territorio ai sensi del D. Lvo 42/2004 con Determinazione n. 75490 del 25.10.04 relativamente al Piano di Zona del Comprensorio C4 – Loc. Riello;

Vista la nota – circolare interna della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 18.11.02, prot n. 25150, con la quale viene affermata la legittimità ed esclusiva applicabilità della procedura di approvazione prevista dall’art. 4 della L.R. 36/87 per i piani particolareggiati in variante;

Ritenuto di dover sottoporre il PEEP in Variante di che trattasi alla procedura di approvazione prevista dall’art. 4. della L.R. 36/87;

Ritenuto altresì che, come stabilito dal comma 2° dello stesso art. 4, l'esame del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ora Direzione Regionale, competente in materia di Territorio ed Urbanistica, deve avere per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenute nello strumento attuativo.

PREMESSO

Il Comune di Viterbo, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3068 del 10.07.79, ha adottato con Deliberazioni del C.C. n. 2, 3, 4, 5 e 6 del 08.01.04 il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) in variante al P.R.G. vigente, rispettivamente per Piani di Zona ubicati in loc. Sbarri, in loc. Acqua Bianca, in loc. Ponte dell'Elce, in loc. Santa Barbara ed in loc. Riello – Comprensorio C4.

Avverso il Piano di Zona ubicato in loc. Sbarri, sono state presentate n. 2 (due) osservazioni – opposizioni, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 59 del 22.04.04.

Avverso il Piano di Zona in loc. Acqua Bianca sono state presentate n. 5 osservazioni – opposizioni, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 61 del 22.04.04.

Avverso il Piano di Zona in loc. Ponte dell'Elce sono state presentate n. 4 (quattro) osservazioni – opposizioni, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzione con Deliberazione n. 62 del 22.04.04.

Avverso il Piano di Zona in loc. Santa Barbara, sono state presentate n. 2 (due) osservazioni – opposizioni, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 60 del 22.04.04.

Avverso, infine, il Piano di Zona in loc. Riello – Comprensorio C4, non sono state presentate osservazioni – opposizioni, come risulta dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 22.04.04 di presa d'atto.

Al riguardo è appena il caso di rilevare l'irritualità della procedura, ancorché legittima, seguita dall'Amministrazione Comunale, con l'adozione di cinque distinte deliberazioni da parte del Consiglio Comunale, in luogo di un unico Atto Deliberativo trattandosi di un atto di pianificazione, cioè di adozione del Piano delle Zone, avente, comunque, natura tipica di unicità.

La documentazione inviata dal Comune per gli adempimenti di competenza relativamente ai distinti Piani di Zona è costituita dai seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici rispettivamente e nell'ordine:

1. Per il Piano di Zona ubicato in loc. Sbarri:

- Copia D.C.C. n. 2 del 08.01.04 di adozione del Piano
- Copia D.C.C. n. 59 del 22.04.04 avente per oggetto “ Esame delle osservazioni/opposizioni e relative controdeduzioni”
- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico

P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d’acqua pubblici.

- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 14 Particellare d’esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
 - Norme tecniche
 - Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica
- Parere acquisito ai sensi dell’Art. 13 della Legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649 prot. n. D2/2A/08/211955 fascicolo 4337 del 01/12/2004:

PARERE FAVOREVOLE

al “Piano delle zone destinate all’Edilizia Economica e Popolare” nel comune di Viterbo (VT) in località Sbarri” a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto di approvazione dello strumento urbanistico.

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella “Relazione geologica” e nelle carte allegate a firma dei Geol. Giancarlo Brutti, Sandro Lamantini, Giampaolo Veralli;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l’analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpe;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

2. Per il Piano di Zona ubicato in loc. Acqua Bianca:

- Copia D.C.C. n. 3 del 08.01.04 di adozione del Piano

- Copia D.C.C. n. 61 del 22.04.04 avente per oggetto “ Esame delle osservazioni/opposizioni e relative controdeduzioni”
- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d’acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 14 Particellare d’esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
Norme tecniche
Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di
Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica
- Allegato D Studio vegetazione
- Parere acquisito ai sensi dell’art.13 della Legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99 prot. n. 009668/2A/ 08 fascicolo 3938 del 25/01/2005:

PARERE FAVOREVOLE

al “Piano delle zone destinate all’Edilizia Economica e Popolare” nel comune di Viterbo (VT) in località Acqua Bianca” a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto di approvazione dello strumento urbanistico.

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella “Relazione geologica” e nelle carte allegate a firma del Geol. Giuseppe Pagano;
- ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;
- in particolare sia mantenuta da ogni edificio una distanza almeno pari al doppio dell’altezza della scarpata presente sul lato orientale, che taglia, secondo gli elaborati progettuali, una delle zone destinate all’edificazione;
- al fine di evitare erosioni lineari, scalzamenti al piede dei versanti e arretramenti delle scarpate presenti nella zona, siano realizzate lungo tutte le scarpate presenti nell’area adeguate protezioni e interventi di salvaguardia mediante opere di sostegno in muratura o di ingegneria naturalistica, ed inoltre siano progettate e realizzate adeguate opere di drenaggio lungo il margine superiore e lungo il piede delle scarpate;
- sia valutata con l’Agronomo Forestale Corrado Falcetta, il quale ha redatto lo studio vegetazionale allegato all’istanza, l’abbattimento degli alberi e delle essenze vegetali presenti sul ciglio superiore e lungo le scarpate, a causa della possibilità che le radici vadano ad allargare fratture beanti o rompano la copertura tufacea, innescando fenomeni di erosione;
- lungo il lato centrale, dove sono presenti in affioramento prodotti eluviali e colluviali indifferenziati, siano previsti adeguati sistemi di drenaggio sia superficiale sia profondo;
- lungo il lato centrale, dove sono presenti in affioramento prodotti eluviali e colluviali indifferenziati, i tubi e le canalette per il drenaggio delle acque siano progettati

sovradimensionati, prevedendo non solo il drenaggio delle acque di pioggia e quelle di ruscellamento delle zone nei dintorni, ma anche venute d'acqua per probabili sorgenti effimere che potrebbero crearsi a causa di livelli argillosi o alterati dei tufi circostanti e che si riverserebbero all'interno del canale dalle pareti delle scarpate che circondano la zona;

- in tutta la zona della lottizzazione, siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente, con particolare riguardo lungo i declivi collinari;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate, con particolare riferimento alla zona dove sono presenti in affioramento prodotti eluviali e colluviali indifferenziati;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;

la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

3. Per il Piano di Zona ubicato in loc. Ponte dell'Elce:

- Copia D.C.C. n. 4 del 08.01.04 di adozione del Piano
- Copia D.C.C. n. 62 del 22.04.04 avente per oggetto " Esame delle osservazioni/opposizioni e relative controdeduzioni"
- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione

- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 14 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
 - Norme tecniche
 - Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica

- Parere acquisito ai sensi dell'Art. 13 della Legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, prot. n.D2/2A/08/211959 fascicolo 4336 del 1/12/2004:

PARERE FAVOREVOLE

al "Piano delle zone destinate all'Edilizia Economica e Popolare" nel comune di Viterbo (VT) in località Ponte dell'Elce" a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico.

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazione geologica" e nelle carte allegate a firma del Geol. Gerardo Santini;
- sia mantenuta da ogni edificio una distanza almeno pari almeno al doppio dell'altezza della scarpata stradale presente lungo la Strada Statale Cassia, che costeggia il piano in esame;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

4. Per il Piano di Zona ubicato in loc. Santa Barbara :

- Copia D.C.C. n. 5 del 08.01.04 di adozione del Piano
- Copia D.C.C. n. 60 del 22.04.04 avente per oggetto " Esame delle osservazioni/opposizioni e relative controdeduzioni"
- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi
- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica

- Tav. n. 13 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 14 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
 - Norme tecniche
 - Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato C Relazione geologica
- Parere acquisito ai sensi dell'Art.13 della Legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99 prot. n.224082/2A/08 fascicolo 4335 del 27/12/2004:

PARERE FAVOREVOLE

al "Piano delle zone destinate all'Edilizia Economica e Popolare" nel comune di Viterbo (VT) in località Santa Barbara" a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico.

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazione geologica" e nelle carte allegata a firma del Geol. Vittorio Stocchi;
- Sia ritenuta inedificabile una fascia di rispetto dalla scarpata stradale presente nell'area d'intervento come riportato nella "Carta dell'idoneità" allegata alla relazione geologica;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

5. Per il Piano di Zona ubicato in loc. Riello – Comprensorio C4:

- Copia D.C.C. n. 6 del 08.01.04 di adozione del Piano
- Copia D.C.C. n. 58 del 22.04.04 di presa d'atto di inesistenza osservazioni/opposizioni
- Tav. n. 1 Inquadramento Urbanistico
 - P.R.G. – PTP – CTR – Aerofotogrammetrico – Graficizzazione dei corsi d'acqua pubblici.
- Tav. n. 2 Zonizzazione
- Tav. n. 3 Lottizzazione
- Tav. n. 4 Planivolumetrico
- Tav. n. 5 Piano quotato
- Tav. n. 6 Profili regolatori - Profili stradali
- Tav. n. 7 Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- Tav. n. 8 Viabilità e Parcheggi

- Tav. n. 9 Rete gas – Rete illuminazione pubblica
- Tav. n.10 Rete elettrica
- Tav. n. 11 Rete fognaria
- Tav. n. 12 Rete idrica
- Tav. n. 13 Allacci reti gas e idrica
- Tav. n. 14 Particellare d'esproprio
- Allegato A Relazione illustrativa
 - Norme tecniche
 - Piano finanziario e preventivo sommario di spesa per opere di Urbanizzazione primaria e acquisizione aree
- Allegato B Fabbisogno abitativo
- Allegato C Relazione geologica
- Parere acquisito ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99 prot. n. 189253 fascicolo 3937 del 28/10/2004:

PARERE FAVOREVOLE

al "Piano per l'edilizia economica e popolare "Comprensorio C4" nel comune di Viterbo (VT) a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico.

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazione geologica e geomorfologica" a firma del Geol. Aurelio Baleani;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni del D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle scarpate;

la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

La documentazione relativa al PEEP nel suo complesso è la seguente:

- Copia di Avviso Dirigenziale di avvenuta pubblicazione e deposito degli atti nei termini di legge e sulla presentazione delle osservazioni/opposizioni;
- Copia manifesto pubblico;
- Elenco delle osservazioni/opposizioni pervenute;
- Avviso di pubblicazione sul " Il Messaggero ", " Il Tempo " e " Il Corriere di Viterbo " (in data 14.01.04 e 14.02.04);
- Osservazioni
- Certificazione Dirigenziale n. 10333 del 16.04.04 circa l'inesistenza di osservazioni/opposizioni presentate fuori termine.

I suddetti atti risultano anche allegati nelle rispettive Deliberazioni di C.C. di controdeduzioni.

Dall'esame di detta documentazione allegata si possono desumere gli elementi di inquadramento generale di seguito riportati:

- a) Il dimensionamento sembra essere rapportato al 40% del fabbisogno abitativo complessivo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 della L. 28.01.77, n.10, in rapporto ad un previsto incremento per il decennio considerato (2004-2014), calcolato nella misura del 25% circa, a fronte di 59300 abitanti rilevati al 2003, per un valore stimato nella misura di 15.000 abitanti futuri,e,quindi, corrispondenti a 6.664 vani/abitanti così distribuito:

- N. 1563 vani/ab previsti nel Pd. Z in loc. Sbarri
- N. 2766 vani/ab previsti nel Pd. Z in loc. Acqua Bianca
- N. 1115 vani/ab previsti nel Pd. Z in loc. Ponte dell'Elce
- N. 923 vani/ab previsti nel Pd. Z in loc. Santa Barbara
- N. 297 vani/ab previsti nel Pd. Z in loc. Riello – Comprensorio C4

L'intervento del Piano delle Zone si sviluppa complessivamente su una superficie territoriale di mq. 360.977, di cui mq. 158.496 destinati alle aree residenziali e mq. 150.010 destinati a verde pubblico, servizi collettivi e parcheggi.

- b) L'adozione del Piano delle Zone va a modificare la destinazione urbanistica delle cinque aree da esso individuate e costituisce, pertanto, variante urbanistica al P.R.G. vigente. Nello specifico, per quanto attiene gli ambiti relativi ai Piani di Zona in loc. Ponte dell'Elce, Acqua bianca e Sbarri, le stesse sono prevalentemente classificate come Zone agricole, interessate da alcune previsioni di viabilità, attualmente in regime di caducazione. Le suddette aree assumono, presumibilmente, la nuova classificazione di Zona di espansione residenziale con indici di fabbricabilità territoriali diversificati che variano da un minimo di 1.50 mc/mq ad un massimo di 2.19 mc/mq.

- c) L'ambito relativo al Piano di Zona del Comprensorio C4 – loc. Riello, risulta vincolato ai sensi del D.Lg. 42/2004 in quanto interessato dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua pubblica e quindi disciplinato, dalla normativa dell'art. 7 della L.R. 24/98. Al riguardo si prende atto che in merito al suddetto Piano di Zona in data 25.10.04, prot n. 75490 questa Direzione Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi del D.Lvo 42/2004.

I dati significativi relativi agli specifici Piani di Zona sono i seguenti:

- 1) Per il Piano di Zona in loc. Sbarri localizzato ad est della S.P. Pian del Cerro che collega la frazione di Bagnaia con la loc. Acquarossa si riepilogano di seguito gli indici di urbanizzazione e parametri:

- Superficie comprensoriale	mq	72600
- Superficie fondiaria	mq	32293
- Verde pubblico	mq	13422
- Parcheggi pubblici	mq	6364
- Servizi pubblici	mq	10107
- Strade e marciapiedi	mq	10414
- I.F.T.	mc/mq	1.83
- Volume edificabile	mc	32858
- Abitanti da insediare (80+5=85 mc/ab)		1563

- Superficie totale per stand.urb.	mq	29893
	(mq./ab	19.12)
- Volume residenziale	mc	125040
- Volume non residenziale		7815

La cubatura con destinazione non specificatamente residenziale, ma strettamente connessa con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali) viene fissata in 5.00 mc/ab e, pertanto, gli abitanti da insediare ed i relativi standards urbanistici, ai sensi del D.M 1444/68, sono stati computati assumendo, per ogni abitante insediato 85 mc/ab.. La predetta cubatura indicata nella tavola n. 3, si prevede venga realizzata sui lotti riservati all'iniziativa dei privati.

L'esame delle strutture adibite all'istruzione, esistenti negli ambiti limitrofi all'area d'intervento, non ha evidenziato particolari carenze e, pertanto, si è ritenuto di unificare lo standard relativo all'istruzione (4.50 mq/ab) con quello relativo ai servizi di interesse comune (2.00 mq/ab) ed inoltre, per quanto possibile, le suddette aree sono state previste in contiguità con il verde pubblico.

2) Per il piano di Zona in loc. Acqua Bianca localizzato ad ovest della S.P. del cerro che collega la Frazione di Bagnaia con la loc. Acquarone :

- Superficie comprensoriale	mq	172900
- Superficie fondiaria	mq	68854
- Verde pubblico	mq	48090
- Parcheggi pubblici	mq	8750
- Servizi pubblici	mq	18227
- Strade e marciapiedi	mq	28799
- I.F.T.	mc/mq	1.60
- Volume edificabile	mc	276640
- Abitanti da insediare (80+20= 100 mc/ab)		2766
- Superficie totale per stand.urb.	mq	75067
	(mq/ab	27.13)
- Volume residenziale	mc	221312
- Volume non residenziale	mc	55328

La ricognizione delle strutture esistenti adibite all'istruzione, , negli ambiti limitrofi all'area d'intervento, non ha evidenziato particolari carenze e pertanto si è ritenuto di unificare lo standard relativo all'istruzione (4.50 mq/ab) con quelle relativo ai servizi di interesse comune (2.00 mq/ab); inoltre, per quanto possibile, le suddette aree sono state previste in contiguità con il verde pubblico.

La cubatura con destinazione non specificamente residenziale ma strettamente connessa con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali) indicata nella tavola n. 3 si prevede venga realizzata sui lotti riservati all'iniziativa dei privati.

3) Per il Piano di Zona in loc. Ponte dell'Elce localizzato ad ovest della S.S. Cassia, Km 79+800, e a sud del centro abitato, si riepilogano, di seguito gli indici di utilizzazione e parametri:

- Superficie comprensoriale	mq	50917
- Superficie fondiaria	mq	23217

- Verde pubblico	mq	10057
- Parcheggi pubblici	mq	5094
- Servizi pubblici	mq	7148
- Strade e marciapiedi	mq	5301
- I.F.T.	mc/mq	2.19
- Abitanti da insediare (80+20=100 mc/ab)		1115
- Superficie tot per stand.urb.	mq	22399
	(mq/ab	20.98)
- Volume residenziale	mc	89206
- Volume non residenziale	mc	22302

La ricognizione delle strutture esistenti adibite all'istruzione, negli ambiti limitrofi all'area d'intervento, non ha evidenziato particolari carenze, e, pertanto, si è ritenuto di unificare lo standard relativo all'istruzione (4.50 mq/ab) con quello relativo ai servizi di interesse comune (2.00 mq/ab); inoltre, per quanto possibile, le suddette aree sono state previste in contiguità con il verde pubblico.

La cubatura con destinazione non specificamente residenziale ma strettamente connessa con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali) indicata nella tavola n. 3, si prevede venga realizzata sui lotti riservati all'iniziativa dei privati.

4) Per il Piano di Zona in loc. S. Barbara localizzato a nord – est del centro abitato, lo stesso confina a Nord con Via della Biga di Castro che delimita la zona già urbanizzata del Comprensorio C5, ad est con la Strada Comunale S. Barbara che, a sua volta, confina con impianti sportivi esistenti, si riepilogano di seguito gli indici di utilizzazione e parametri:

- Superficie comprensoriale	mq	44767
- Superficie fondiaria	mq	19048
- Verde pubblico	mq	9464
- Parcheggi pubblici	mq	2911
- Servizi pubblici	mq	6022
- Strade e marciapiedi	mq	7322
- I.F.T.	mc/mq	2.069
- Volume edificabile	mc	92220
- Abitanti da insediare (80+20=100 mc/ab)		923
- Superficie totale stand.urb.	mq	18397
	(mq/ab	19.93)
- Volume residenziale	mc	73776
- Volume non residenziale	mc	18444

L'esame delle strutture esistenti adibite all'istruzione, negli ambiti limitrofi all'area d'intervento, non ha evidenziato particolari carenze, e, pertanto, si è ritenuto di unificare lo standard relativo all'istruzione (4.50 mq/ab) con quello relativo ai servizi di interesse comune (2.00 mq/ab); inoltre, per quanto possibile, le suddette aree sono state previste in contiguità con il verde pubblico.

La cubatura con destinazione non specificamente residenziale ma strettamente connessa con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali) indicata nella tavola n. 3, si prevede venga realizzata sui lotti riservati all'iniziativa dei privati.

- 5) Per il Piano di Zona in loc. Riello – Comprensorio C4 localizzato a nord – ovest del centro abitato che confina a nord con Via A. Volta contigua alla Zona Direzionale G2, ad ovest con la restante area ubicata all'interno dello stesso comprensorio, sulla quale la provincia ha chiesto di poter realizzare la nuova sede del Liceo Scientifico e, ad est, con la Strada di recente realizzazione che collega la tangenziale con Via A. Volta, si riepilogano di seguito gli indici di utilizzazione e parametri:

- Superficie comprensoriale	mq	19793
- Superficie fondiaria	mq	2786
- Verde pubblico	mq	2673
- Parcheggi pubblici	mq	2674
- Servizi pubblici	mq	
- Strade e marciapiedi	mq	1660
- I.F.T.	mc/mq	1.50
- Volume edificabile	mc	29600
- Abitanti da insediare (80+20=100 mc/ab)		296
- Superficie totale stand.urb	mq	5347
	(mq/ab	18.00)
- Volume residenziale	mc	23680
- Volume non residenziale	mc	5920

In considerazione della limitata superficie di intervento e, quindi, dell'altrettanto limitata dotazione di aree per servizi pubblici pari a mq. 1930, cui conseguirebbe un limitato grado di fruizione, e della contiguità con zone completamente urbanizzate, il piano prevede di destinare detta dotazione ad aree a parcheggio.

La cubatura con destinazione non specificamente residenziale, ma strettamente connessa con la residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali), indicata nella tav. n. 3, si prevede venga realizzata sui lotti riservati all'iniziativa dei privati. Nella stessa tav. n. 3 sono riportate le volumetrie realizzate, ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71.

CONSIDERAZIONI GENERALI SUL PEEP IN VARIANTE

In considerazione delle problematiche che ineriscono all'adozione del PEEP in variante e che sono state legittimamente sollevate sia in sede di dibattito consiliare, che di esame e di decisione sulle osservazioni – opposizioni presentate, avverso il piano stesso, in ordine ad aspetti generali, quali il dimensionamento del P.R.G. ed il conseguente calcolo di fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, e alle scelte metodologiche e programmatiche adottate dall'Amm.ne Com.le, si ritiene opportuno procedere in maniera sistematica all'esame dei temi sopra enunciati

- 1) Presupposto fondante della proposta del PEEP in variante in oggetto è l'incapacità del P.R.G. vigente di corrispondere alle intervenute esigenze di localizzazione dell'edilizia residenziale pubblica ed al riguardo risulta sufficientemente dimostrata la “ impossibilità “ di localizzare i nuovi interventi per carenza oggettiva di aree, risultando il piano regolatore pressoché “ saturo “, motivo per il quale si è preso atto, da parte dell'Amm. Com.le, della necessità di provvedere alla redazione di una variante generale.

Ciò ha infatti comportato da parte della medesima, sulla base di un documento programmatico di indirizzo, già elaborato, la definizione ed assunzione di criteri e scelte di diverso ordine (politico, economico, urbanistico, ambientale, ecc.) che sono alla base della redazione di uno strumento di pianificazione e che ne costituiscono i cosiddetti “criteri informativi”.

Il PEEP di che trattasi, in variante allo strumento generale vigente ne diviene esso stesso, strumento anticipatore, lasciando intravedere i criteri della successiva pianificazione generale comunale.

Come si può osservare, le zone in variante, individuate e selezionate attraverso la c.d “mappa dell’offerta” e ubicate nei vari quadranti, sembrano contribuire ad un riequilibrio di direttrici di espansione del piano, con localizzazioni che si pongono ad integrazione e completamento di fenomeni insediativi esistenti e tali, quindi, da configurare un “continuum” urbano integrato, ovvero, come nuclei staccati, ma preordinati a produrre ulteriori fenomeni insediativi, soprattutto in relazione e ipotesi di assetto esteso ad un più ampio territorio.

- II) Circa il dimensionamento posto a base del PEEP il calcolo del fabbisogno complessivo decennale e di quello corrispondente di edilizia abitativa pubblica, possono essere ritenuti accettabili, tanto più che non sussistono probanti elementi atti a stabilire un pur ipotetico limite nelle proiezioni statistiche. Ciò che si richiede ai Comuni non è di fare previsioni esatte, bensì di impiegare metodi di stima che consentano di effettuare un ragionevole affidamento sull’attendibilità delle previsioni, contenendo l’errore entro i limiti accettabili (Cons. Stato, Sez. IV, 14.10.1997, n. 1199).

Inoltre, esso rientra prevalentemente nei criteri discrezionali dell’Amm.ne Com.le, e, fermi rimanendo i criteri prescelti, non si può non osservare che, in relazione a quanto in premessa riportato, il calcolo del fabbisogno generale stimato appare inferiore a quanto stabilito dalla L.R. 72/75 (I° e 2° comma, art. 4) anche se tale stima potrebbe sembrare esuberante rispetto alle dinamiche demografiche in atto e rispetto alle necessità di riordino e recupero del tessuto e del patrimonio edilizio esistente.

Al contrario, il Comune non sembra aver disatteso i criteri legislativi di cui al citato art. 4, introducendo ed assumendo, a base del calcolo del fabbisogno abitativo, parametri e criteri non convenzionali e, comunque, non estranei al dettato legislativo.

Va posto in evidenza, al riguardo, conformemente a pronunce giurisprudenziali, come il calcolo di detto fabbisogno non possa essere effettuato solo attraverso i tradizionali indici e parametri (abitanti, famiglie, alloggi), perché altrimenti, in tal modo, in ipotesi di stasi demografica, dovrebbe seguire l’arresto della produzione del settore. L’accertamento del fabbisogno abitativo deve essere condotto con riguardo ad una molteplicità di parametri, poiché il solo incremento demografico, in quanto tale, non ha rilevanza esclusiva (Cons.St., Sez IV, 5 Luglio 2000, n. 3730) .

Perciò viene sottolineata la necessità di mettere in relazione il problema dei fabbisogni con quelli che discendono dalle politiche regionali e locali nel campo della residenza, del mercato delle abitazioni (in affitto ed in vendita), della mobilità degli abitanti, non solo rispetto ad aree esterne ai centri abitati, ma anche all’interno della formazione di nuove famiglie, sulla base della riduzione del numero dei componenti della famiglia media (nel comune di Viterbo è passato da 2.8 a 2.53 negli ultimi 10 anni), sul verificarsi di tendenze in atto riferite a

trasformazioni economiche strutturali, di maggior diffusione del benessere con conseguente richiesta di modelli diversi di tipologie residenziali, con richiesta di maggiore volumetria pro – capite (dotazione di standards residenziali superiori a 100 mc/ab indicati dal DM. 1444/68).

A tutto ciò vanno aggiunte politiche ed azioni atte ad incrementare la presenza, anche temporanea, della popolazione universitaria, in via prioritaria quella giovanile stimata, in previsione ventennale, nell'ordine di 15.000 unità (dati riportati del D.P.I., predisposto per la redazione del P.U.G.C.) con le sue esigenze di residenzialità e di servizi, tanto per gli studenti, quanto per il personale.

Altri punti di forza per il futuro assetto e sviluppo del territorio, che avranno positivi effetti di ricaduta sull'economia cittadina, con ripercussioni sia sul mercato delle abitazioni che sulla domanda di servizi, sono:

- il programma di sviluppo dell'Aeroporto di Viterbo e della sua trasformazione a prevalente utilizzo civile, con l'acquisizione di una fetta di mercato attualmente soddisfatto dagli Aeroporti di Ciampino e dell'Urbe;
- il piano di valorizzazione dell'Area Termale;
- il Polo Fieristico;
- il Centro Agroalimentare.

III) In merito alla durata del PEEP, valutazioni di carattere programmatico – strategico hanno indotto l'Amm.ne Com.le ad incrementare le previsioni in base alle quali occorre dimensionare lo stesso, allo scopo di non esaurirne la potenzialità/capacità a breve o a medio termine.

Il P.diZ. ha efficacia 18 anni (giusta l'art. 51, L. 457/78 e, ricorrendo giustificati motivi, salva la ulteriore proroga biennale a mente del 2° comma, art. 9 L. 167/62) e la graduazione temporale degli interventi è attuata mediante la predisposizione di specifico programma pluriennale di attuazione (che è istituto diverso e del tutto autonomo rispetto all'eventuale PPA del P.R.G., strumento soppresso per lunghi periodi, e per il quale, ancor oggi, non v'è chiarezza sul suo futuro regime giuridico e la cui disciplina rimane in capo alla Regione ai sensi dell'art. 20 della L. 136/99).

Giova qui ricordare che la disposizione contenuta nell'art. 3, 1° c., della L.167/62, secondo cui l'estensione delle zone da includere nei PEEP deve essere determinata in rapporto alle esigenze di edilizia residenziale pubblica, per un decennio, v'è logicamente correlata con l'altra disposizione, contenuta nel successivo art. 9, 1° comma, modificato, secondo cui i piani approvati hanno efficacia per 18 anni (con eventuale proroga biennale).

Il richiamato principio di corrispondenza, fra durata di efficacia e periodo di calcolo del fabbisogno, postula che possa essere legittimamente tenuta in conto la domanda abitativa prevedibile non solo nel decennio successivo alla loro formazione, ma anche nell'ulteriore decennio disposto dalla modifica introdotta al citato art. 9.

Tale conclusione trova conferma nella circostanza, appunto, che il nuovo termine introdotto, potendo giungere fino al doppio della iniziale durata del piano, possa, comunque, legittimare una valutazione più ampia del fabbisogno futuro di aree per edilizia residenziale pubblica in quanto determinato da esigenze sopravvenienti nel corso del tempo, prefigurando, quindi, a giudizio di chi scrive, un corretto dimensionamento che non dovrebbe limitarsi, come eventualmente avvenuto nella fattispecie in esame, ad assicurare le esigenze più immediate relative al fabbisogno abitativo calcolato nel decennio.

- IV. La scelta, poi, operata dal Comune, della percentuale del 40%, per altro legittima ai sensi dell'art. 3 della legge 167/62, da riservare all'edilizia residenziale pubblica, non sarebbe priva, come precedentemente argomentato, dei necessari presupposti, ciò non comportando un sovradimensionamento a tutto danno dell'edilizia privata.

L'Amm. ne Com. le ha soltanto manifestato la propensione per tale percentuale in quanto misura minima ammissibile, ciò comprovando la natura estremamente cautelativa della valutazione compiuta che escluderebbe, con certezza, nell'eventuale non verificarsi delle prospettate previsioni di crescita del fabbisogno abitativo nel decennio, la possibilità di superamento del limite massimo, pari al 70%, consentito dall'art. 3 della più volte citata legge 167/62.

- V. Per quanto attiene la densità territoriale e quindi l'indice di edificabilità territoriale assegnato alle stesse aree individuate, sembra che l'Amm.ne Com.le si sia puntualmente attenuta alla nota Circolare del Ministero dei LL.PP., 27 settembre 1963, n. 4555, recante istruzioni per l'applicazione della L. n. 167/62, laddove riporta, tra l'altro, al Capo II, che le densità territoriali " risultino comprese tra un massimo di 250-300 ab/ettaro ed un minimo di 100-150 ab/ettaro, intendendosi le cifre maggiori applicabili alle città più grandi e le cifre minori agli abitanti di modesta entità".

Ancorché il valore giuridico della predetta circolare, lungi dall'essere cogente ed inderogabile, costituisca soltanto una " mera direttiva" che non vincola né condiziona la discrezionalità amministrativa dei Comuni nel pianificare secondo densità più basse, occorre qui rilevare che il Comune di Viterbo ha operato in piena sintonia con quanto sopra riportato, avendo assegnato un indice di utilizzazione territoriale che, variando da quello del Comprensorio C4 pari a 1.50 mc/mq., a quello del Ponte dell'Elce pari a 2.19 mc/mq., assume un valore medio pari a 1.78 mc/mq.

- VI. L'individuazione delle aree del PEEP è stata effettuata, con DCC n. 107 del 17.07.03, tra le 18 proposte presentate a seguito di avviso pubblico del 20 marzo 2003, con la selezione di 5 interventi ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale.

Le proposte selezionate, che ricadono prevalentemente in Zona Agricola, ad eccezione di due che ricadono nella Sottozona F 7 - Verde pubblico, attualmente in regime di caducazione, e quindi prive di destinazione urbanistica (c.d."Zone Bianche"), risultano integrate o integrabili con il contesto insediativo e infrastrutturale, ovvero, come anticipato al precedente paragrafo I), rappresentano il volano di più ampi interventi di sviluppo espansivo.

Per quanto riguarda i criteri che hanno orientato la progettazione del Piano delle Zone, gli stessi appaiono ispirati alla conservazione degli elementi di pregio ambientale, alla dotazione di standards urbanistici superiore al minimo stabilito dal D.M. 1444/68 ed alla previsione di una rete stradale che, tramite il potenziamento di quella esistente, ovvero realizzata ex - novo, assicuri facili collegamenti con il resto della città.

Relativamente ai collegamenti e alla viabilità di accesso alle aree individuate dal Piano delle Zone, per quella in località Sbarri l'accesso avverrà attraverso un doppio accesso dalla S.P. del Cerro collegata alla S.P. Vitorchianese, per quella in località Acquabianca avverrà attraverso l'ampliamento di due strade esistenti che la collega al S.P. del Cerro ed alla S.P. Acquabianca, per quella in località Ponte dell'Elce avverrà attraverso una bretella che la collega direttamente alla S.S. Cassia, per quella in località S. Barbara avverrà attraverso la via della Biga di Castro oltre che dalla nuova strada che costituisce il prolungamento di Via Campo Sportivo ed infine

per quella in località Riello – Comprensorio C4, avverrà attraverso una bretella che la collega direttamente a Via A. Volta.

Per quanto attiene l'aspetto orografico, ad eccezione dell'area relativa al Piano di Zona in località Acquabianca, che presenta alcune singolarità, le altre aree presentano giaciture pressochè pianeggianti per la parte interessata dagli interventi.

Inoltre v'è segnalato che sull'area del Piano di Zona in località S. Barbara esistono alcune querce secolari che sono state opportunamente tutelate dalla progettazione del piano con il loro inserimento nelle zone destinate a verde pubblico. Infine le tipologie edilizie proposte, riconducibili a palazzine isolate, eventualmente accorpabili in fabbricati in linea, anche in ragione del numero dei piani previsti, da 4 a 5, permetteranno una maggiore disponibilità di aree libere all'interno delle zone perimetrate.

CONSIDERAZIONI PARTICOLARI E FINALI

Le varianti urbanistiche introdotte nel P.R.G. vigente con l'adozione del PEEP di che trattasi, sembrano essere ammissibili dal punto di vista urbanistico e si ritiene che non sussistano motivi ostativi all'approvazione del piano in questione, anche per quanto attiene il testo delle Norme tecniche di attuazione composto da 8 (otto) articoli e comune a tutti e cinque i Piani di Zona che lo compongono e che, come riportato all'art. 8, si debbono intendere integrative del Regolamento Edil. Com.le (R.E.C.) e delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. vigente.

Per quanto riguarda le 13 (tredici) osservazioni – opposizioni, complessivamente presentate avverso il PEEP in variante, si ritiene di esprimere concorde avviso con le decisioni comunali.

Tutto ciò premesso e considerato si è del

PARERE

che il PEEP formato dai Piani di Zona relativi alle località Sbarri, Acqua Bianca, Ponte dell'Elce, Santa Barbara e Riello – Comprensorio C4, adottati dal Comune di Viterbo rispettivamente con Deliberazioni Consiliari n. 2, 3, 4, 5 e 6 del 08.01.04, in variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 con le prescrizioni introdotte dai pareri resi dalla competente Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale 08- Dipartimento Territorio 2 - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A, ai sensi dell'art.13 della L.64/74.

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

Il Direttore Reg.le
F.to(Arch. Antonino Bianco)

Il Direttore Dip.le
F.to(Prof. Ing. Patrizio Cuccioletta)