



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/09/2005

=====

ADDI' 27/09/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marcc	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
SATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANCELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Marrazzo - Mandarelli - Rodano - Tibaldi - Valentini

DELIBERAZIONE 819

Oggetto:

Comunio di Cellere (Vt). Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n.10 del 5.02.2000 e rettificata con D.C.C. n.8 del 18.03.2004. Approvazione



819 27 SET. 2005 *lee*

Oggetto: Comune di Cellere (Vt).

Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 10 del 05.02.2000 e rettificata con D.C.C. n. 8 del 18.03/2004. **Approvazione.**

La Giunta Regionale

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed 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;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1;

PREMESSO:

CHE il Comune di Cellere (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con DGR n. 3725 del 22/06/1982;

VISTA la deliberazione consiliare n. 10 del 05/02/2000 con la quale il Comune di Cellere (Vt) ha adottato la Variante Generale al P.R.G.;

VISTA la successiva delibera C.C. n. 8 del 18/03/2004 con la quale il citato Comune ha rettificato la precedente D.C.C. n. 10/2000 relativamente alla errata adozione fatta ai sensi della L.R. n. 36/87 anziché ai sensi della L. 1150/42;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 13 osservazioni in ordine alle quali il Comune di Cellere ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera C.C. n. 64 del 16/09/2000;

CHE direttamente alla Regione è pervenuta una osservazione;

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 22/12/1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 72 bis/3 reso nella seduta del 21/10/2004, 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 modifiche e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la lettera prot. n.3442 del 07/03/05 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al Comune di Cellere le modifiche proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n. 2 del 23/03/2005, con la quale il Comune di Cellere (Vt) ha accettato integralmente le modifiche e le prescrizioni di cui al citato voto del Comitato Regionale per il Territorio;

VISTA la nota n. 45317/D3/06 del 20/02/2003 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Cellere (Vt) in quanto in essa, le previsioni di carattere edificatorio, interessano maggiormente aree di natura privata, ad eccezione di una modestissima area, gravata da diritti civici, imponendo, per altro, l'integrazione dell'art. 26 delle N.T.A. riportato integralmente nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 1003968 del 30/08/2000 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 13 della legge 02/02/1974 n.64, alla formulazione del "Piano Regolatore Generale", del Comune di CELLERE, 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 dai Geologi G. Pagano e A. Menghini, allegato all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno; in particolare l'Amministrazione dovrà tenere conto in modo adeguato di quanto riferito nei paragrafi della Relazione Geologica di sintesi sull'intero territorio comunale, relativamente alla individuazione delle diverse classi di rischio geologico, e a quanto indicato nella carta di idoneità territoriale in scala 1:5000;
 - In tutte le aree classificate come inidonee, indicate con campitura di colore rosso rigato, della Carta dell'idoneità territoriale, nelle porzioni di territorio non edificate sono vietati nuovi insediamenti; a causa del rischio geologico elevato della presenza di vincoli ed in base alle prescrizioni della circolare 3317/80 della Regione Lazio;
 - Nelle porzioni del territorio classificate a idoneità subordinata con rischio geologico medio e presenza di vincoli ambientali, indicate con la campitura di colore giallo rigato, nella Carta dell'idoneità territoriale, l'edificazione è subordinata all'esecuzione di indagini geognostiche di dettaglio; le fondazioni di tipo diretto dovranno essere impostate con incastro minimo di 1 metro e coefficiente di fondazione $\epsilon = 1,3$;
 - In tutte le aree classificate idonee, con rischio geologico nullo o trascurabile, indicate con la campitura di colore verde rigato, nella Carta dell'idoneità territoriale, l'edificazione è possibile secondo la normativa vigente, dovranno eseguirsi indagini geognostiche di dettaglio per verificare il carico ammissibile; le fondazioni di tipo diretto dovranno essere impostate su piani orizzontali con incastro minimo di 1 metro dal terreno portante e il coefficiente di fondazione dovrà essere al minimo pari a $\epsilon = 1,1$;
 - In corrispondenza della sorgente ubicata lungo la strada comunale di Piansano, anche se non attualmente captata a scopo idropotabile, è individuata un'area di rispetto di 200 metri (in base al D.L.V. n°152/99), in attesa di relazione idrogeologica specifica con la determinazione delle aree di salvaguardia;
2. Tutte le aree individuate nella carta dell'uso del suolo come "Formazione boschiva a prevalenza di latifoglie" sono escluse da qualsiasi intervento, in particolare modo di quelli che comportino l'eliminazione della copertura boschiva stessa, che garantisce la stabilità geomorfologica e l'efficienza dei corsi d'acqua;
3. E' vietato, in linea generale, eseguire interventi che danneggino la vegetazione di interesse forestale ed è vietata altresì l'estirpazione di essenze arboree isolate di interesse forestale;
4. Per le destinazioni urbanistiche ricadenti sui terreni con soprassuolo identificato, nella Carta dell'uso del Suolo, con "Oliveti" si consiglia ove possibile il reimpianto ulivi a compenso di quelli estirpati;
5. Non dovrà essere realizzato alcun ampliamento nell'area prevista a Parcheggio tra la Via Marconi e la S.P. della Gabella, in quanto ricadente in area a rischio geologico elevato della carta di idoneità territoriale, e in considerazione del fatto che l'art 41 della Legge 152/99 vieta "... la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità....."; dovranno inoltre essere eseguite indagini geognostiche ed idrologiche finalizzate alla verifica della stabilità dell'opera già realizzata;
6. 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, corredando 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. 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 asportate le coperture di terreno tufaceo argillificato ed alterato;
7. Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua, così come indicato nella carta di idoneità territoriale, in relazione alle aree vincolate secondo le normative vigenti;
8. Sia eseguita un'idonea regimazione delle acque superficiali al fine di evitare qualsiasi fenomeno di esondazione e/o erosione, evitando in maniera assoluta gli intubamenti dei fossi (art. 41 del D.L.vo 152/99);
9. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, e per tutti i nuovi interventi edificatori dovranno essere previste opere di raccolta delle acque reflue, mentre per le nuove case rurali sparse è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno;
10. In caso di eventuale captazione di sorgenti e pozzi, in considerazione delle potenzialità di risorse idrogeologiche del territorio (sorgente del Timone), si dovrà provvedere alla individuazione delle aree di



819 27 SET. 2005 *lee*

Dir. Terr.

salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (D.G.R. n° 5817 del 14/12/1999 e D.L.V. n°152/99),

11. 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;
12. 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;
13. Sia verificato per gli edifici ubicati nel centro storico, lo stato fondazionale e le modalità costruttive e l'eventuale presenza di cavità sotterranee, attraverso indagini dirette e indirette, ed eventualmente si realizzino adeguati interventi di consolidamento;
14. Sia verificata la compatibilità degli interventi del P.R.G., con eventuali altri vincoli gravanti sull'area, (R.D.L. n.3267/23, R.D. n°1126/26, D.M. 1444/68, L. 1089/39, L. 431/85, D.P.R. n° 236/88, D.L.vo 152/99);

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

VISTO il parere n. 337 del 05/03/2004 con il quale l'Asl Viterbo Sez. 2 Tarquinia ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla riduzione dell'area di rispetto cimiteriale da m. 200 a m. 100 per i cimiteri di Cellere e Pianiano;

VISTO il successivo parere n. 460 del 24/03/04 con il quale la stessa Asl Viterbo Sez. 2 ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla riduzione dell'area di rispetto Cimiteriale da m. 100 a m. 50 per il solo cimitero in località Pianiano.

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega alla presente delibera (Allegato A) di cui costituisce parte integrante;

All'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la variante generale al P.R.G. adottata dal Comune di Cellere (VI) con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 05/02/2000 e rettificata con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 18/03/2004, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 72 bis/3 del 21/10/2004 che costituisca 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 Direttore della direzione Regionale Territorio Urbanistica nell'Allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione n. 10 del 05/02/2000:

All "A"	Relazione Generale	
Tav. 01	Inquadramento Territoriale - Viabilità	Sc. 1: 10.000
Tav. 02	Identificazione Zone di P.T.P. Ambito Territoriale n. 2 Vincolo idrogeologico	Sc. 1: 25.000
Tav. 03	Identificazione Zone di P.T.P. Ambito Territoriale n. 2	Sc. 1: 10.000
Tav. 04	Vincolo Idrogeologico	Sc. 1: 10.000



819 27 SET. 2005 *dy*

Tav. 05	Usi Civici – Tavola di analisi dello stato attuale dei vincoli in rapporto alle servitù di Uso Civico e di Demanio Civico	Sc. 1: 10.000
Tav. 06	Individuazione Aree a servizi ed Emergenze Storiche	Sc. 1: 2.000
Tav. 07	PRG Vigente Zonizzazione Centro Urbano (DGR 3725 22/06/1982)	Sc. 1: 2.000
Tav. 08	Variante PRG – Zonizzazione Centro Urbano	Sc. 1: 2.000
Tav. 08 a	Quadro sinottico - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
Tav. 09	Zone Agricole	Sc. 1: 10.000
Tav. 10	Analisi delle espansioni Confronto P.R.G. – Variante	
Tav. 11	Usi Civici – Analisi Territoriale – raffronto Usi Civici – Previsioni PRG	Sc. 1: 2.000
Tav. 12	Usi Civici – Analisi Territoriale – raffronto Usi Civici – Previsioni PRG	Sc. 1: 2.000
Tav. 13	Usi Civici – Analisi Territoriale (Tavola di analisi dello stato attuale dei Vincoli in rapporto alle servitù di Uso Civico e di Demanio Civico). Dati Catastali	
All "B"	Norme Tecniche di attuazione	

Nella carta dell'idoneità territoriale di cui al parere n. 1003968/2000 del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente – Servizio Geologico Regionale. E nella tavola 8 bis "Zonizzazione centro urbano con modifiche per accoglimento osservazioni" adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 16.09.2000.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato A;

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



IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

28 SET. 2005





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Arch. Paolo Ravaldini

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza n. 72 bis/3 del 21/10/2004

Allegato A

COMMISSIONE RELATRICE
arch. Valter Campanella
arch. Antonello Sotgia

ALLEG. alla DELIB. N. 819
DEL 10 SET 2005

OGGETTO: COMUNE DI CELLERE (VT)
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 05.02.2000.
Rif. L. n° 1150/42

Con nota n. 149645 del 03/09/2004 l'Area 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 21/10/2004 è stata convocata la Seduta n. 72 del C.R.p.T. nella quale, al n. 3 dell'ordine del giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 1625 del 25.05.2002, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 06/06/2002 prot. 11765 con la quale il Sindaco del Comune di Cellere (VT) ha chiesto l'approvazione della Variante al P.R.G.

Vista la nota con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica prot. 12765/2002 del 1/08/2002 ha richiesto documentazione integrativa.

Vista la nota n. 2454/02 del 23/06/2003, assunta al nostro protocollo n. 93311 del 25/06/2003, con la quale il Comune di Cellere (VT) ha trasmesso la documentazione richiesta costituita da: parere di cui alla L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995, parere art. 13 l. 64/74 e D.G.R. 2649 del 18/05/99 e il nulla osta A.S.L. di Viterbo 2 del 09/06/2003.

Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentita la Commissione Relatrice.

PREMESSO:

Il Comune di Cellere (VT), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 3725 del 22/06/1982, ha adottato la variante generale con D.C.C.n. 10 del 05/02/2000, avverso la quale sono state presentate n. 13 (tredici) osservazioni nei termini, nei confronti delle quali il Consiglio Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione n. 64 del 16/09/2000.

Il progetto di Variante Generale al P.R.G., trasmesso dall'A.C. in data 06/06/2002 con nota protocollo n. 12765 si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Atti Amministrativi

- D.C.C. n. 10 del 05/02/2000 di adozione del P.R.G.;
- D.C.C. n. 64 del 16/09/2000 di controdeduzioni alle Osservazioni;
- D.C.C. n. 8 del 18/03/2004 di rettifica della D.C.C. n. 10 del 05/02/2000;
- copia del F.A.L. n. 26 del 14/04/2000;
- Copia del Manifesto di Pubblicazione e deposito del P.R.G. dal 14/04/00 per 30 giorni;
- Certificato di avvenuta pubblicazione della Variante al PRG in luoghi pubblici o di pubblica frequenza dal 14/04/2000 al 14/05/2002;
- Avviso di pubblicazione deposito del P.R.G.;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso in luoghi pubblici e di pubblica frequenza, con attestazione delle 13 osservazioni presentate;
- Copia originale delle Osservazioni;
- Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, del 30/08/2000 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. 1003968 fascicolo 2572. in risposta al foglio n. 1360 del 18/04/2000.
- Parere ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1985 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura. della Regione Lazio prot. 45317/D3/06 del 13/05/2003 in risposta al foglio n. 505 del 20/02/2003.
- Nulla - osta A.S.L. Viterbo sez. 2 Tarquinia del 09/06/2003 (è stato reso sulle copie del progetto)
- Parere igienico sanitario prot. 337 del 05/03/2004 della A.S.L. Viterbo sez. 2 Tarquinia.
- Parere igienico sanitario prot. 460 del 24/03/2004 della A.S.L. Viterbo sez. 2 Tarquinia.

Elaborati Tecnici (adottati con D.C.C. n. 10 del 05/02/2003)

All "A"	Relazione Generale	
Tav. 01	Inquadramento Territoriale – Viabilità	Sc. 1: 10.000
Tav. 02	Identificazione Zone di P.T.P. Ambito Territoriale n. 2 Vincolo idrogeologico	Sc. 1: 25.000
Tav. 03	Identificazione Zone di P.T.P. Ambito Territoriale n. 2	Sc. 1: 10.000
Tav. 04	Vincolo Idrogeologico	Sc. 1: 10.000
Tav. 05	Usi Civici – Tavola di analisi dello stato attuale dei vincoli in rapporto alle servitù di Uso Civico e di Demanio Civico	Sc. 1: 10.000
Tav. 06	Individuazione Aree a servizi ed Emergenze Storiche	Sc. 1: 2.000
Tav. 07	PRG Vigente Zonizzazione Centro Urbano (DGR 3725 22/06/1982)	Sc. 1: 2.000
Tav. 08	Variante PRG – Zonizzazione Centro Urbano	Sc. 1: 2.000
Tav. 08 a	Quadro sinottico - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
Tav. 09	Zone Agricole	Sc. 1: 10.000
Tav. 10	Analisi delle espansioni Confronto tra P.R.G. – Variante	
Tav. 11	Usi Civici – Analisi Territoriale – raffronto Usi Civici – Previsioni PRG	Sc. 1: 2.000
Tav. 12	Usi Civici – Analisi Territoriale – raffronto Usi Civici – Previsioni PRG	Sc. 1: 2.000
Tav. 13	Usi Civici – Analisi Territoriale (Tavola di analisi dello stato attuale dei vincoli in rapporto alle servitù di Uso Civico e di Demanio Civico). Dati Catastali	
All "B"	Norme Tecniche di attuazione	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Sono state inoltre prodotte le Tavole con Modifiche per accoglimento osservazioni.

All B)bis	STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE con modifiche per accoglimento delle Osservazioni D.C.C. n. 64 del 16/09/2000	
Tav.08bis	Variante Zonizzazione Centro Urbano con modifiche per accoglimento osservazioni.	Sc. 1: 2.000
Tav. 14	Osservazioni : individuazione zone	

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, della L.R. 72/75 e della D.G.R. 2649/99, del 30/08/2000 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio n. 1003968 fascicolo 2572. in risposta al foglio n. 1360 del 18/04/2000.

Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura. della Regione Lazio prot. 45317/D3/06 del 13/05/2003 in risposta al foglio n. 505 del 20/02/2003.

- Nulla – osta A.S.L. Viterbo sez. 2 Tarquinia del 09/06/2003 (è stato reso sulle copie del progetto),
- Parere igienico sanitario prot. 337 del 05/03/2004 della A.S.L. Viterbo sez. 2 Tarquinia.
- Parere igienico sanitario prot. 460 del 24/03/2004 della A.S.L. Viterbo sez. 2 Tarquinia.

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il territorio comunale di Cellere con una estensione territoriale pari a 37,16 Kmq., è compreso tra un'altitudine di 209/565, il capoluogo è posto ad una quota di 344 metri s.l.m., mentre la frazione di Pianiano è posta a 310 s.l.m..

Il territorio confina con i Comuni di :Ischia di Castro, Valentano, Piansano, Arlena di Castro, Tessennano, Canino.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento ISTAT del (1991), si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991	1.437 ab.
Popolazione Residente al 2001	1.301 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle località.

Cellere	1.392
Pianiano	35
case sparse	10
Totale	1.437



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1971 abitanti 1.494
Censimento 1981 abitanti 1.676
Censimento 1991 abitanti 1.437
Censimento 2001 abitanti 1.301

Incrementi e variazione della Popolazione

1971/81..... = + 12,18 %
1981/91..... = - 14,26 %
1991/01 = - 9,46%

Il numero delle famiglie (1991) risulta pari a 591 unità

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 591
Abitazioni non occupate 176 (di cui 64 II°)
Abitazioni totali 767

Stanze occupate 2.466
Stanze non occupate 639 (di cui 225 II°)
Stanze nel complesso 3.105

Indice di affollamento 0,59 (1.471 abitanti / 2.466 stanze occupate). (0,63 media prov. di VT)

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, risulta pari a 767 abitazioni, (per 3.105 stanze), di cui tuttavia solo 591 (per 2.466 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 176 (per 639 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.

Dalla suddetta analisi risulta che nel caso delle abitazioni occupate le stesse si compongono di 4,17 vani (2.466 ab./591 abitazioni) su una media provinciale 4,31, includendo nell'analisi anche le abitazioni non occupate la media è di 4,04 vani (3.105 ab./767 abitaz.) su una media provinciale di 4,19 vani.

Inoltre a partire dal 1991 alla diminuzione del numero degli abitanti non corrisponde diminuzione dei nuclei familiari, ma si ha anzi un modesto aumento. Si desume pertanto la presenza di nuclei familiari con minori componenti per famiglia.

Dai dati del censimento 1991 risulta inoltre che le abitazioni non occupate per buona parte sono utilizzate per vacanza e per studio - lavoro.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale, ricompreso nel PTP n 2, risulta interessato soltanto dalla presenza di beni diffusi ai sensi dell'art 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs 22/01/2004, n. 42. In merito alla presenza di corsi d'acqua aventi natura giuridica di acqua pubblica si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici.

Il comune di Cellere, originariamente non classificato sismico, ma incluso nell'elenco dei comuni del Lazio ammessi a consolidamento abitati in frana ai sensi della legge 9/7/1908 n. 445 (R.D. 10/06/1937 n. 1131), con l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 3 e quindi, riclassificato, dalla DGR n. 766 del 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 2, in applicazione della sopracitata ordinanza PCM, ed inoltre il suo territorio risulta interessato da vincolo idrogeologico e forestale di cui R.D. 3267/1923

La Variante al P.R.G. del Comune di Cellere (VT) persegue i seguenti obiettivi:

- si prefigge lo scopo di rilanciare non solo l'economia del Comune, ma persegue l'ottica di una riqualificazione turistica del territorio, tendente ad utilizzare il proprio patrimonio storico ed ambientale. Si è cercato inoltre di razionalizzare lo sviluppo urbano contenendone il perimetro in analogia con le precedenti direttrici, attrezzandolo adeguatamente con i servizi necessari alla collettività, di iniziativa sia pubblica che privata.
 - la salvaguardia del centro storico e delle valenze paesistico – ambientali del territorio mediante una puntuale classificazione urbanistica delle diverse zone e la previsione di norme volte alla conservazione, al risanamento e al restauro degli elementi di valore storico artistico - architettonico;
 - la individuazione e la razionalizzazione delle zone di completamento del tessuto edilizio già formatosi;
 - la individuazione di nuove direttrici di sviluppo relativamente alla residenza e alle attività produttive programmate dal Comune e dagli enti sovracomunali di pianificazione;
 - l'adeguamento della rete infrastrutturale esistente alle necessità scaturenti dalle direttrici di espansione residenziale e produttiva;
 - l'individuazione di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
 - la disciplina urbanistico edilizia del territorio attraverso un testo di Norme Tecniche.
- Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che prevede 100 mc. ad abitante.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di predisporre la presente Variante Generale per le ragioni di seguito esposte:

Viabilità.

E' stato previsto il potenziamento della viabilità esistente sia come collegamento con i comuni limitrofi, sia come collegamento interno tra l'edificato e le nuove zonizzazioni previste.

Interventi di tutela e Salvaguardia

Le zone interessate riguardano i poli emergenti del patrimonio storico e ambientale del territorio e si individuano nel Centro Storico, nel Borgo di Pianiano, nell'area della Chiesa di S.Egidio, nell'area del Santuario Madonna delle Grazie e nel Parco del Timone.

Nuove zone Residenziali

E' stata operata una riorganizzazione normativa per le zone già edificate, prevedendo un modesto ampliamento rispetto al PRG vigente. Le nuove zone di espansione sono state posizionate al fine di operare una ricucitura del tessuto edilizio esistente inglobando aree marginali al vecchio perimetro dell'abitato, rispettando la direttrice di sviluppo "Gabella"

Servizi

Sono state individuate diverse zone a servizi F 3, F 4, F6, F7, F 8,

La F3 tende a valorizzare l'area circostante il Santuario Madonna delle Grazie, mentre la F 8 della Chiesa di S.Egidio e il Borgo di Pianiano.

L'area F 4 va ad individuare in particolare nuovi servizi nella zona di espansione antistante la nuova chiesa parrocchiale e servizi a carattere turistico nel sito ambientale della sorgente "Timone".

La zona F 6 (impianti polivalenti) è stata individuata tra l'abitato e gli impianti sportivi.

Le zone F 7 (Aree attrezzate) sono state individuate ai margini dell'abitato destinate ad attrezzature campeggistiche e anche al fine del soddisfacimento di esigenze per la protezione civile.

Zone produttive

Si è tenuto conto delle attività esistenti e del Piano PIP pressoché saturo, pertanto è stato previsto un limitato ampliamento della zona artigianale esistente ed inoltre è stata prevista una nuova zona lungo la S.P. Cellere – Piansano per attività di tipo commerciale e direzionale.

Le previsioni della variante risultano sostanzialmente compatibili con le norme di tutela del P.T.P. n. 2, nonché con le disposizioni del D.L.gs. 22/01/2004 n. 42 e della L.R. 24/98, ad eccezione di alcuni ambiti di zonizzazione interessate dalle fasce di rispetto di corsi d'acqua avente natura giuridica di acqua pubblica

Si ritiene quindi necessario adeguare tali previsioni al PTP attraverso opportune proposte di modifica alla zonizzazione e alle N.T.A..



REGIONE LAZIO

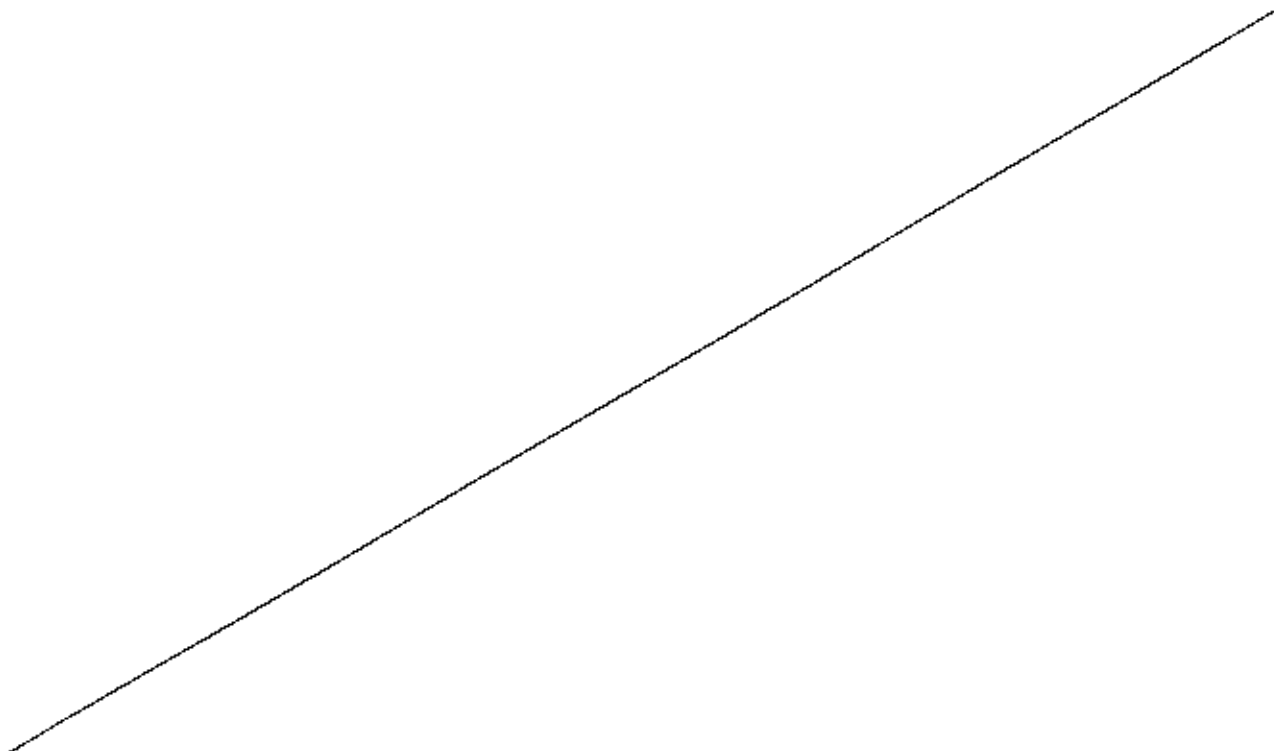
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per quanto concerne i pareri di rito si precisa che:

- Il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio, con nota n. 1003968 fascicolo 2572 in risposta al foglio n. 1360 del 18/04/2000, ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. 2649/99, con prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere le destinazioni proposte nella Variante.
- Il Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura della Regione Lazio prot. 45317/D3/06 del 13/05/2003 in risposta al foglio n. 505 del 20/02/2003, ha rilasciato Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/86 e dell'art. 7 della L.R. n. 59/1995, prevedendo l'integrazione delle NTA.
- L'Azienda Sanitaria Locale Viterbo sez. 2 Tarquinia in data 09/06/2003 ha espresso il proprio Nulla – Osta sulle copie del progetto, inoltre con i successivi pareri n. 337 del 05/03/2004 e 460 del 24/03/2004 sono state confermate le fasce di rispetto dei cimiteri in 100 m.l. per Cellere e 50 m.l. per Pianiano.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

RISPONDENZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

La Variante in oggetto è stata proposta a circa 20 anni di distanza temporale dal P.R.G., che perciò risulta in gran parte attuato, comunque le nuove previsioni insediative sono state riferite a tutte le volumetrie insediabili anche se talune erano già comprese nel vigente strumento.

Le analisi demografiche e territoriali poste alla base della Variante al P.R.G., possono ritenersi condivisibili, in quanto anche se l'andamento demografico risulta negativo, sussiste l'esigenza di un miglioramento delle abitazioni esistenti essendo parte di esse in cattive condizioni in quanto vetuste.

Inoltre pur in presenza di un calo demografico è apparsa evidente la tendenza alla formazione di nuclei familiari di numero ridotto, monocomponenti o bicomponenti con conseguente richiesta di un maggior numero di alloggi, ed una necessità di maggiore volumetria rispetto ai convenzionali 100 mc/ab.

La previsione di nuovi vani dovrà necessariamente essere ridimensionata d'ufficio in quanto la zona C 4 ricade nella fascia di rispetto di un corso d'acqua pubblica.

In considerazione di quanto sopra, emerge che il Piano appare correttamente dimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili proposti e pertanto la proposta appare condivisibile.

Infatti, su una base di 1.437 abitanti (residenti al 1991) viene proposto un incremento di 562 ab., e pertanto pari al 39,10 % della popolazione residente. Tale valore risulta esubera di poco quanto previsto dalla legge regionale n. 72/75 nel 30% della popolazione residente, ma dovrà essere ridotto della cubatura della citata zona C 4.

Le volumetrie residue del vecchio PRG (zone B e C1) sono ricomprese nell'adeguamento valutato nel 10 %.

DIMENSIONAMENTO RISULTANTE DALLE MODIFICHE D'UFFICIO (descritto nel successivo paragrafo modifiche d'ufficio)

Il dimensionamento originariamente proposto in 56.280 mc. a seguito delle modifiche introdotte d'ufficio per l'adeguamento al parere geologico del comprensorio C 5 e per la presenza dell'acqua pubblica nel comprensorio C 4 risulta contenuto in 41.322mc.

Rapportando i **413 nuovi abitanti da insediare** ai 1.437 residenti al 1991 = $(413/1.437)$ determina una percentuale di incremento del = **28,74 %**.

Il dimensionamento risultante dalle modifiche d'ufficio appare pertanto contenuto nei limiti di cui alla L.R. 72/75.

CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE – VERIFICA CON IL DM 1444/68. STANDARD E PARAMETRI



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE (parametri PRG adottato)

ZONA	Sottozona	DESTINAZIONE	Superf. terr. mq.	I.T. mq/mq	I.F mc/mq	mc. di progetto	MODALITA' ATTUATIVE
A		Centro Storico					P.P. e P.d.R.
B	B	Completamento e Ristrutturazione Edilizia	30.984		3,0		conc. sing.
	B 1	Zone Totalmente o Parzialmente Edificate	31.362				conc. sing. P.P. vigente
	B 2		77.422		1,5		conc. sing.
C		Residenziale di Espansione					
	C 1	Parzialmente edificata	17.878		1,5		conc. sing. P.d.L. vigenti
	C 2	Espansione	41.880	0,60		25.128	P.Attutivo
	C 3	Espansione	24.450	0,45		11.002	P.Attutivo
	C 4	Espansione	28.089	0,50		14.044	P.Attutivo
	C 5	Espansione	15.260	0,40		6.104	P.Attutivo
	PEEP	zone PEEP	12.236		1,5		conc. sing. P.P. vigente
D		Artigianato piccola industria e commercio					
	D 1	Attrezzature Artigianali	96.208		1,0		P.Attutivo int. diretto
	D 1 *	Attrezzature Artigianali (esistenti)	17.781				
	D 2	Attrezzature Commerciali - Direzionali	56.780		1,0		P.Attutivo
	D 2 *	Attrezzature Commerciali - Direzionali (esistenti)	21.441				P.d.R. 457/78
E		aree agricole					
	E 1	Agricola Normale			0,05		conc. sing.
	E 2	Agricola Speciale			0,05		conc. sing.
	E 3	Agricola boschiva e/o di Particolare Valore Paesaggistico					conc. sing.
F		Servizi pubblici					
	F 1	Aree per l'istruzione	6.269				int. diretto
	F 2	Aree per parcheggi	10.891				int. diretto
	F 3	Attrezzature di interesse comune	3.250				P.d.R.
	F 4	Verde attrezzato e servizi di interesse comune	28.606				dir./P.A.
	F 4 b	Area per il culto e servizi accessori	6.506				int. diretto
	F 5	Attrezzature sportive	31.363				int. diretto
	F 6	Impianti Polivalenti	31.592	0,5			P.A.
	F 6*	Servizi privati a carattere commerciale	8.350				int. diretto
	F 7	Aree attrezzate	38.865	0,25			P.A.
	F 8	Area di rispetto S.Egidio e Pianiano	61.851				diretto/ P.A. Pubb./Covenz.
	F 9	Impianto di Depurazione	2.828				diretto pubblico
TOTALE						56.278	

TOTALE POPOLAZIONE

Abitanti 1.437 (residenti) + 563 progetto = 2.000 abitanti totali

Abitanti 1.437 (residenti) + 413 progetto = 1.850 abitanti totali (a seguito delle mod. introdotte d'ufficio)



REGIONE LAZIO

DEPARTAMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68
Calcolati come da VARIANTE AL P.R.G. Adottata

ZONA	SERVIZI di PRG (per 2000 abitanti)	
	Aree per l'Istruzione (F 1)	11.228 mq.
Aree per Attrezzature di Interesse Comune (F 3, F 4, F 4b)	11.879 mq.	5,93 mq/ab.
Aree per Spazi Pubblici Attrezzati a Parco e per il Gioco e lo Sport (F 4, F 5)	39.863 mq.	19,93 mq/ab.
Aree per parcheggi (F 2)	12.600 mq.	6,30 mq/ab.
Totale	75.570 mq	37,78 mq/ab.

In relazione agli standard scolastici c'è da segnalare che sono stati calcolati frazionati e quindi non tutti sono fruibili in quanto ubicati in zone diverse, in ogni caso le scuole esistenti pari ad una sup. di 6.269 mq. sono sufficienti a soddisfare il fabbisogno con una dotazione di 3,13 mq./abitante.

La dotazione di standard risulta rispondere per ubicazione e quantità sia al D.M. 1444/68 che alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile.

Inoltre sono disponibili ulteriori attrezzature collettive, non inserite nel calcolo della dotazione pro-capite in quanto a carattere comprensoriale.

VIABILITA'

Per quanto concerne la viabilità esistente l'asse principale di collegamento del Comune di Cellere è costituito dalla S.S. 312 Castrense che collega il centro urbano con Valentano a nord e a sud con Montalto di Castro. Sull'arteria principale si innesta la S.P. Gabella che è l'unico accesso all'abitato di Cellere.

Le nuove previsioni prevedono di migliorare il collegamento con i comuni di Piansano e Tessennano potenziando la viabilità rurale già esistente.

E' stata inoltre previsto un adeguamento della viabilità a livello locale al fine di consentire il collegamento delle zone a nord dell'abitato. In particolare gli impianti sportivi F5 nonché le F 6 e F 7 (aree per la protezione civile, risultano accessibili con difficoltà, pertanto è stata prevista una viabilità ad anello in gran parte su tracciati esistenti e in parte di progetto.

A sud dell'abitato è stato previsto il collegamento tra la zona artigianale e l'abitato di recente espansione nei pressi della Chiesa Parrocchiale.

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

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 27 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato onde consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



CONSIDERATO

La Variante in esame è stata redatta, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, dei criteri fissati della L.R. 12/06/1975 n. 72 e delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998, tuttavia alcune destinazioni delle medesime proposte risultano in parte in contrasto con il parere dell'art. 13 L. 64/74 e con la L.R. 38/1999, e con la L.R. 24/98.

La Variante in argomento risulta condivisibile nei suoi principi generali, così come le zonizzazioni proposte.

Infatti le zonizzazioni del PRG vigente sono state mantenute con il naturale adeguamento di talune aree che da zone C sono state riclassificate B, l'ampliamento delle zone produttive e delle zone a servizi.

Il dimensionamento del piano è stato calcolato tenendo conto sia delle aree già destinate all'edificazione dal precedente P.R.G. sia di quelle introdotte dalla presente variante. Si rileva che non sono state introdotte ulteriori volumetrie a carattere turistico.

Le prescrizioni dei pareri di cui all'art. 13 L. 64/74 e D.G.R. 2649 del 18/05/1999, e quelle derivanti dalla L.R. 24/98, con conseguenti modifiche da introdurre d'ufficio; non sono tali da compromettere le destinazioni previste ma limitano parzialmente l'edificabilità.

Sono state proposte nuove zone a servizi privati e a servizi pubblici. Tale soluzione appare condivisibile sotto l'aspetto come quantitativo che ubicazionale risultando le stesse idonee alle destinazioni proposte per andamento orografico del terreno.

Le zone a servizi a carattere pubblico, pur non essendo calcolate negli standard, appaiono eccessive per la dimensione come la zona F 8 posta in prossimità della Chiesa di S. Egidio, che mostra i caratteri propri della zona agricola anche se meritevole di tutela per la presenza della sopracitata chiesa.

PROPOSTA DI PARERE

Per lo strumento urbanistico in esame, pur risultando predisposto nel rispetto delle normative vigenti, si propone l'introduzione di *modifiche d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura del P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione.

Tali modifiche sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.R. 24 e 25 del 1998 e con la L.R. 38/1999, e il rispetto delle prescrizioni imposte dai pareri di competenza.



PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

MODIFICHE ALLA ZONE C

Le prescrizioni dettate dai pareri di cui all'art. 13 della L. 64/74 e D.G.R. 2649/99, inibiscono parzialmente l'edificazione in alcune aree. Ne deriva che la zona di espansione C 5 indicata in rosso rigato nella carta della edificabilità territoriale dovrà essere ridotta nella sua estensione da 15.260 mq. a 12.980 mq. Tale riduzione di superficie si evince dalla tavola n. 8 bis sulla quale sono state graficizzate le controdeduzioni. Considerata la giacitura del terreno di detta porzione appare quindi plausibile ricondurre a zona agricola la parte geologicamente inidonea e acclive. Pertanto alla luce di quanto sopradescritto la zona di espansione C 5 manterrà la destinazione per 12.980 mq. mentre la parte residua pari a 2.280 mq. sarà destinata a zona agricola E 3 come la contermina.

La zona C 4 di mq. 28.089 risultando quasi interamente posta nella fascia di rispetto di un'acqua pubblica (il 1° affluente del fosso Timone) dovrà essere destinata interamente a zona agricola e pertanto da zona C 4 espansione assumerà la destinazione di zona agricola E 1 come la contermina.

MODIFICHE ALLA ZONE D

L'ampliamento della Zona D 1 posta ai margini della Strada Castrense ricadente in parte nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica (1° affluente del fosso del Canestraccio), destinata dal vigente PRG a zona agricola, potrà mantenere la destinazione proposta dal P.R.G., con la prescrizione di osservare l'art. 7, comma 11, della L.R. 24/98. Nella fascia adiacente la strada Castrense dovranno preferibilmente essere posizionati il verde pubblico ed i parcheggi.

La zona D 2 posta ai margini della provinciale della Gabella tra la Strada Castrense e il Cimitero risulta in larga parte edificata, ricade nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica (1° affluente del fosso del Canestraccio), destinata dal vigente PRG a zona agricola, potrà mantenere la destinazione proposta dalla Variante Generale al P.R.G., con la prescrizione d'osservare quanto disposto dall'art. 7, comma 11, della L.R. 24/98.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

MODIFICHE ALLA ZONE F

La zona F3 attrezzature di interesse comune ove ricade la chiesa di S. Maria delle Grazie destinata dal vigente PRG a zona agricola e risultando ricompresa nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica (il fosso Timone) potrà mantenere la destinazione proposta dalla Variante Generale al P.R.G., con la prescrizione d'osservare quanto disposto dall'art. 7, comma 11, della L.R. 24/98.

La zona F 4 (verde attrezzato e servizi di interesse comune) adiacente alla zona C 4, risultando in gran parte ricadente nella fascia dei 150 ml. del corso d'acqua pubblica, potrà mantenere la destinazione proposta dalla Variante Generale al P.R.G., con la prescrizione d'osservare quanto disposto dall'art. 7, comma 11, della L.R. 24/98. Le nuove edificazioni potranno essere previste nella porzione non vincolata.

Le due zone F 6 * servizi privati a carattere commerciale, poste ai margini della Strada Castrense, ricadenti nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica (1° affluente del fosso del Canestraccio), destinata dal vigente PRG a zona agricola, potranno mantenere la destinazione proposta dalla Variante Generale al P.R.G., con la prescrizione d'osservare quanto disposto dall'art. 7, comma 11, della L.R. 24/98.

La zona F 8 area di rispetto di S.Egidio in località centro urbano di 61.851 mq. data la sua estensione presenta le caratteristiche della zona agricola di conseguenza, dovrà essere ricondotta per l'intera superficie, da zona F 8 a zona agricola E 3 come la contermina.

In relazione alla fascia di rispetto dei Cimiteri di Cellere e di Pianiano restano confermati le aree di rispetto di 100 m.l. per Cellere e 50 m.l. per Pianiano come confermato dai pareri della A.S.L. di Viterbo sez. 2.

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere modificate secondo quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e ss. mm. e ii., secondo quanto specificato nelle successive modifiche alle N.T.A.



PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

art. 20 Zona "E" Agricola

L'articolo dovrà essere sostituito da :

"Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/99 e dalla successiva L.R. n. 8/2003"

Secondo quanto previsto dal parere Usi Civici

L'art. 26 USI CIVICI si deve intendere integrato dalla seguente dicitura:

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

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui agli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n° 1 del 03/01/1986".

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 1/86, e successive modificazioni ed integrazioni".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da usi civici, le norme contenute nel presente piano, qualora la previsione urbanistica di carattere edificatorio si rende necessaria poiché legata ad un ordinato sviluppo urbanistico del territorio, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927, ovvero art.4 della Legge regionale n° 1 del 03.01.1986".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza".



dopo l'art. 27 aggiungere:

“art. 28 – Concessioni edilizie in deroga:

“E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura dell'14 del D.P.R.380 del 6 giugno 2001 n. 380 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357).

Debbono intendersi stralciate e sostituite le norme che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge anche se non espressamente richiamate e segnalate.

OSSERVAZIONI

Entro i termini di cui all'art. 9 della legge 1150/42 sono pervenute al Comune tredici osservazioni alle quali il consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto con Deliberazione n. 64 del 16/09/2000,

Esaminate le osservazioni si ritiene di procedere nei termini sottoelencati:

Si ritiene **non meritevole di accoglimento** osservazione n. 10) Blasi Fernando in quanto il suo accoglimento inciderebbe sul dimensionamento del PRG, inoltre contrasta con i principi informativi del piano e non apporta elementi migliorativi al progetto di pianificazione comunale.

Per tutte le altre osservazioni sottoelencate, si ritiene di condividere le decisioni comunali di cui alla D.C.C. n. 64 del 16/09/2000, nei termini della stessa delibera.

- oss. n. 1) Mariotti Alberto è stata sostituita dalla n. 12.
- oss. n. 2) Consiglieri di Minoranza : Di Sapio, Merlo, Patrizi e Pantalissi.
- oss. n. 3) Bartolini Luciana
- oss. n. 4) Menicucci Giulia – Ceccarini Dino e Luciano.
- oss. n. 5) Vigliarolo Armando
- oss. n. 6) Parrocchia S.Maria Assunta – Diocesi di Viterbo
- oss. n. 7) Ufficio Tecnico Comunale
- oss. n. 8) Lattanzi Lina
- oss. n. 9) Luciani Nicolino
- oss. n.11) Luciani Francesco
- oss. n.12) Mariotti Alberto
- oss. n.13) Paoletti Ruggero e altri

Si ritiene non meritevole di accoglimento l'osservazione, giunta fuori termine, del Gruppo Ambientalista Castrense, pervenuta con prot. 51994 del 30/03/04 in contrasto con i principi informativi del piano e con le modifiche introdotte d'ufficio allo stesso PRG.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Tutto ciò premesso e considerato il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime il seguente

PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Cellere (VT) adottata con Deliberazione Consiliare n. 10 del 05/02/2000.

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della 765/67.

F.to Il Segretario del C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

F.to Il Vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Antonino Bianco)