



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/10/2005

=====

ADDI' 04/10/2005 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	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio Cuzzupì

***** OMISSIS

ASSENTI: Ciani - Rodano

DELIBERAZIONE 835

Oggetto:

Comune di Lubriano (VT). Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 2 del 26.02.1999, integrata e rettificata con D.C.C. n. 23 del 28.09.2001. Approvazione.



835 - 4 OTT. 2005

ler

Oggetto: Comune di Lubriano (VT).

Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 2 del 26.02.1999, integrata e rettificata con D.C.C. n. 23 del 28.09.2001.
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 e s.m.i.;

PREMESSO:

Che il Comune di Lubriano (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 1825 del 23.03.1982;

Vista la deliberazione consiliare n. 2 del 26.02.1999 con la quale il Comune di Lubriano (Vt) ha adottato la Variante Generale al P.R.G.;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla delibera consiliare n. 17 del 9.06.1999;

Vista la successiva delibera consiliare n. 23 del 28.09.2001 con la quale lo stesso Comune ha integrato e rettificato la citata deliberazione di adozione della variante generale di che trattasi;

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. 85/6 reso nella seduta del 17.02.2005, 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 prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la nota n. 130636 del 2.08.05 con la quale il Direttore della Direzione regionale "Territorio ed Urbanistica" ha trasmesso all'Amministrazione comunale di





835 - 4 OTT. 2005 *lm*

Lubriano (Vt) le modifiche e le prescrizioni proposte dal Comitato Regionale per il Territorio invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi dell'articolo 3 della citata legge 765/67;

Vista la delibera consiliare n. 26 del 06.08.2005 con la quale il Comune di Lubriano (Vt) ha stabilito di accettare e recepire integralmente le modifiche alla Variante Generale al P.R.G., richieste con il succitato parere del C.R.p.T.;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole n. 83 del 29.07.2004, rilasciato dalla competente ASL di Viterbo Sez. 1 - Servizio Igiene Pubblica;

Vista la nota n. 5773/11/F del 26.10.2001 con la quale l'Assessorato Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F - Servizio 1 - ha espresso parere favorevole alla variante di che trattasi in quanto la proposta non interferisce con diritti civili;

Vista la determina n. B0019 del 3.03.2003 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 08 Difesa del Suolo - ha espresso parere favorevole alla suddetta proposta di Variante con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da *inserire nella delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative*:

1. Siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. Claudio Cricchi, allegato al progetto, sia riguardo alle prescrizioni generali riportate nel paragrafo 10 (Carta della Edificabilità) che a quelle specifiche per ogni area riportate nel paragrafo 11 (Valutazione geologicotecnica delle aree di variante di P.R.G.);
2. ZONA D: "Attività produttive" - Sottozona D3 "Artigianale esistente, località "ex mattatolo", (TAVV.4A e 4B) - Diversamente da quanto indicato in planimetria 4b, l'area è da considerare idonea con prescrizioni (colore giallo) e perciò si ritiene necessario attenersi alle prescrizioni della zona a edificabilità condizionata; inoltre in presenza di area a edificabilità sconsigliata (colore rosso) dovrà essere individuata una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta per l'elevatissima penalizzazione geomorfologica del sito in corrispondenza del ciglio della scarpata prospiciente l'alveo del fosso delle Costacee;
3. Per impedire impossibili fenomeni di inquinamento, siano rispettate le normative vigenti in materia di scarichi fognari di tipo civile e di quelli derivanti dalle lavorazioni artigianali presenti; per tutti i manufatti già realizzati siano verificate le prescrizioni e le norme previste dal D.L. n°152/99, in materia di Tutela delle acque dall'inquinamento;
4. Siano realizzati idonei sistemi di canalizzazione delle acque meteoriche, mediante la sistemazione di opere di raccolta, di drenaggio e smaltimento al fine di impedire il loro ristagno in sito e favorire altresì il loro scorrimento naturale;
5. Siano rispettate, nell'ambito del 200 metri di raggio in corrispondenza delle sorgenti e dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile, le norme transitorie previste dalla D.G.R. n°5817/99 che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con l'Art. 21 del D.L.vo n°152/99;
6. Siano individuate le aree di salvaguardia, di tutte le sorgenti e dei pozzi di captazione per consumo umano, secondo le procedure previste della D.G.R. n°5817/99;
7. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto dalle norme tecniche vigenti;
8. In relazione alle condizioni vegetazionali siano rispettate le indicazioni dei progettisti Dr. Agr. Bruno Cirica e Dr. Agr. Luciano Trucca;
9. Nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie vegetali compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
10. In generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;





835-4 OTT. 2005 *lee*

11. Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati gli aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
12. Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovrà, per quanto possibile essere salvaguardata e se possibile incrementata quantitativamente e qualitativamente anche con l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
13. Nelle aree destinate a verde privato siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante;
14. Si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;
15. Nelle edificazioni previste in vicinanza di formazione boscate dovranno essere tutelate le aree di mantello (margini del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;
16. Nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;

Ritenuto di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 85/6 del 17.02.2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

DELIBERA

1. Di approvare la variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Lubriano (Vt) con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.1999, integrata e rettificata con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28.09.2001, secondo le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 85/6 del 17.02.2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

2. Il progetto è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A, nei seguenti elaborati:

Relazione		
1)	Stralcio P.T.P. Tav E/3	Sc. 1:25.000
2)	Infrastrutture Tecnologiche	Sc. 1:10.000
3)	Zonizzazione	Sc. 1:10.000
4)	Zonizzazione	Sc. 1: 2.000
5)	Zonizzazione (Sottozona D 4)	Sc. 1: 2.000
6)	Zone Omogenee	Sc. 1: 2.000
Norme Tecniche di attuazione		
	Carta Agropedologica	Sc. 1:10.000
	Studio Geomorfologico	Sc. 1:10.000

e nella Relazione Geologica di cui alla determina n.B0019 del 3.03.2003.

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

 IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

5 OTT. 2005





COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Adunanza n. 85/6 del 17/02/2005

COMMISSIONE RELATRICE

Arch. Valter Campanella

Arch. Mario Novelli

ALLEG. da n.

835

ALLEGATO A

DEL - 4 OTT, 2005

llc

OGGETTO: COMUNE DI LUBRIANO (VT) VARIANTE AL P.R.G.

adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26/02/1999 e
D.C.C. n. 23 del 28/09/2001 (integrazioni)
Rif. L. n° 1150/42

Con nota n. 202698 del 18/11/2004 l'Area 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 17/02/2005 è stata convocata la seduta n. 85 del C.R.T. nella quale al n. 6 dell'ordine del giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 3921 del 07/10/1999, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 11/10/1999 prot. 2837 con la quale il Sindaco del Comune di LUBRIANO (VT) ha chiesto l'approvazione della Variante al P.R.G.

Vista la successiva integrazione della documentazione costituita da: parere di cui alla L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995, parere art. 89 del DPR 380 del 06/06/2001 (ex 13 l. 64/74) e D.G.R. 2649 del 18/05/99, D.C.C. n. 23 del 28/09/2001 (di integrazione e rettifica della D.C.C. di adozione), parere ASL Viterbo.

PREMESSO:

Il Comune di LUBRIANO (VT), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 1825 del 23/03/1982 pubblicata sul B.U.R del 20/07/1982, ha adottato la Variante Generale al PRG con D.C.C. n. 2 del 26/02/1999, con successiva D.C.C. n. 23 del 28/01/2001 è stata integrata e rettificata la precedente D.C.C. n. 2/99, avverso la quale non sono state presentate Osservazioni.

Il progetto di Variante Generale al P.R.G., si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

Atti Amministrativi

- D.C.C. n. 2 del 26/02/1999 di adozione del P.R.G.;
- D.C.C. n. 17 del 09/06/1999 di presa d'atto mancanza osservazioni
- D.C.C. n. 23 del 28/09/2001 di rettifica e integrazioni;
- Certificato di avvenuto deposito;
- Avviso di pubblicazione;
- Registro protocollo osservazioni





- Parere ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dall'Assessorato Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 5773/11/F del 26/10/2001;
- Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e 2649/99 del 18/05/99 rilasciato dall'Assessorato Agricoltura Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 08 della Regione Lazio n. D 2/2A/00/33994 del 04/03/2003;
- Parere A.S.L. Viterbo prot. n. 83 del 29/07/2004 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo 1 Sezione Montefiascone, Servizio Igiene Pubblica prot. 83 del 29/07/2004;

Elaborati Tecnici

	Relazione Tecnica	
1)	Stralcio P.T.P. Tav E/3	Sc. 1:25.000
2)	Infrastrutture Tecnologiche	Sc. 1:10.000
3)	Zonizzazione	Sc. 1:10.000
4)	Zonizzazione	Sc. 1: 4.000
5)	Zonizzazione (Sottozona D 4)	Sc. 1: 2.000
6)	Zone Omogenee	Sc. 1: 2.000
	Norme Tecniche di attuazione	
	Carta Agropedologica	Sc. 1:10.000
	Studio Geomorfológico	Sc. 1:10.000

Pareri Acquisiti

Parere favorevole reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e art. 7 L.R. n. 59/1995 rilasciato dall'Assessorato Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio prot. 5773/11/F del 26/10/2001;

Parere favorevole con prescrizioni rilasciato ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e 2649/99 del 18/05/99, dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio Area 08 della Regione Lazio n. D 2/2A/00/33994 del 04/03/2003;

Parere favorevole rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo 1 Sezione Montefiascone, Servizio Igiene Pubblica prot. 83 del 29/07/2004;



DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Lubriano (VT), ha **adottato** la Variante allo strumento urbanistico generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26/02/1999 ; con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28/09/2001 ha integrato e rettificato la precedente D.C.C. di adozione chiarendo :

- che con la D.C.C. n 2/99 sono stati adottati anche la carta pedologica e lo studio geomorfologico,
- che lo studio geologico integrativo (relazione geologica) trasmesso alla Regione Lazio con nota n. 3187 del 01/08/2001 si intende adottato ad integrazione della documentazione concernente la Variante
- che si tratta di una Variante e non di un Piano Regolatore Generale.

Non sono state formulate Osservazioni

Il Comune di Lubriano con una estensione territoriale pari a 16,56 Km²., appartiene alla A.S.L. di Viterbo.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 165/581 ed il capoluogo è posto ad una quota di 441 metri s.l.m.,

Il territorio medesimo confina con i Comuni di Castiglione in Teverina, Bagnoregio e la Regione Umbria.

Precedentemente alla adozione della presente Variante il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R n. 1825 del 23/03/1982.

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

Popolazione Residente al 1991 958 ab.
Popolazione Residente al 2001 918 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle località.

Capoluogo 638, case sparse 320.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1951 abitanti 1.376
Censimento 1971 abitanti 977
Censimento 1991 abitanti 958
Censimento 2001 abitanti 918

Incrementi e variazione della Popolazione

1951/71..... = - 28,99 % - 14,49 decennio
1971/91..... = - 1,94 % - 0,97 decennio
1991/01..... = - 4,17 % - 4,17 decennio

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 358 unità

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 357
Abitazioni non occupate 150 (di cui 70 II°)
Abitazioni totali 507

Stanze occupate 1.654
Stanze non occupate 722 (di cui 380 II°)
Stanze nel complesso 2.376

Indice di affollamento 0,57 (958 abitanti/1.654 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 507 abitazioni, (per 2.376 stanze), di cui tuttavia solo 357 (per 1.654 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 150 (per 722 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale, ricompreso nel PTP n. 1, risulta interessato dalla presenza vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs 22/01/2004, n. 42, ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: c, g, h), per la presenza di beni diffusi e dall' art. 136, per effetto della D.G.R. n. 4508 del 10/07/1984 "Vallata di Civita Bagnoregio ampliamento".

Non è interessato da parchi o riserve naturali, né da vincoli di natura militare o aeronautica, ed è compreso nel P.T.P. n. 1 "Viterbo"

In merito alla presenza di corsi d'acqua aventi natura giuridica di acqua pubblica si fa riferimento alla DGR n. 211 del 22/02/2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici. I corsi d'acqua contenuti nell'elenco sono il n: 483, 483 A, 486, 486 A e 623.

Il Comune dei Lubriano , originariamente non classificato sismico, ma incluso nell'elenco dei Comuni del Lazio ammessi a consolidamento dei centri abitati in frana ai sensi della legge 9/7/1908 n. 445 (D.R. 01/02/1932 n. 148). Con 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 3, ed inoltre il suo territorio risulta interessato dal vincolo idrogeologico e forestale di cui R.D. 3267/1923.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

La Variante al P.R.G. del Comune di Lubriano 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 e 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.
- individuazione di nuove aree di espansione
- individuazione di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
- incremento delle zone produttive tramite ampliamento della zona P.I.P. esistente ed individuazione di altre due aree produttive già interessate da manufatti edilizi;
- individuazione di nuove zone a servizi pubblici;
- localizzazione di una zona ricettiva;
- adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione;

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

La Variante al PRG del Comune di Lubriano, adottata con D.C.C. n. 2 del 26/02/1999, si pone come un adeguamento del PRG approvato con DGR n. 1825 del 23/03/1982, di cui non stravolge né modifica i concetti ispiratori.

Le previsioni della stessa, pur interessando aree soggette a vincoli, risultano compatibili anche con la disciplina di tutela dettata dal P.T.P. n. 1, nonché con le disposizioni del D.L.gs. 490/99 e della L.R. 24/98.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile della Regione Lazio, con nota n. D2/2A/00/33994 del 04/03/2003 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 Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale della Regione Lazio, con nota prot. 5773/11/F del 26/10/2001, ha rilasciato Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/86 e dell'art. 7 della L.R. n. 59/1995.
- L'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo Sezione 1 Montefiascone Servizio Igiene Pubblica ha rilasciato Parere favorevole con prot. 83 del 29/07/2004;



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

CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

La Variante Generale al PRG in oggetto è stata proposta ad oltre venti anni di distanza dall'approvazione del PRG ed infatti le volumetrie a suo tempo assentite sono state esaurite.

Le analisi demografiche e territoriali poste a base della Variante al P.R.G., possono ritenersi condivisibili sia in ordine alla previsione di incremento della popolazione sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale.

Da tali analisi emerge che il Piano appare correttamente dimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili proposti.

Infatti, su una base di 918 abitanti (residenti al 2001) viene proposto un incremento di 264 ab. e pertanto pari al **28,75 %** della popolazione residente. Tale valore risulta compreso nei limiti fissati dalla legge regionale n. 72/75 nel 30% della popolazione residente.

Analizzando i dati nel dettaglio si può osservare che l'incremento è stato calcolato soltanto sulle zone C, con l'esclusione delle zone B ormai sature.

Si evidenzia inoltre che non sono state previste zone turistiche.

Il dimensionamento risulta calcolato nei termini di legge e la corrispondente volumetria risulta localizzata soltanto nella Sottozona C 3 individuata dal Piano anche come Zona PEEP e di cui si dirà oltre con una capacità edificatoria pari a 14.714 mc. e nella Sottozona C 4 la cui capacità edificatoria è pari a 11.744 mc.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

ZONA	Sottozona	DESTINAZIONE	Superf. Territ. Mg.	Superf. fond.	I.T./I.F. m ² /mq	H MAX	VOLUME COSTRUIBILE LORDO	MODALITA' ATTUATIVE
A		CENTRO STORICO	33.575					PIANI ATTUATIVI
	A1	Edifici vincolati o da vincolare ai sensi della legge 2/6/1939 n. 1089	9.481					P.A.
	A2	Edifici Esistenti	24.094					P.A.
B		COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	51.327		I.F. 1,20	Edifici contigui		DIR
C		ESPANSIONE	69.665					P.A.
	C 1	PEEP (esistente)	5.458		I.T. 0,98		5.374	P.A. vigente
	C 2	P.D.L. (esistente)	20.575		I.T. 0,40		8.230	P.A. vigente
	C 3	PEEP	21.020		I.T. 0,70	6,50	14.714	P.A.
	C 4	P.D.L.	22.814		I.T. 0,60	6,50	11.744	P.A.
D		ATTIVITA' PRODUTTIVE						
	D 1	P.I.P.	35.108		I.T. 1,50		32.082	P.A. vigente
	D 2	COMMERCIALE	8.775		I.T. 1,50		10.450	P.A.
	D 3	ARTIGIANALE	2.005		I.T. 0,50		262	DIR
	D 4	ESTRATTIVA						
E		AREE PRODUTTIVE AGRICOLE						
	E 1	AGRICOLA NORMALE			I.F. 0,05			
	E 2	AGRICOLA SPECIALE			I.F. 0,03			
	E 3	AGRICOLA BOSCHIVA/AMB			I.F. 0,001			
F		AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE						
	F 1		21.712		I.F. 2,00			
	F 2		38.867					
	F 3		5.428					
	F 4	AREE PER ATTREZZATURE DI RICETTIVITA' ALBERGHIERA	3.130		I.T. 0,70	7,50	2.191	DIR.
G		AREE VINCOLATE DI RISPETTO						
	G 1	ACQUEDOTTO ED ELETTROD.						
	G 2	RISPETTO CIMITERIALE						
	G 3	RISPETTO CORSI D'ACQUA						
	G 4	RISPETTO VIABILITA'						
	G 5	IDROGEOLOGICO						
	G 6	PAESISTICO						
	G 7	IMPIANTI DI DEPURAZIONE						



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68

Abitanti previsti 1.182 (918 + 264)

STANDARD	PREVISIONI VARIANTE P.R.G. mq.	DOTAZIONE mq/ab.
Attrezzature comuni	13.186	11,155
Scuole	1.369	1,158
Verde attrezzato e sport	38.867	32,882
Parcheggi	8.359	7,071
TOTALE	61.781	52,268

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.

VIABILITA'

IL territorio comunale è attraversato da tre strade provinciali: la *Bagnorese*, che realizza il collegamento con Viterbo e con il territorio di Orvieto; la *Lubrianese*, che collega la s. p. Bagnorese con Castiglione in Teverina e la Valle del Tevere; la *strada per Bolsena*, che realizza l'allacciamento della trasversale lago di Bolsena - Valle del Tevere con la Bagnorese, la Umbro - Casentinese e la S.S. Cassia.

In sede di variante non sono state apportate modifiche alla viabilità principale, posto che l'indicazione di un adeguamento della viabilità in loc. Borraccia, riportato solo sulla tavola n. 2 del piano ma non graficizzato sulle tavole di zonizzazione, deve intendersi meramente indicativo e dovrà essere oggetto di successiva variante.

E' stata prevista una viabilità a nord del centro storico al fine di collegare alcune limitate aree a parcheggio. Si evidenzia che la realizzazione di detta strada dovrà essere attentamente valutata in sede di progetto esecutivo al fine di limitare al minimo i movimenti di terra e l'impatto visivo sulla sottostante vallata.

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

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 12 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato al fine di consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



CONSIDERAZIONI

La Variante in esame è stata redatta, nel complesso come già in precedenza riportato, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni e dei criteri fissati della L.R. 12/06/1975 n. 72 e delle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998.

Alcune zone, attualmente oggetto di variante, originariamente destinate dal P. d. F. a Zona di Espansione e Servizi, ma destinate a Zona agricola in sede di approvazione del vigente PRG, risultano classificate, come riportato nella tavola E3 del PTP n. 1, come zona T "Aree di insediamento disciplinate dal PTP" e disciplinate con normativa specifica dalla N.T.A. del Testo coordinato approvato con DGR 30/07/1999 n. 4469.

Dalla disciplina di tutela, discende una sostanziale compatibilità di alcune previsioni zonizzative proposte della Variante in argomento soprattutto in ragione del fatto che le stesse interessano aree adiacenti all'edificato esistente.

Le Zone omogenee A e B sono, in linea generale, una riconferma delle attuali classificazioni del PRG vigente, mentre le nuove previsioni di zone C, ubicate in adiacenza a quelle già previste dallo strumento urbanistico vigente e poste a nord del centro storico, costituiscono l'espansione naturale dell'edificato esistente.

In adiacenza alle zone di espansione è stata inoltre proposta una Sottozona F 4 "Servizi privati attrezzature alberghiere", mentre per ciò che attiene le zone destinate ad attività produttive, oltre alla riconferma delle precedenti destinazioni, la Variante in questione propone:

- l'ampliamento del PIP esistente, in Sottozona D1, in loc. Cerreto, in area non vincolata,
- l'individuazione di una nuova Sottozona D 2 commerciale ove insiste già un fabbricato a destinazione commerciale in area vincolata ma compromessa da edificazione;
- il mutamento di destinazione della Sottozona F 1, già destinata a mattatoio comunale a Sottozona D 3 artigianale.



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 e che sono finalizzate 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.

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e ss. mm. e ii., come appresso specificato.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

art. 4 Suddivisione del territorio in zone

La zona "G 6 - Aree a vincolo di rispetto paesaggistico", deve essere ablatata in quanto non si tratta di zonizzazione ma del perimetro del vincolo.

art. 4 Suddivisione del territorio in zone

La zona "G 7- Aree a vincolo di rispetto per gli impianti di depurazione" deve essere ablatata in quanto non si tratta di zonizzazione ma del perimetro dell'area di rispetto.

art. 5 Zona A – Centro Storico

- al secondo comma dopo la dizione "... Di un piano di attuazione", eliminare la seguente: " ... esteso all'intera zona, salvo diversa perimetrazione prevista all'interno dei piani di recupero, qualora il comune intenda procedere alla formazione di detti piani ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457".
- al sesto comma, dopo la dizione "In mancanza di... Eliminare quella "detto..".

art. 7 Zona C – Espansione

il comma 8 deve essere sostituito da il seguente:

"Sarà consentita comunque la realizzazione di subcomprensori, subordinata alla compilazione a cura dell'Amministrazione Comunale di un piano di inquadramento urbanistico dell'intero comprensorio, avente carattere di modello progettuale indicativo per i successivi interventi, con speciale riguardo alle opere di urbanizzazione primaria (rete generale degli impianti tecnologici, localizzazione delle aree a verde) e secondaria, per una superficie minima non inferiore a 10.000 mq."

Sottozona C 3

il capoverso da "Riguarda un'area fino a successive modificazioni ." dovrà essere ablatato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

art. 8 – Zona D – Attività produttive

Sottozona D 1 – P.I.P.

Aggiungere, alla fine del comma :

“Gli indici e parametri relativi all'ampliamento sono:

- *IFT = 1,5 mc/mq*
- *H = 7,50 ml*
- *Distacchi dai confini 6,00 ml.*
- *Servizi non inferiori a 1/10 della superficie territoriale.”*

art. 9 – Zona E – Aree produttive agricole

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”

art. 10 Zona F – Aree per attrezzature e impianti di interesse generale
alla fine della normativa relativa alla zona F 4 aggiungere:

“Gli standards da reperire relativamente alla zona F 4 dovranno essere reperiti all'interno della stessa, secondo quanto previsto dal D.M. 1444/68 art. 5 per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale”.

art. 11 Zona G – Aree vincolate di rispetto

Sottozona G 3

Alla fine del comma aggiungere:

“Per le acque pubbliche dovrà farsi riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici”.

art. 12 Barriere architettoniche

Sostituire l'intero articolo con il seguente:

“Nell'ambito degli strumenti attuativi del P.R.G. le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici o aperti al pubblico sono scelte preferendo quelle che assicurano la progettazione di edifici e spazi privi di barriere architettoniche.

La progettazione e la realizzazione di opere relative all'attuazione diretta del P.R.G. e degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare per gli spazi con fruizione pedonale, sono eseguite in conformità della normativa vigente per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche. Allo scopo vanno rispettate le prescrizioni ed i criteri di cui al D.M. LL.PP. n. 236/89 alla 104/92 e al DPR 503/96.”



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Dopo l'art. 12 aggiungere il seguente articolo :

"art. 13 –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)".

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA 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, non sono state avverso il PRG, presentate Osservazioni ; come risulta dalla D.C.C. n. 17 del 09/06/1999 di presa d'atto; né risultano pervenute osservazioni fuori termine.

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

PARERE

che la Variante del Comune di Lubriano (VT) adottata con Deliberazione Consiliare n. 2 del 26/02/1999

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

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

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

Il Vicepresidente del C.R.T.
(F.to) (Arch. Antonino Bianco)

