



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/11/2005

=====

ADDI' 08/11/2005 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	Reino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Battaglia - Costa - Rodano - Valentini

DELIBERAZIONE 929

Oggetto:

Comune di Caprarola (VT): Variante al Piano Regolatore Generale localita' Madonna del Parto - Vallone Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 12/08/03. Legge 1150/42 - Approvazione.



929 58 1179 2005 lcs

Oggetto: Comune di Caprarola (VT): Variante al Piano Regolatore Generale località
Madonna del Parto - Vallone – Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 12/08/03.
Legge 1150/42 – **Approvazione.**

LA GIUNTA REGIONALE



Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8;

VISTA la Legge Regionale 5 settembre 1972, n.8;

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

VISTO l'art.16 della legge regionale 31.12.1999, n.38 recante "Norme sul Governo del Territorio";

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

PREMESSO che il Comune di Caprarola (VT) è dotato di Variante Generale al PRG approvata con D.G.R. n. 343 del 14/02/1978 e di una successiva variante, relativa all'area oggetto dell'intervento urbanistico di che trattasi, approvata con D.G.R. n. 5532 del 23.11.1999;

VISTA la deliberazione consiliare n. 27 del 12.08.2003 con la quale il Comune di Caprarola (VT) ha adottato una variante al vigente P.R.G., in località Madonna del Parto - Vallone;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dall'attestazione del Segretario Comunale datata 29.12.2003;

CHE la variante di che trattasi nello specifico consiste:

- nello spostamento a valle della Zona F - Sottozona F 3 indicata come "Zona 1" negli elaborati grafici e con una estensione superficiale pari a 5.520 mq. su di un'area attualmente destinata a zona D "Verde pubblico" al fine di salvaguardare le alberature esistenti e consentire l'intervento edificatorio in un'area meno acclive;
- nello spostamento a monte della Zona F - Sottozona F 1 indicata come "Zona 2" negli elaborati grafici con una estensione superficiale pari a 2.620 mq., su di un'area adiacente alla strada e attualmente destinata a zona D "Verde pubblico", posto che la previsione di PRG non risulta al momento attuabile per la presenza di alcuni fabbricati abusivi nelle aree esterne alla proprietà S.p.a. Stelliferi & Itavex - e pertanto non interessate dalla presente Variante - ma unitamente alla stessa destinate a zona F 1. Pertanto l'area attualmente destinata a zona F3 assumerà la destinazione di zona D mantenendo inalterata la superficie prevista dal P.R.G. - pari a 14.190 mq. - mentre quella attualmente destinata a zona D (ed indicata come "Zona 3" negli elaborati cartografici) assumerà la destinazione di Sottozona F3;

RILEVATO che gli atti relativi all'adottata variante sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 31.12.1999, n.38 e che tale Organo consultivo della

Regione, con voto n. 84/5 reso nella seduta del 10.02.2005, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia ammissibile e meritevole di approvazione;

VISTA la nota prot. n. 124940/2A/08 del 23.07.2004 con la quale la 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 e della D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 -

PARERE FAVOREVOLE

al progetto di < Progetto di variante al P.R.G. in zona Madonna del Parto - Vallone > del comune di Caprarola (VT), a condizione che si rispettino le sottostanti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello strumento urbanistico:

- *gli strumenti urbanistici di attuazione delle varianti (piani particolareggiati, piani di zona, lottizzazioni, ecc) , dovranno ottenere ex-novo il parere di compatibilità geomorfologica da parte di questa Struttura ai sensi della L. 64/74 e della DGR 2649/99.*
- *in sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione delle varianti ed in fase esecutiva, si proceda all'esecuzione di sondaggi meccanici intesi ad accertare in modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati corredando i relativi progetti di esauriente documentazione geomeccanica e di dettagliate relazioni, concernenti in particolare il rischio geomorfologico e sismico;*
- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazione geologica" e nella "Relazione geologica - Note integrative" a firma del Geol. Giancarlo Bruti;*
- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Indagine vegetazionale" a firma dell'Agr. Stefano Gasbarra;*
- *il corso d'acqua esistente, linea di drenaggio del bacino in esame, sia adeguata ad una sezione di almeno 0.32 m² come deriva dai calcoli realizzati nella Relazione tecnica geologica del 15 luglio 2004 n.3881 a firma del Geol. Alberto Orazi;*
- *nella progettazione dello strumento urbanistico di attuazione della variante sia progettato un intervento specifico per l'eventuale canalizzazione del corso d'acqua presente nell'area o per la sua sistemazione;*
- *qualsiasi manufatto da realizzare sia ad una distanza dal corso d'acqua come previsto dal T.U. 523/1904;*
- *il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi in posto, omogenei o costituiti da un unico litotipo.*
- *siano escluse tassativamente impostazioni fondazionali su terreni di riporto o su strati superficiali alterati o dalle caratteristiche meccaniche scadenti;*
- *nelle zone ad accentuata acclività si eviti l'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 opportunamente drenate poste a conveniente distanza dalle strutture degli edifici dalle quali dovranno essere completamente svincolate;*
- *sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione delle acque nel terreno;*
- *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;*



929 = 8 NOV. 2005 *llz*

 □ *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:*

VISTA la nota n. 113476/D3/06 del 13.10.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 “Usi civici e Diritti Collettivi” ha attestato che i terreni interessati dalla proposta urbanistica in argomento non risultano di demanio civico né gravati da usi civici;

VISTA la nota n. 2040 del 17.12.2003 con la quale la ASL di Viterbo – Servizio Igiene Pubblica, in relazione alla Variante al P.R.G. del Comune di Caprarola (VT), ha espresso ai soli fini igienico-sanitari, per quanto di competenza, il proprio nulla-osta, purchè la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera, venga eseguita nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 84/5 del 10.02.2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

all'Unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la Variante al P.R.G. in località Madonna del Parto – Vallone, adottata dal Comune di Caprarola (VT) con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 12.08.03 secondo le motivazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 84/5 del 10.02.05 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

2. Il progetto è vistato dal Direttore Regionale Territorio ed Urbanistica – nell'allegato **A** e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 27 del 12.08.03 di adozione della variante:

- Tav.1 - Relazione Tecnica
- Tav.2 - Stralci NTA dei Vigenti Strumenti Urbanistici
- Tav.3 - Stralci IGM, PTP, Carta Tecnica, PRG, Protezione acque pubbliche;
- Tav.4 - Zonizzazione su proprietà Stelliferi attuale ed in Variante Zonizzazione di PRG attuale ed in Variante.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A...doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

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

IL DIRETTORE
(Arch. Paolo Rivaldini)

ALLEG. alla DELIB. N. 929 ALLEGATO A
DEL 8 NOV. 2005

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 84/5 del 10/02/2005

COMMISSIONE RELATRICE
arch. Valter Campanella
arch. Mario Novelli

Oggetto: Comune di CAPRAROLA (VT)

Variante al PRG loc. Madonna del Parto – Vallone

Deliberazione di Adozione C.C. n. 27 del 12/08/2003.

L. 1150/42

Vista la nota n. 10 del 02/01/2004, assunta al nostro protocollo n. 9549 del 20/01/2004, con la quale il Comune di Caprarola (VT) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante in oggetto indicata.

Vista la nota n. 9549 del 18/11/2004 l'Arca 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 10/02/2005 è stata convocata la seduta n. 84 del C.R.p.T. nella quale al n. 5 dell'ordine del giorno, è stata discussa la Variante al P.R.G. di cui all'oggetto.

PREMESSO

Il Comune di Caprarola dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 343 del 14 febbraio 1978, ha adottato la Variante con D.C.C. n. 27 del 12/08/2003 - avverso la quale non sono state presentate osservazioni, come si evince dall'attestazione del Segretario Comunale del 29/12/2003.

La documentazione relativa alla Variante in argomento risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Del. C.C. n. 27 del 12/08/2003 di adozione della Variante;





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- Attestato del Segretario Comunale del 29/12/2003 dal quale risulta che non sono pervenute osservazioni;
- Certificazione del Sindaco attestante l'avvenuta pubblicazione ed il deposito della Deliberazione n. 27 del 12/08/2003 in luoghi di pubblica frequenza;
- Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della D.G.R. 2649, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2 A Area difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale 0 8 prot. 124940/2A/08 fascicolo 3881 del 23/07/2004.
- Parere L. R. 1/86, rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi prot. 113476/D3/06 del 13/10/2004.
- Parere igienico - sanitario favorevole, rilasciato dalla - ASL Viterbo Sez. 3 Vetralla con nota prot. 2040 del 17/12/03;
- Dichiarazione dell'Ufficio Tecnico del comune di Caprarola attestante l'inesistenza, nella zona interessata dalla Variante, di gravami di uso civico

Elaborati grafici:

- Tav. 1 - Relazione Tecnica
- Tav. 2 - Stralci NTA dei Vigenti Strumenti Urbanistici
- Tav. 3 - Stralci IGM, PTP, Carta Tecnica, PRG, Protezione acque pubbliche;
- Tav. 4 - Zonizzazione su proprietà Stelliferi attuale ed in Variante -Zonizzazione di PRG attuale e di Variante.

Dall'esame della documentazione trasmessa si evince che il PRG approvato con D.G.R. n. 343 del 14 febbraio 1978 destinava la zona, oggetto della presente Variante, parte a zona F "Attrezzature pubbliche e private" e parte a zona D "Verde pubblico".

Successivamente, con la Variante puntuale approvata dalla Giunta Regionale nel 199 con Deliberazione n. 5532, è stata modificata la destinazione urbanistica dell'area da zona F - Sottozona F1 "Attrezzature e impianti pubblici" a zona F Sottozona F 3 "Attrezzature ed impianti di uso pubblico".

Tale Variante, pertanto, non ha modificato il perimetro della sottozona F 1 ma soltanto la destinazione urbanistica e la destinazione d'uso della medesima, classificandola come zona F 3 "Servizi di uso pubblico realizzati e gestiti da privati" e adibendola ad "Attrezzature ricettive".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Con la Variante in esame l'A.C. intende traslare e riposizionare le Sottozone F 1, F 3 e D ubicate all'interno della proprietà S.p.a. Stelliferi & Itavex, mantenendo invariate sia l'estensione delle relative superfici, che di seguito si riporta:

- Zona F – Attrezzature pubbliche e private :
 - Sottozona F 1 – Attrezzature pubbliche e impianti pubblici mq. 2.620,
 - Sottozona F 3 – Attrezzature e impianti di uso Pubblico (Attrezzature ricettive) mq. 5.520,
- Zona D – Verde pubblico mq. 14.190,

sia la disciplina dettata dall'art. 10 delle N.T.A del PRG come modificato dalla precedente Variante approvata con DGR n. 5532 del 23 novembre 1999.

CONSIDERATO

La Variante proposta consiste:

- nello spostamento a valle della Zona F - Sottozona F 3 indicata come "Zona 1" negli elaborati grafici e con una estensione superficiale pari a 5.520 mq. su di un'area attualmente destinata a zona D "Verde pubblico" al fine di salvaguardare le alberature esistenti e consentire l'intervento edificatorio in un'area meno acclive;
- nello spostamento a monte della Zona F - Sottozona F 1 indicata come "Zona 2" negli elaborati grafici con una estensione superficiale pari a 2.620 mq., su di un'area adiacente alla strada e attualmente destinata a Verde pubblico, posto che la previsione di PRG non risulta al momento attuabile per la presenza di alcuni fabbricati abusivi nelle aree esterne alla proprietà S.p.a. Stelliferi & Itavex – e pertanto non interessate dalla presente Variante - ma unitamente alla stessa destinate a zona F 1.

Pertanto l'area attualmente destinata a zona F 3 assumerà la destinazione di zona D mantenendo inalterata la superficie prevista dal PRG - pari a 14.190 mq. - mentre quella attualmente destinata a Zona D (ed indicata come "Zona 3" negli elaborati cartografici) assumerà la destinazione di Sottozona F 3.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

Considerati pertanto i vantaggi derivanti da una migliore distribuzione delle aree interessate ed in ragione di quanto precedentemente esposto, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente

PARERE

che la Variante al PRG loc. Madonna del Parto – Vallone, adottata con Deliberazione del C.C. n. 27 del 12/08/2003, sia ammissibile e meritevole di approvazione

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

f.to Il Vicepresidente del C.R.p.T.
(arch. Antonino Bianco)

