



1140 73 DIC. 2005 R

OGGETTO: Comune di Nepi (Vt)
Variante al P.R.G. per attività estrattive
D.C.C. n. 95 del 22.09.1999
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 /08/42, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;
VISTA la Legge 05/09/72, n. 8;
VISTA la Legge Regionale 12/06/75, n. 72;
VISTA la Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Nepi (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 2808 del 27.05.1986;

VISTA la deliberazione consiliare n. 95 del 22.09.1999, con la quale il Comune di Nepi (Vt) ha adottato la Variante al Piano Regolatore Generale in ottemperanza, ancorché tardiva, ad una prescrizione introdotta in sede di approvazione regionale del citato P.R.G. al fine di individuare, con relativa zonizzazione, le attività estrattive esistenti, in ampliamento e di nuova realizzazione;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione nei termini, in merito alla quale l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 10 del 25.02.2000;

CHE direttamente alla Regione è pervenuta n. 1 osservazione;

VISTA la nota n. 2107 del 23.04.2001 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F Servizio 1 ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante al P.R.G. del Comune di Nepi (Vt) per esistenti attività produttive Estrattive e di trasformazione dei prodotti estrattivi a condizione che prima della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio, di approvazione della proposta urbanistica, siano attivate le procedure ed ottenuta la liquidazione degli usi civici, conformemente alle disposizioni di cui all'art.4 della L.R. 3 gennaio 1986 n. 1;

CONSIDERATO che con Legge Regionale n. 6 del 27.01.2005 – art.4 – di modifica alla sopra citata L.R. n. 1/86, sono stati attribuiti ai comuni le funzioni ed i compiti amministrativi in materia di liquidazione degli usi civici;

VISTA la nota n. 401 del 10.01.2001 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente – Dipartimento Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 4A Servizio 3 ha espresso parere positivo alla Variante al piano regolatore per Attività Produttive ed Estrattive, località varie, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche attuative:

- Devono essere rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica del settembre 1999, a firma del dott. Geol. Stefano Sgarbi;
- Devono essere rispettate le aree di salvaguardia identificate ai sensi del DPR 236/88 modificato dal D.Lvo 152/99 e D.Lvo 258/2000, e riportate nella relazione geologica del dott. Sgarbi nelle tavole dei Vincoli territoriali;
- Le attività di cava non dovranno interessare le falde idriche riconosciute e le cui emergenze sono riportate nella cartografia citata al punto precedente;
- Gli attuali fronti di cava siano messi in sicurezza secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dalla legge regionale 5 maggio 1993 n. 27;
- 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;
- Siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio vegetazionale del dott. Cantiani;
- Le aree siano sistemate a verde, una volta esaurita per ogni settore l'attività estrattiva e secondo il piano di recupero previsto, utilizzando essenze arboree autoctone e compatibili con le condizioni climatiche del luogo;
- In tutti i siti siano regimentate le acque di scorrimento superficiale al fine di impedire erosioni lineari sulle aree denudate e sottoposte agli sbancamenti e a valle degli interventi, così come ristagni e interruzioni del naturale deflusso delle acque ed in particolare dei fossi che lambiscono i siti di La Massa e Valdiano;
- In località La Massa infine, vista la presenza di una concessione mineraria denominata Antiche Terme dei Gracchi – Terme di Nepi, siano rispettate le norme contenute nella legge regionale 26 giugno 1980 n. 90.

Le progettazioni e le realizzazioni di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni;

1140 23 DIC. 2005

VISTA la nota n. 1632 del 25.10.2001 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Viterbo - Servizio Igiene Pubblica Sez. 5 ha ritenuto di poter esprimere, dal punto di vista dell'igiene, il Nulla Osta in merito alla proposta urbanistica in argomento, purché la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico sanitaria;

VISTO l'atto n. C1199 del 15.09.2003 con il quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Attività Produttive - Area Ispettorato Regionale di Polizia Mineraria ha determinato che:

1. *Il materiale basaltico, estratto dalla Soc. SEI, nella cava in località "Valdiano" e nell'area di ampliamento richiesta in località "Morra", del territorio del Comune di Nepi (VT), costituito da lave leucitiche e tefritiche connesse alle fasi effusive dell'apparato sabbatino, che rappresentano prodotti molto rari, che si presentano in spessori piuttosto ridotti, viene considerato materiale raro ai sensi e per gli effetti della L.L.R.R. n. 24/98 e n. 27/93, sulla base anche di quanto rappresentato dalla relazione geologica, inviata dalla Soc. SEI o dal Comune di Nepi, a firma dei geologi dr. Maria Rosaria Manuel e dr. Giuseppe Manuel.*
2. *Il basalto ha caratteristiche chimico-fisiche e proprietà meccaniche che ne permettono l'utilizzazione in edilizia, per la realizzazione di pavimentazioni stradali, ballast ferroviario, conglomerati bituminosi di particolare pregio e riveste interesse economico di carattere pubblico in relazione alle particolari utilizzazioni di mercato, anche fuori dalla Regione Lazio;*

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati da questo 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. 89/3 reso nella seduta del 17.03.2005, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con l'ablazione da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la lettera n. 117616 del 15.07.2005, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha comunicato al comune di Nepi (Vt) le modifiche proposte dal C.R.p.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art.3 della legge 765/67;

ATTESO che, trascorsi 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte, ai sensi del citato art.3 della L. 765/1967, si intendono accettate dal Comune interessato;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. n. 89/3 del 17.03.2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

All'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale da "Zona Agricola - Sottozona E1 e E2", a "Sottozona F3 - Produttive e di trasformazione dei prodotti estrattivi" e a "Zona M - Attività Estrattive" adottata dal Comune di Nepi (Vt) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 22.09.1999, per le motivazioni e con l'ablazione contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 89/3 emesso nell'adunanza del 17.03.2005, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

1. le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**;
2. il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati:
 - Elaborato n. 1;
 - Elaborato n. 2 : relazione e norme tecniche;
 - Elaborato n. 3 : norme tecniche specifiche;
 - Elaborato n. 4 : scheda superfici e volumetrie;
 - Indagine geologica;
 - Indagine vegetazionale.

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



Allegato A.doc

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL VICE SEGRETARIO: F.to Laura FANASCA



ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Voto n. 89/3 del 17/03/2005

COMMISSIONE RELATRICE

Arch. Valter Campanella

Arch. Mario Novelli

Arch. DEMETRIO CARINI

Oggetto: Comune di NEPI (VT)

Variante al PRG per attività estrattive.

Deliberazione di Adozione C.C. n. 95 del 22/09/1999.

L. 1150/42

Con nota n. 35715 del 09/03/2005 l'Area 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 17/03/2005 è stata convocata la seduta n. 89 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. 2673 del 22/03/2000, assunta al nostro protocollo n. 4057 del 27/03/2000, con la quale il Comune di Nepi (VT) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante in oggetto indicata.

Viste le successive note n. 8847 del 06/10/2000 pervenuta l'11/10/00 prot. n. 7017/A, n. 9286 del 30/10/2001 pervenuta il 30/10/2001 prot. n. 161188, n. 2538 del 04/03/2002 pervenuta il 5/3/2002, prot. 4967, con le quali sono state trasmesse integrazioni alla documentazione.

Esaminati gli atti ed elaborati e sentita la Commissione Relatrice

PREMESSO

Il Comune di Nepi dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2808 del 27/05/1986, ha adottato la Variante per le attività estrattive con D.C.C. n. 95 del 22/09/1999 - avverso la quale è stata presentata nei termini una osservazione nei confronti della quale il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con D.C.C. n. 10 del 25/02/2000, ed un'osservazione, fuori termine, direttamente alla Regione Lazio in data 19/09/2001.

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

Atti amministrativi

- Del. C.C. n. 95 del 22/09/1999 di adozione della Variante;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti;
- Certificato di avvenuto deposito degli atti e dell'osservazione presentata;
- Copia F.A.L. della Provincia di Viterbo;
- Originale della osservazione presentata;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- **Parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della D.G.R. 2649**, rilasciato dalla Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area 4 A Servizio 3 prot. 401/ fascicolo 2697 del 10/01/2001.
- **Parere L.R. 1/86 favorevole a condizione** che: *"prima della Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio, di approvazione della proposta urbanistica, siano attivate le procedure ed ottenuta la liquidazione degli usi civici, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 3 Gennaio 1986 n. 1."*; rilasciato ai sensi art. 7 L.R. 59/95 dall'Assessorato per le politiche dell'Agricoltura – Dipartimento sviluppo agricolo e mondo rurale; Area F Servizio 1 prot. 2107 del 23/04/2001.
- **Parere igienico - sanitario favorevole**, rilasciato dalla - ASL Viterbo Sez. 5 Civitacastellana con nota prot. 1632 del 25/10/2001;
- **Nota n. 2538 del 04/03/2002 del Comune di Nepi (VT)**, pervenuta alla Regione Lazio il 5/3/2002, prot. 4967, con la quale l'Ufficio Tecnico Comunale ha fornito le integrazioni richieste documentando l'esistenza delle attività estrattive ed ad esse connesse alla data di **opposizione dei vincoli di cui alla L. 431/85 e della DGR. N. 5849/85 della Valle del Treja.**
- **Determinazione Regionale del Dipartimento economico e occupazionale Direzione Regionale attività produttive n. 01199 del 15.09.2003 proposta n. 513 del 30/07/2003** che attesta la "Certificazione di materiale raro ai fini dell'interesse economico di carattere pubblico L. L. R.R. n. 27/93 e n. 24/98".

Elaborati grafici

- Elaborato n. 1 : stralci cartografie
- Elaborato n. 2 : relazione e norme tecniche
- Elaborato n. 3 : norme tecniche specifiche
- Elaborato n. 4 : scheda superfici e volumetrie
- Indagine geologica
- Indagine vegetazionale

Dall'esame della documentazione trasmessa si evince che il Comune di Nepi con la citata D.C. n. 95 del 22/09/1999 ha adottato, in ottemperanza, ancorchè tardiva, ad una prescrizione introdotta in sede di approvazione regionale del PRG, la variante in oggetto finalizzata alla individuazione, con la relativa zonizzazione, delle attività estrattive esistenti, in ampliamento e di nuova realizzazione per una complessiva estensione superficiale pari a 459.000 mq.

Inquadramento urbanistico

Le aree oggetto di variante sono nell'elaborato tecnico rappresentate su base territoriale secondo ambiti individuati dai rispettivi toponimi come Quadro 1 – Valdiano e Quadro 2 – La Morra, che vengono modificate da Zone classificate come Zone Agricole – Sottozona E 1 e E 2, a Sottozona F 3 – Produttive e di trasformazione dei prodotti estrattivi e a Zone M – Attività Estrattive, come meglio specificato nell'elenco che segue:

- **Quadro 1 - Valdiano**

Sottozona F 3	Area ditta SEI	24.000 m.q.
	Area ditta FERTILNEPI	23.000 m.q.
Zona M	Area ditta SEI	170.000 m.q.
- **Quadro 2 – La Morra**

Zona M	Area ditta SEI	150.000 m.q.
Zona M	Area ditta CAVA LA MASSA	92.000 m.q.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Inquadramento paesistico

Le aree interessate dalla Variante di cui trattasi ricadenti nell'ambito del Quadro 1, ed individuate come 1 A ed 1 B in loc. Valdiano risultano parzialmente o interamente vincolate ai sensi dell'art. 142, punto c, del D.Lgs. 42/2004 in quanto interessate dalla fascia di rispetto del Fosso Valdiano avente natura giuridica di acqua pubblica. Nello specifico la 1 A risulta vincolata solo in parte, in quanto un tratto del corso d'acqua è stato declassato con la DGR 211/2002, la 1 B invece ricade interamente nella fascia di rispetto del corso d'acqua e del sub affluente.

Le aree, ricadenti nell'ambito del Quadro 2, ed individuate come 2 C in loc. Graciolo e 2 A in loc. La Morra, risultano entrambe vincolate ai sensi dell'art. 138 del D.Lgs.vo 42/2004 (DGR n. 5849 del 08/10/1985 - Valle del Treja), mentre la prima risulta vincolata anche ai sensi dell'art. 142, punto c.), dello stesso D.Lgs. in quanto interessata dalla fascia di rispetto del Fosso Cerreto o Valdiano, avente natura giuridica di acqua pubblica.

CONSIDERATO

In ragione di quanto precede la verifica di conformità, con la disciplina di tutela paesaggistica deve essere operata necessariamente sulla base del combinato disposto delle norme derogatorie previste dall'art. 27 bis, comma 1 bis, e dall'art. 17 commi 1 bis, 2 e 3, della L.R. 24/98, e ss. mm. ed ii.

Il c. 1 bis dell'art. 27 bis ed il comma 1 bis dell'art. 17 consentono di poter derogare alle normative di salvaguardia paesaggistica "in aree di scarso pregio paesistico, classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela" e, specificatamente per quanto attiene le attività estrattive, "in considerazione di un interesse economico di carattere pubblico ed esclusivamente per l'escavazione di materiale raro" così come definito all'art. 4 della L.R. 17/2004.

Orbene per quanto riguarda l'ambito 1 A, così individuato dalla Variante di che trattasi, in loc. Valdiano parte come zona M – Attività Estrattive e parte come Sottozona F3 – Produttiva di Trasformazione, trattasi in realtà di aree già a tal fine utilizzate per l'estrazione del basalto, sin dagli anni '50 per la cava e prima del 1985 per l'attività di trasformazione, come si evince dalla relazione tecnica allegata, e come si può anche rilevare sia dalla stessa Carta Tecnica Regionale che dalle Foto aree.

Per esso si ritiene che la Variante proposta possa essere meritevole di accoglimento non solo limitatamente alla parte posta a sud del Fosso Valdiano, già oggetto di declassamento in forza della DGR 211/2002, ma anche per la parte residua, ricompresa nella fascia nord, può essere applicata la norma derogatoria prevista dai commi 2 e 3 del già citato art. 17.

Per quanto riguarda l'altra Sottozona F 3 prevista, corrispondente all'ambito 1 B, per essa non può essere applicata la norma derogatoria prevista dal comma 1 bis dell'art. 27 bis, in quanto trattasi di fasce di tutela di corso d'acqua, avente natura giuridica di acqua pubblica, e quindi non dispiegante il più basso livello di tutela così come richiesto dalla normativa stessa e, pertanto, la variante non si ritiene meritevole di accoglimento.

Per quanto riguarda l'ambito 2 C, individuato dalla Variante in loc. Graciolo, come Zona M Attività Estrattive, trattasi in realtà di area già a tal fine utilizzata, come cava di tufo, legittimamente in esercizio sin dal 1967 come si evince dalla relazione tecnica allegata e come si può anche rilevare dalla stessa Carta Tecnica Regionale e dalle foto aree.

Per essa si ritiene che la Variante proposta possa essere meritevole di accoglimento sulla base della norma prevista dal comma 3 dell'art. 17.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Infine per quanto concerne l'ambito 2 A, individuato dalla Variante di che trattasi in loc. La Morra, come Zona M - Attività Estrattive, trattasi di richiesta di apertura di nuova cava di basalto, che viene definito materiale raro, sulla base della certificazione rilasciata con Determinazione n. 1139 del 15/09/2003, da parte del Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Attività Produttive - Area D, Ispettorato Regionale di Polizia Mineraria (in ampliamento di quella già in esercizio in loc. Valdiano).

Per esso si ritiene che la Variante proposta possa essere considerata meritevole di accoglimento in quanto interessato soltanto dal vincolo imposto dalla DGR 5849/85 - Valle del Treja e classificato dal PTP 4 come Zona di Trasformabilità Limitata, corrispondente, "al più basso livello di tutela" come stabilito dalla normativa che consente la deroga.

Corre l'obbligo comunque segnalare che le norme derogatorie previste dalla disciplina di tutela paesistica, che consentono l'adozione di variante urbanistica, vanno, comunque, coordinate con quelle contenute nella nuova legge regionale n. 17 del 06/12/2004 di "Disciplina Organica in materia di cave e forbiere", relativamente al Regolamento Reg.le (art. 7), al Piano Reg.le per le attività estrattive (PRAE) (Art. 9), alle autorizzazioni per le attività di coltivazione (Art. 12), ma soprattutto rispetto alle "Disposizioni transitorie e finali" del Capo V, che più specificatamente, agli Artt. 29,30 e 37, pongono limiti e precise condizioni procedurali per l'avvio dell'attività estrattiva, pur se resa possibile da norme paesistiche derogatorie e da destinazioni "proprie" eventualmente impresse da varianti urbanistiche come nel caso in specie.

In merito all'osservazione presentata dalla Soc. SO.GE.MA. avverso la variante, si esprime concorde avviso con le decisioni comunali assunte con D.C.C. n. 10 del 25/02/2000 nel respingerla.

Per quanto riguarda l'osservazione presentata fuori termine e direttamente alla Regione Lazio, dalla stessa Soc. SO.GE.MA. in data 19/09/2001, prot. 20625, per la stessa non si dà luogo a provvedere in quanto risulta priva di riferimenti cartografici indispensabili per qualsivoglia valutazione.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio e del

PARERE

Che la Variante al PRG, per le attività produttive estrattive e di trasformazione adottata dal Comune di NEPI (VT) con Deliberazione Consiliare n. 95 del 22/09/99 sia meritevole di approvazione regionale con l'ablazione introdotta d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 785/67.

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