



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL: 06/02/2007

 ADDI' 06/02/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Ettore	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice	NICHELANGELI	Marlo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACCHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIGALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: ASIORE - BRACCHETTI - NIERI - RODANO - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 46

Oggetto:

Comune di Carchiano (VC). Variante Generale al P.R.G..
 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 22.12.2000.
 Approvazione.





46 - 6 FEB. 2007 *lll*

Oggetto: Comune di Corchiano (Vt).
Variante Generale al P.R.G.
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 22.12.2000.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
VISTA la Legge 06.08.1967, n. 765;
VISTO il D.P.R. 15.01.1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;
VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;
VISTO l'art. 16 della L.R. 22.12.1999, n. 38 e s.m.i., recante "Norme sul governo del Territorio";
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 Corchiano (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 733 del 09.02.1993;

VISTA la deliberazione consiliare n. 56 del 22.12.2000, con la quale il Comune di Corchiano (Vt) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 11 osservazioni nei termini e n. 2 fuori termine;

VISTA la deliberazione consiliare n. 43 del 18.12.2002 con la quale il Comune di Corchiano (Vt) ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle sole osservazioni presentate nei termini;

RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. 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;

VISTO il voto n. 101/1, reso nell'adunanza del 27.10.2005, che si allega sotto la lettera A alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la Variante Generale di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67 ed inoltre ha ritenuto di invitare l'Amministrazione medesima, in fase di controdeduzioni, a determinare in merito alle 2 osservazioni pervenute al Comune di Corchiano fuori termine;

VISTA la lettera n. 231247 del 22.12.2005, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al Comune di Corchiano (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;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 14.03.2006, con la quale il Comune di Corchiano (Vt) ha accettato integralmente le modifiche apportate con il succitato voto n. 101/1/2005 del C.R.p.T. ed ha formulato le proprie determinazioni in merito alle 2 osservazioni pervenute fuori termine;



46 - 6 FEB. 2007 *lee*

VISTO il voto n. 117/3, reso nell'adunanza del 20.07.2006, che si allega sotto la lettera B alla presente delibera di cui costituisce parte integrante, con il quale il predetto C.R.p.T. ha ritenuto di condividere le decisioni comunali in merito alle richiamate 2 osservazioni fuori termine;

VISTA la nota n. 20635 del 24.09.2001 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64 e della D.G.R. n°2649/99 con prescrizioni;

VISTA la successiva nota n. 036389/2A/08 del 9.03.2005, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area "8" - Difesa del Suolo, a seguito di una richiesta comunale di chiarimenti in merito al precedente parere n. 20635 del 24.09.2001, ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. 2649/99, alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Corchiano, 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:*

A. *Siano rigorosamente osservate tutte le prescrizioni riportate nel precedente parere emesso da questa struttura regionale con nota prot. 20635 del 24.9.2001, (Fasc. 2749), di seguito riportate:*

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico redatto dal Geologo G. Berardi, allegato all'istanza, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno; in particolare l'Amministrazione dovrà attenersi a quanto riferito sulle scelte fondazionali nel paragrafo n°7 "Capacità portante e tipologia fondale" e a quanto indicato nell'Elaborato Carta di idoneità territoriale, redatta dal Servizio Geologico Regionale, che modifica e sostituisce la Tav. 9 allegata al precedente Parere:*
 - *In tutte le aree classificate come non idonee, indicate con campitura di colore Azzurro, della Carta dell'idoneità territoriale, non sussiste la possibilità di abbassare a livelli accettabili la soglia di rischio; pertanto è vietata l'edificazione e qualsiasi intervento di scavo, riporto e movimenti di terra che possono aggravare il livello di pericolosità e di rischio;*
 - *Nelle porzioni del territorio classificate a idoneità territoriale medio-alta, indicate con la campitura di colore giallo, nella Carta dell'idoneità territoriale, dovranno eseguirsi indagini geognostiche eseguite sia per la caratterizzazione geotecnica e stratigrafica dei terreni di fondazione che per la progettazione degli interventi più idonei per l'allontanamento delle acque superficiali di falda (rif. Par. n° 6-7 del testo della relazione geologica); dovranno essere inoltre mantenute le specie arboree e in caso di abbattimento, procedere al rimboschimento compensativo;*
 - *In tutte le aree classificate come idonee, dove non esistono particolari problematiche che possano compromettere il quadro geoambientale, indicate con la campitura di colore arancione nella Carta dell'idoneità territoriale, l'edificazione è possibile secondo la normativa vigente;*
- In particolare, per le aree (indicate nella Relazione geologica) e nei comprensori destinati allo sviluppo di nuovi complessi edilizi, valgono le seguenti indicazioni specifiche:*
- *Area 1 - loc. S. Antonio zona di espansione: l'area è classificata di idoneità medio alta - essendo presente nella zona un fosso, che nel passato ha subito interventi di "intubazione", ai fini della salvaguardia delle persone e dei manufatti, prima delle nuove edificazioni, si ritiene necessario che siano effettuati studi a carattere idrologico, comprendenti opportune verifiche idrauliche sulle portate utili ad un corretto dimensionamento delle opere; inoltre data la presenza nell'area di terreni scadenti si dovranno seguire le prescrizioni contenute nel paragrafo n° 6-7 del testo della relazione geologica oltre che realizzare adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche, onde evitare fenomeni di erosione accelerata;*
 - *Area 2 - loc. Castiglione zona PEEP: l'area è classificata ad idoneità medio-alta - essendo presente nell'area un compluvio con fosso, si prescrivono i seguenti interventi: Indagini geognostiche di dettaglio finalizzate all'accertamento in fase di realizzazione dei singoli progetti, delle condizioni di facies e della consistenza delle formazioni affioranti che possono presentare eteropie e realizzazione di adeguate opere per lo smaltimento delle*



acque meteoriche onde evitare fenomeni di erosione accelerata; Mantenimento dell'area boschiva da utilizzare come zona a verde;

- **Area 3 (loc. Castiglione) zona commerciale:** l'area è classificata come idonea; si prescrivono: Indagini geognostiche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche; Mantenimento dell'area boschiva da utilizzare come zona a verde;
- **Area 4 (loc. S.Egidio) zona verde attrezzato convenzionato:** l'area è classificata come idonea; si prescrivono interventi di carattere conservativo in relazione alla vegetazione presente: Mantenimento del castagneto e, in caso fosse necessario l'abbattimento di alcune piante, procedere al rimboschimento compensativo, mediante il reimpianto del medesimo numero di piante rimosse da quell'area in altra limitrofa; nel caso si debbano innalzare strutture turistiche di servizio dovranno essere eseguite verifiche di stabilità delle scarpate e le necessarie opere di contenimento;
- **Area 5 (loc. Madonna del Soccorso) parcheggi:** l'area è classificata a idoneità medio-alta; si prescrivono, Indagini geognostiche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche; Mantenimento dell'area boschiva da utilizzare come zona a verde;
- **Area 6 (centro storico alveo fluviale) Percorso naturalistico:** si confermano le prescrizioni relative all'area 4; si dovranno inoltre effettuare localmente verifiche di stabilità dei versanti;

Mantenimento dell'area boschiva e, se necessario l'abbattimento di piante, procedere al rimboschimento compensativo, vale a dire al reimpianto del medesimo numero di piante rimosse da quell'area in altra limitrofa;

- **Aree 7 (loc. via Fabbrica di Roma) Zona turistica e nuovi impianti sportivi:** area classificata come idonea; si confermano le prescrizioni contenute nel paragrafo n° 6-7 del testo della relazione geologica;
 - **Area 8 (loc. Le Rupi via Civitacastellana) parcheggio:** l'area non è idonea agli interventi previsti;
 - **Area 9 (loc. via Civitacastellana) staz. Carabinieri:** l'area è classificata a idoneità medio-alta; si prescrivono, Indagini geognostiche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche
 - **Area 10 (loc. via Civitacastellana) nuove edificazioni:** l'area è classificata a idoneità medio-alta; si prescrivono, Indagini geognostiche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche e la realizzazione di opere di raccolta per le acque meteoriche;
2. In relazione alle sorgenti e pozzi indicate nella Tav.7 "Carta Idrogeologica", in corrispondenza delle fonti di approvvigionamento utilizzate a scopo idropotabile in acquedotto, sia pubbliche che private, devono essere delimitate le aree di salvaguardia in base alla L. n°152/99 e alla D.G.R. n° 5817/99; in attesa della loro individuazione siano rispettate, nell'ambito dei 200 metri di raggio, le norme transitorie previste dal D.L.V. n°152/99 che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con l'Art. 21;
 3. Siano individuate le aree di salvaguardia, di tutte le sorgenti e dei pozzi di captazione per consumo umano, individuate nella carta idrogeologica secondo i tempi e le procedure previste dalla D.G.R. n° 5817/99;
 4. Per la protezione delle acque di falda dei pozzi e delle sorgenti, utilizzati da privati, al fine di evitare che questi diventino vie di possibile infiltrazione del percolato inquinante, si richiede il monitoraggio dei corpi idrici più importanti;
 5. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria; per le case rurali sparse di nuova realizzazione e per i nuovi insediamenti urbani è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento a fitodepurazione, che comunque dovranno prevedere la possibilità dello smaltimento al depuratore comunale;
 6. Nella sistemazione a verde sia valutata l'opportunità di realizzare preventivamente all'intervento edificatorio fasce o nuclei di vegetazione arborea ed arbustiva in modo da arrivare una volta realizzati gli edifici ad una situazione già accettabile da un punto di vista ambientale,



46 - 6 FEB. 2007 *ly*



migliorando ove possibile la componente vegetale naturale, utilizzando specie arboree ed arbustive fitoclimatiche ed edaficamente;

7. Sia valutata la possibilità di creare corridoi ecologici tra l'area da edificare ed i territori circostanti;
8. Si ponga particolare attenzione negli interventi limitrofi alla vegetazione ripariale;
9. Nell'area ove è previsto il parcheggio "Le Rupi", non dovrà essere assolutamente danneggiata la vegetazione presente;
10. Nelle aree ove sono presenti "percorsi naturalistici" si procederà all'eliminazione della vegetazione infestante ed all'apposizione di tabelle monitorie, avendo l'accortezza di non danneggiare la vegetazione ripariale e di pregio;
11. Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Rocco Sgherzi;
12. 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 asportati dove presenti le coperture di terreno superficiale aventi cattive caratteristiche geomeccaniche;
13. Siano rispettate le distanze di sicurezza dai corsi d'acqua, in relazione alle aree vincolate secondo le normative vigenti;
14. Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti dei fossi (Art. 41 del D. L.vo 152/99);
15. Per la realizzazione di opere antropiche (interventi di sistemazione idraulico-forestale, sistemi di depurazione e fognari e sistemi drenaggio) in prossimità dei corsi d'acqua del territorio comunale, prima degli interventi devono essere eseguiti i seguenti studi e indagini per la valutazione del rischio di esondazione: rilievi topografici; verifiche idrauliche per calcolare la portata di massima piena, per un periodo di ritorno di 100 anni; verifiche della stabilità delle sponde; verifica del rapporto tra la falda acquifera e quelle di alveo e subalveo;
16. 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;
17. 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;
18. 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,);
 - B. Nelle zone interessate da rischio di Frana definite R3, riportate nell' allegato elaborato "Atlante delle situazioni di rischio da frana", tratto dal Piano di Assetto Idrogeologico, e limitatamente a dette perimetrazioni di zone di rischio di frana, l'attuazione degli strumenti urbanistici è subordinata al fatto che il Comune provveda alla trasposizione cartografica dei limiti delle zone di rischio da frana su cartografia alla scala adottata dai piani regolatori generali e/o su base catastale; Per tali aree valgono le Norme Tecniche di attuazione (art. 12) contenute nel suddetto Piano di Assetto Idrogeologico, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Tevere, con Delibera 101 del 1 agosto 2001;
 - C. In merito all'area destinata a manifestazioni (classificata come F3), nei pressi di Via Napoleone, si prescrive, ai fini della sicurezza di chi accede all'area delle manifestazioni del presepe vivente, che sia effettuato un preventivo controllo sulla stabilità dei versanti in occasione di eventi con rilevante frequentazione pubblica;

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni, ed in particolare

- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";



46 - 6 FEB. 2007 *llg*

Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;

- *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
- *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 e Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardanti le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.*
- *Deliberazione n. 766 del 01.08.2003 "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni.";*

VISTA la nota n. 66542/D3/06 del 10.07.2003, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area F Servizio 1° ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 7 L.R. n°59/1995, alla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Corchiano (Vt), in quanto in essa, le previsioni di carattere edificatorio, interessano aree di natura privata, e non interessano terreni appartenenti al demanio civico, né gravati da diritti civici.

In considerazione comunque dell'esistenza, nell'ambito del territorio comunale, di aree di demanio civico e rilevata l'inadeguatezza delle norme riguardanti i diritti civici, ha richiesto l'integrazione del testo dell'art. 28 delle N.T.A. della Variante Generale al Piano Regolatore Generale integralmente riportato nell'**Allegato A** del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 2291/R del 10.12.2003 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Viterbo – Servizio Igiene Pubblica Sez. 5 ha espresso parere igienico sanitario favorevole sul progetto di variante al P.R.G. del Comune di Corchiano (Vt) con le seguenti prescrizioni:

1. *dovranno essere rispettati tutti gli standard di cui al Decreto Interministeriale n. 1444 del 02.04.1968, in particolare gli articoli 3, 4, 5, 8 e 9*
2. *nelle costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti fronteggianti le strade dovranno essere osservate le distanze dal confine stradale stabilite dal Nuovo Codice della Strada*
3. *dovranno essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria*
4. *dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (D.L.vo 152/99 e succ. modifiche e integrazioni, D.G.R. n. 5817 del 14/12/99*
5. *lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire nel rispetto del D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni; la fascia di rispetto assoluto, con vincolo d'inedificabilità, circostante l'area destinata all'impianto di depurazione dovrà avere una larghezza non inferiore ai 100 metri; tale impianto dovrà essere realizzato nel rispetto delle norme tecniche vigenti (all. 4 della Delibera Interministeriale del 04/02/1977)*
6. *sia osservata l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di m. 200, salvo deroghe già concesse a codesta Amministrazione (art. 338 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 1265/34)*
7. *sia rispettato quanto disposto dall'art. 216 del T.U.LL.SS. R.D. 1265/34, nella collocazione delle lavorazioni insalubri, in particolare quelle di I classe.*

VISTO il decreto n. 23204 del 9.01.1961 del Ministero della Sanità ^{~ MEMCO PROVINCIALE DI VITERBO ~} per la riduzione a ml. 50 l'ampiezza della zona di rispetto del Cimitero di Corchiano;

VISTA la nota 626/E datata 17.02.2004 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale che risulta di massima compatibile con le destinazioni proposte dalla Variante in questione;

RITENUTO di condividere e fare propri i predetti voti del C.R.p.T., che si allegano alla presente delibera (**Allegato A** ed **Allegato B**) di cui costituiscono parte integrante;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità



46 - 6 FEB. 2007 *lu*

DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Corchiano (Vt) con deliberazione di C.C. n. 56 del 22.12.2000, per i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenuti nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n. 101/1 e voto n. 117/3, emessi rispettivamente nelle adunanze del 27.10.2005 e del 30.07.2006, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali **Allegato A** ed **Allegato B**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati. *f*

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto specificato nell'**Allegato A** e nell'**Allegato B**.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.04 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (prov. VT - RI e ambito lacuale Nord) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, nell'**Allegato B** e nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 56 del 22.12.2000:

- All. A: Relazione Illustrativa e Dati;
- Tav. 01: Inquadramento Territoriale - Viabilità;
- Tav. 02: Tavola E/1 P.T.P. Ambito Territoriale n°4;
- Tav. 03: Tavola E/2 P.T.P. Ambito Territoriale n°4;
- Tav. 04: Tavola E/3 P.T.P. Ambito Territoriale n°4;
- Tav. 05: Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- Tav. 06: Individuazione Proprietà comunali ed Emergenze Storiche ed Ambientali;
- Tav. 07: P.R.G. Vigente - Zonizzazione del Centro Urbano;
- Tav. 08: P.R.G. Vigente - Quadro Sinottico Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 09: Variante P.R.G. - Zonizzazione Generale del Territorio Comunale;
- Tav. 10: Variante P.R.G. - Zonizzazione del centro Urbano;
- Tav. 11: Variante P.R.G. - Quadro Sinottico Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 12: Variante P.R.G. - Raffronto P.R.G. vigente con la Variante -
Analisi delle Espansioni;
- Tav. 13: P.R.G. Vigente - Dati quantitativi P.R.G. Vigente;
- Tav. 14: Variante P.R.G. - Dimensionamento Variante P.R.G.;
- All. B: Norme Tecniche di Attuazione.

Nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 43 del 18.12.2002:

- All. B bis: Stralcio Norme Tecniche di Attuazione con modifiche per accoglimento osservazioni;
 - Tav. 09 bis: Variante P.R.G. - Zonizzazione Generale del Territorio Comunale -
Modifiche per accoglimento osservazioni;
 - Tav. 10 bis: Variante P.R.G. - Zonizzazione del centro Urbano - Modifiche per
accoglimento osservazioni;
 - Tav. 15: Variante P.R.G. - Elenco osservazioni - Individuazione zone;
- f*

e nella Tav. 9 "Carta della Idoneità Territoriale" ^{di cui} allegata al parere n. 036389/2A/08 del 9.03.2005 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area "8" - Difesa del Suolo. *f*

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



Allegato A



Allegato B

12 FEB. 2007



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

ALLEG. alla DELIB. N. 46
DEL 28 FEB. 2007

Arch. Demetrio Carli

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 101/1 del 27 Ottobre 2005

ALLEGATO A

COMMISSIONE RELATRICE
arch. Valter Campanella
arch. Alberto Busnengo

OGGETTO: COMUNE DI CORCHIANO (VT) VARIANTE GENERALE AL P.R.G. adottata con
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2000.
Rif. L. n° 1150/42

Con nota n. 139891 del 22/08/2005 l'Area 4 ha trasmesso a codesto Comitato la relazione istruttoria relativa alla pratica in oggetto.

In data 27/10/2005 è stata convocata la Seduta n. 101 del C.R.p.T. nella quale, al n. 1 dell'Ordine del Giorno, è stata discussa la Variante Generale al P.R.G. di cui all'oggetto.

Vista la nota n. 2615 del 16/06/2003, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 16/06/2003 prot. 86928 con la quale il Sindaco del Comune di CORCHIANO (VT) ha chiesto l'approvazione della Variante al P.R.G.;

Vista la successiva nota integrativa n. 1183 del 04/03/2004 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 04/03/2004 prot. 38022, con la quale sono stati trasmessi: parere di cui alla L.R. n. 1 del 03/01/1986 e della L.R. n. 59/1995 art. 7, parere A.S.L. Viterbo sez. 5 Civitacastellana, parere Ministero per i Beni e le attività Culturali Direzione Generale per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale;

Vista la nota n. 670 del 09/02/2005 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 15/02/2005 prot. 23001 con la quale è stato trasmesso il parere suppletivo rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/74), della L.R. 72/75 e della DGR 2649/99.

PREMESSO:

Che il Comune di CORCHIANO (VT), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 733 del 09 Febbraio 1993 pubblicata sul B.U.R n. 19 del 10/07/1993 20/07/1982, ha adottato la Variante Generale al PRG con D.C.C. n. 56 del 22/12/2000.

Che con successiva D.C.C. n. 43 del 18/12/2002 sono state trasmesse le osservazioni, di cui n. 11 nei termini, esaminate e controdedotte e n. 2 fuori termine, non controdedotte.

Che il progetto di Variante Generale al P.R.G., trasmesso dall'A.C., 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. 56 del 22/12/2000 di adozione del P.R.G.;
 - D.C.C. n. 43 del 18/12/2002 di controdeduzioni alle osservazioni;
 - Certificato di avvenuto deposito;
 - Foglio degli Annunzi Legali;
 - Certificato di Avvenuto Deposito;
 - Manifesto;
 - Registro protocollo osservazioni;
-
- Parere 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 Area F Servizio 1° prot. 66542/A 3/06 del 10/07/2003;
 - Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, L.R. 72/75 e della DGR n. 2649 del 24/09/2001 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente Servizio Geologico Regionale prot. 20635 fascicolo 2749 del 24/09/2001;
 - Parere (suppletivo) ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, L.R. 72/75 e della DGR n. 2649/99 del 09/03/2005 rilasciato dal Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 8 Difesa del Suolo prot. 036389/2 A/08 fascicolo 4452 A 13 del 09/03/2005;
 - Parere Ministero per Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale prot. 626/E del 17/02/2004;
 - Parere A.S.L. Viterbo prot. n. 2291/R del 16/12/2003 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo ,Servizio Igiene Pubblica, Sez. 5 Civitacastellana;



REGIONE LAZIO

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

Elaborati Tecnici

All A)	Relazione Tecnica	
1)	Inquadramento Territoriale – Viabilità	Sc. 1: 10.000
2)	Tav. E/1 P.T.P. Ambito Territoriale n.° 4	Sc. 1: 10.000
3)	Tav. E/2 P.T.P. Ambito Territoriale n.° 4	Sc. 1: 10.000
4)	Tav. E/3 P.T.P. Ambito Territoriale n.° 4	Sc. 1: 10.000
5)	Aree sottoposte a vincolo Idrogeologico	Sc. 1: 10.000
6)	Proprietà Comunali ed Emergenze Storiche e Ambientali	Sc. 1: 2.000
7)	P.R.G. Vigente – Zonizzazione del Centro Urbano	Sc. 1: 2.000
8)	P.R.G. Vigente – Quadro sinottico Norme Tecniche di Attuazione .	
9)	Variante P.R.G. – Zonizzazione Generale del Territorio Comunale	Sc. 1: 10.000
10)	Variante P.R.G. – Zonizzazione del Centro Urbano	Sc. 1: 2.000
11)	Variante P.R.G. – Quadro Sinottico Norme Tecniche di Attuazione	
12)	Raffronto tra il P.R.G. e la Variante – Analisi delle Espansioni	
13)	Dati quantitativi P.R.G. Vigente	
14)	Dimensionamento Variante P.R.G.....	
All B)	Norme Tecniche di Attuazione	

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area F Servizio 1° prot. 66542/A 3/06 del 10/07/2003;
- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, L.R. 72/75 e della DGR n. 2649 del 24/09/2001 rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente, Servizio Geologico Regionale prot. 20635 fascicolo 2749 del 24/09/2001;
- Parere (suppletivo) favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, L.R. 72/75 e della DGR n. 2649/99 del 09/03/2005 rilasciato Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 8, Difesa del Suolo prot. 036389/2 A/08 fascicolo 4452 A 13 del 09/03/2005;
- Parere Ministero per Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale prot. 626/E del 17/02/2004;
- Parere favorevole Parere A.S.L. Viterbo prot. n. 2291/R del 16/12/2003 rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo ,Servizio Igiene Pubblica, Sez. 5 Civitacastellana;



REGIONE LAZIO

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

Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Corchiano (VT), ha **adottato** la Variante Generale allo strumento urbanistico generale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2000; con successiva D.C.C. n. 43 del 18/12/2002 sono state trasmesse le osservazioni, di cui n. 11 nei termini, esaminate e controdedotte e n. 2 fuori termine, non controdedotte.

Il Comune di Corchiano (VT) con una estensione territoriale pari a 32,90 Km², appartiene alla A.S.L. di Viterbo, Sez. 5 Civita Castellana.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 80/315 ed il capoluogo è posto ad una quota di 196 metri s.l.m..

Il territorio medesimo confina con i Comuni di Gallese, Civita Castellana, Fabbrica di Roma, Vignanello.

Precedentemente alla adozione della presente Variante il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R n. 733 del 09/02/1993.

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

Popolazione Residente al 1991 3.067 ab.
Popolazione Residente al 2001 3.337 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 1991 nelle località.

Capoluogo	2.538
Capo La Ripa	21
Fallarese	20
La Torre	24
case sparse	464

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1951 abitanti 2.304	Censimento 1961 abitanti 2.179
Censimento 1971 abitanti 2.156	Censimento 1981 abitanti 2.718
Censimento 1991 abitanti 3.067	Censimento 2001 abitanti 3.337

Incrementi e variazione della Popolazione

1951/71.....	= -	6,42 % -	3,21 decennio
1971/91.....	= +	42,25 % +	21,12 decennio
1991/2001.....	= +	8,80 %	decennio

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 1.058 unità



REGIONE LAZIO

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

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate	1.058
Abitazioni non occupate	150 (di cui 80 II°)
Abitazioni totali	1.208
Stanze occupate	4.435
Stanze non occupate	543 (di cui 289 II°)
Stanze nel complesso	4.978

Indice di affollamento 0,69 (3.067 abitanti/4.435 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.208 abitazioni, (per 4.978 stanze), di cui tuttavia solo 1.058 (per 4.435 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 150 (per 543 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. 4 "Valle del Tevere", risulta interessato dalla presenza di beni diffusi, sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: c, f, g, h, m), del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

In merito ai vincoli archeologici si segnalano i seguenti decreti:

- D.M. 01/03/1962 Loc. Madonna del Soccorso
- D.M. 05/11/1962 Loc. Madonna del Soccorso
- D.M. 26/05/1980 Resti della Via Amerina
- D.M. 26/05/1980 Resti della Via Cannara
- D.M. 26/05/1996 Gruppo di tombe in Loc. Genitura
- D.M. 23/08/1999 fossato della Via Falisca.

Inoltre nel territorio del Comune di Corchiano e Gallese è ricompreso il monumento naturale "Piana di Sant'Angelo" istituito con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 133 del 29/02/2000 pubblicato sul B.U.R. n. 10 del 10/04/2000.

Il Comune di Corchiano, originariamente non classificato sismico, ma incluso nell'elenco dei Comuni del Lazio ammessi a consolidamento dei centri abitati in frana, successivamente 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.

Inoltre il suo territorio risulta essere interessato dal vincolo idrogeologico e forestale di cui R.D. 3267/1923.



REGIONE LAZIO

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

Per quanto attiene al vincolo di cui al punto c) dell'art. 142 sopra menzionato, i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche sono i seguenti:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI CORCHIANO

R.L. (ID G.U.)	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM G.U.	DATA G.U.
431 (154)	Fosso delle sorelle o Rio Sorcello	Borghetto	Caprarola, Carbognano, Civita Castellana, Fabbrica di Roma	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
431 A	Afluente del Fosso delle sorelle o Rio Sorcello						
432 (155)	Rio Fratta	Tevere	Carbognano, Corchiano, Fabbrica di Roma, Vallerano, Vignanello	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
432 A	Afluente del Rio Fratta						
434 (156)	Fosso Fustignano o Rote	Rio Fratta	Civita Castellana, Corchiano, Fabbrica di Roma	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
434 A	Afluente del Fosso Fustignano o Rote						
435 (157)	Fosso delle Pastine	Rio Fratta	Corchiano	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
435 A	Afluente del Fosso delle Pastine						
436 (158)	Fosso Fontana Antica o Lavatore	Rio Fratta	Vignanello	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
438 (160)	Fosso Picchiato o Miccino	Tevere	Corchiano, Gallese	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
438 A	Afluente del Fosso Picchiato o Piccino						
439 (161)	Fosso Sbesa, Rustica, Molino, Ferriera	Tevere	Corchiano, Gallese, Orte, Vasanello	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/58
439 A	Afluente del Fosso Sbesa, Rustica, Molino, Ferriera						
612 (267)	Fosso Ritello	Rio Fratta	Corchiano	Declassato dalla sorgente per un tratto di m. 750 ca. misurati lungo il corso a valle	R.D. 17/02/1910	146	22/06/1910

In merito ai limiti del vincolo paesistico ed alla graficizzazione delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica, si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22 febbraio 2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici così come integrata dalla DGR n. 452 del 01/04/2005, nella quale il tracciato degli affluenti del Fosso delle Pastine e del Fosso Fustignano o delle Rote risulta modificato.



REGIONE LAZIO

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

La Variante al P.R.G. del Comune di Corchiano persegue i seguenti obiettivi:

- si prefigge lo scopo di rilanciare non solo l'economia del Comune, ma anche di riqualificare turisticamente al fine di valorizzare 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;
- adeguamento della viabilità;
- adeguamento e riorganizzazione delle NTA delle zone B;
- individuazione di nuove aree di espansione;
- individuazione di aree da destinare ad uso pubblico per servizi e attrezzature di interesse locale;
- interventi di tutela e salvaguardia del paesaggio con individuazione di un percorso storico archeologico
- il mantenimento delle zone produttive in quanto oggetto di precedente variante, ma limitate individuazioni di zone D 3 per alcune aree del centro urbano;
- 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 Corchiano, adottata con D.C.C. n. 56 del 22/12/2000, si pone come un adeguamento del PRG approvato con DGR n. 733 del 09/02/1993.

Le previsioni della stessa, pur interessando aree soggette a vincoli, risultano in gran parte compatibili con la disciplina di tutela dettata dal P.T.P. n. 4, nonché con le disposizioni recate dal D.L.gs. 42/2004 e dalla L.R. 24/98.

Soltanto limitate porzioni di aree zonizzate saranno oggetto di successive modifiche d'ufficio.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- I pareri resi ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/ 1974, n. 64) risultano favorevoli, con prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere le destinazioni proposte dalla Variante.
- Il parere reso ai sensi della L.R. n. 1 del 03/01/1986 e dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area F, Servizio 1°, prot. 66542/A 3/06 del 10/07/2003, è favorevole e prevede soltanto l'integrazione delle NTA.
- L'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, Sezione 5, Civitacastellana, ha rilasciato parere favorevole con prot. n. 2291/R del 16/12/2003.
- Il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale per i Beni Archeologici, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale, prot. 626/E del 17/02/2004, risulta in larga parte compatibile con le destinazioni proposte dalla Variante.



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 a circa venti anni di distanza dalla prima Delibera di adozione del vigente PRG, che è stato definitivamente approvato con DGR n. 733 del 09/02/1993.

Successivamente sono stati approvati con DGR n. 5335 del 02/11/1999 il PEEP in Variante e con DGR n. 542 del 03/05/2002 la variante della zona artigianale.

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

Da tali analisi emerge che il Piano appare sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili, ma c'è da rilevare che le cubature proposte sono in gran parte derivanti dal PRG vigente e in parte già classificate B, o in zone C.

Infatti su una base di 3337 abitanti (residenti al 2001) viene proposto un incremento di 1.816 abitanti di cui 998 in zona B e 818 in zona C pari al 54,42 % dei residenti. Tale valore esubera quanto previsto dalla L.R. 72/75, ma a seguito delle modifiche introdotte d'ufficio tale valore risulterà ridotto a **51,30 %** (Viene declassata una zona C)

Infatti le nuove volumetrie sono così ripartite:

zone B = 998 abitanti proposti	zone B = 998 abitanti residui
zone C = 818 abitanti proposti	zone C = 714 abitanti residui (modifiche d'ufficio)
Totale = 1.816 abitanti proposti	totale = 1.712 abitanti residui (modifiche d'ufficio)

Si rileva che dei 714 abitanti proposti in zone C 426 derivano da zone di espansione del PRG vigente, mentre soltanto 288 sono di nuova proposizione ($288/3337 = 8,63$ % dei residenti e $288/1.683 = 17,11$ % dell'intero dimensionamento.)

La zona turistica prevista pari a 54 abitanti si presenta come la ricollocazione di un'area già esistente

Alla luce di quanto sopra esposto e considerato che gran parte delle volumetrie sono la riproposizione di quanto già assentito nel PRG vigente e che le dimensioni del Comune di Corchiano sono limitate, il dimensionamento della variante in oggetto risulta condivisibile.



REGIONE LAZIO

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

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

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

ZONA	Sottozona	DESTINAZIONE	Superf. Territ. Mq.	Superf. fond.	I.T./I.F mq/mq	H MAX M.L.	VOLUME COSTRUIBILE LORDO RESIDUO MC	MODALITA' ATTUATIVE
A		NUCELI E COMPLESSI DI VALORE STORICO						
	A 1	CENTRO STORICO						P.A./ DIR.
	A 2	COMPLESSI E NUCLEI DI INTERESSE STORICO/AMBIENTALE)						DIR N-O SOPR
	A 3	AREE E COMPLESSI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO						DIR N-O SOPR
B		COMPLETAMENTO	377.700				99.878	
	B 1	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA INTENSIVA	88.043		1,50 IF	9,00	2.979	DIR
	B 2 S	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SEMINTENSIVA	58.810		1,00 IF	7,50	-	DIR
	B 2 C	COMPLETAMENTO EDILIZIA SEMINTENSIVA	230.847		1,00 IF	7,50	96.899	DIR
C		ESPANSIONE	153.831		IT		81792	
	C 1	ESPANSIONE EDILIZIA	46.737		1,00 IT	7,50	40.203	P.A
	C 1 s	EDILIZIA PEEP esistente			PRG VIG		3.459	PA esist
	C 2	ESPANSIONE EDILIZIA URBANA SEMINTENSIVA	56.257		0,45 IT	7,50	21.895	P.A.
	C 3	ESPANSIONE EDILIZIA INTENSIVA	29.057		0,60 IT	7,50	16.235	P.A
	C 4	ESPANSIONE EDILIZIA TURISTICA	21.780		0,25 IT	6,00	5.410	P.A
D		ATTIVITA' PRODUTTIVE	321.781					
	D 1	ATTREZZATURE INDUSTRIALI	272.487		IC 0,40	10,50		P.A.
	D 2	ATTREZZATURE ARTIGIANALI - COMMERCIALI	36.350		IC 0,40	8,00		
	D 3	ATTREZZATURE COMMERCIALI - DIREZIONALI	6.484		2,00 IT	7,50		
	D 4	STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI	6.460					
E		AGRICOLA						
	E 1	AGRICOLA NORMALE			0,05 IT	7,00		
	E 2	AREE BOScate						
	E 3	AGRICOLA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO			0,03 IT	7,00		



REGIONE LAZIO

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

ZONA	Sottozona	DESTINAZIONE	Superf. Territ. Mq.	Superf. fond.	I.T./I.F mq/mq	H MAX M.L.	VOLUME COSTRUIBILE LORDO RESIDUO MC	MODALITA' ATTUATIVE
F	F1/F5	SERVIZI E ATTREZZATURE	104.360					
	F 1	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	10.076					
	F 2	AREE PER PARCHEGGI	25.119					
	F 3	SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	16.821					
	F 4	VERDE PUBBLICO	19.434					
	F 5	ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPORTIVI	32.910					
	F6 /F9		241.699					
	F 6	VERDE ATTREZZATO CONVENZIONATO	47.633					
	F 7	PERCORSO STORICO - ARCHEOLOGICO ATTREZZATO	110.979					
	F 8	VERDE PRIVATO VINCOLATO	80.192					
	F 9	IMPIANTO DI DEPURAZIONE	2.895					

STANDARDS URBANISTICI D.M. 1444/68
Abitanti previsti 5.153 (3337 residenti 2001+ 1.816 di progetto)

	STANDARD	PREVISIONI VARIANTE P.R.G. mq.	DOTAZIONE mq/ab.
F 1	Scuole	10.076	1,95
F 2	Parcheggi	25.119	4,87
F 3	Servizi di interesse comune	16.821	3,26
F 4	Verde pubblico	19.434	3,77
F 5	Attrezzature e impianti sportivi	32.910	6,38
	TOTALE	104.360	20,25

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.



ABUSIVISMO EDILIZIO

Relativamente al fenomeno dell'abusivismo edilizio, ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85, 724/94 e 326/03, nonché dalle leggi regionali in materia (L.L. R.R. 28/80, 27/83, 76/85 e 12/04), risulta agli atti una dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante:

- "che sul territorio comunale il fenomeno di abusivismo edilizio è contenuto in episodi di abusi minori, quali piccoli ampliamenti, ristrutturazioni, realizzazioni di modesti manufatti quali ricoveri per attrezzi agricoli o altri usi connessi all'attività agricola ed alle attività produttive in genere,
- l'inesistenza di nuclei edilizi abusivi,
- l'inesistenza di lottizzazioni abusive".

tali fenomeni pertanto non incidono sulla impostazione della variante al P.R.G. né sul suo dimensionamento

VIABILITA'

La viabilità principale esistente è costituita in tutto il territorio da tre strade provinciali. L'asse che convoglia le correnti di traffico da e per Corchiano è la provinciale Viterbo - Civitacastellana (S.P. Cenciano), dividente quasi in due l'area corchianese.

La strada per Fabbrica di Roma, che inizia da Corchiano (S.P. Quartuccio), ha una certa rilevanza per i collegamenti con la Cassia e quindi con Roma.

Altra direttrice che assume discreta importanza anche per la notevole funzione agricola, è la S.P. "S. Luca" collegante, con innesto prima di Corchiano, la provinciale suddetta con Gallese, attraversando un esteso pianoro agricolo.

L'autostrada del Sole, nel fondovalle del Tevere, si raggiunge facilmente da Corchiano percorrendo la provinciale "Borghettana", nel territorio contiguo di Civitacastellana ed immettendosi al casello di Magliano Sabino.

Le principali strade, a fondo bianco, di penetrazione agricola sono:

- strada Fratta lato est;
- strada Fallarese lato ovest
- strada per Alliano zona nord;

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

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 29 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.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

CONSIDERAZIONI

Il P.R.G. in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalla L.R. 12/06/1975 n. 72 e dalle leggi regionali 24 e 25 del 6 luglio 1998.

Infatti le volumetrie di progetto, risultano superiori al parametro del 30 % della popolazione residente, e talvolta in contrasto con le necessità di tutela dell'ambiente.

C'è da rilevare che l'andamento demografico del Comune è in saldo positivo continuo dal 1961 e che gran parte delle volumetrie della presente Variante Generale sono state calcolate in zona B (cubature residuali) o in zona C, la cui destinazione deriva dal vigente PRG quelle di nuova proposizione sono invece limitate su zone attualmente agricole.

Infatti sono soltanto 392 i nuovi abitanti proposti che saranno ridotti a 288, in quanto una zona C 3 ricade nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del "Fosso Ritello" che risulta iscritto nell'elenco delle acque pubbliche.

Le Zone omogenee A e B sono, in linea generale, una riconferma delle attuali classificazioni del PRG vigente, talune zone B erano precedentemente destinate a zona C e a Zona B, mentre le nuove previsioni di zona C, sono ubicate in adiacenza a quelle già previste dallo strumento urbanistico vigente e poste in adiacenza all'edificato esistente, di cui ne costituiscono la naturale espansione. La zona C 4 turistica è stata modificata nell'ubicazione con un leggero aumento della superficie

La zona artigianale industriale non è stata variata, in quanto oggetto di apposita variante approvata con DGR n. 542 del 03/05/2002. Le altre zone produttive sono state individuate limitate zone D 3 nel centro urbano per attività esistenti.

In merito agli standards urbanistici c'è da evidenziare che oltre agli standards di legge (F1, F 2, F 3, F 4, F 5) sono stati previsti in aggiunta anche ulteriori spazi verdi (F 6, F 8) e un percorso storico - archeologico attrezzato (F 7), che, snodandosi ai margini del Rio Fratta, collega le varie emergenze archeologiche del centro urbano con il centro storico.

Lo strumento urbanistico in esame, pur rispondendo di massima alle normative vigenti presenta carenze in ordine ad alcune previsioni zonizzative e normative.

A ciò può ovviarsi attraverso specifiche proposte di *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare le caratteristiche essenziali del P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione.

Tali modifiche sono volte a garantire una maggiore salvaguardia del territorio e soprattutto la compatibilità con le L.L. R.R. 24 e 25 del 1998.



REGIONE LAZIO

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

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, di cui le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. 24 e 25 del 1998 con la L.R. 38/1999 ed infine il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

MODIFICHE ALLA ZONE C

In merito alla zona C 1 di mq. 18.550 posta ai margini del Fosso Ritello (tratto escluso dal vincolo) si rappresenta quanto segue:

- Il perimetro della zona di espansione dovrà comprendere anche l'area di sedime della strada programmata ed attualmente inesistente.
- In sede di piano attuativo, dovranno essere rispettate congruenti e consistenti distanze dal fosso.

La zona C 3 b di mq. 10.404 posta in località S. Antonio posta ai margini del Fosso Ritello, ricade nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del medesimo corso d'acqua per l'intera superficie. Il Fosso Ritello risulta iscritto nell'elenco delle acque pubbliche ed, essendo l'area destinata dal vigente PRG a zona agricola la destinazione proposta non risulta compatibile con i dettami della L.R. 24/98. Pertanto l'intera zona dovrà essere riclassificata zona agricola e la zona C 3 b assumerà la destinazione di zona E 1 agricola normale come la contermine.

MODIFICHE ALLE ZONE F 2 (parcheggi)

La zona F 2 parcheggio, situata in loc. Le Rupi - via Civitacastellana, precedentemente destinata a zona agricola non risulta idonea secondo quanto contenuto nel parere Ex art. 13 L. 64/74 del 09/03/2005 (graficizzata in azzurro).

La citata zona F 2, destinata nel vigente P.R.G. a zona agricola, dovrà essere riclassificata e pertanto assumerà la destinazione di zona F 6 verde attrezzato vincolato come la zona contermine.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

PRECISAZIONI

Si precisa che la zona D 4 strutture ricettive esistenti in località Selvotta – Strada Fallarese risulta graficizzata con un retino di colore verde per mero errore materiale e pertanto deve intendersi come se fosse graficizzata di colore rosso.

In relazione alla fascia di rispetto del cimitero si precisa che la stessa è di m.l. 50 come nel vigente PRG, giusto decreto del Ministero della Sanità del 09/01/1961.

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e sue modifiche ed integrazioni.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, in particolare quelle derivanti dal parere archeologico, dovranno essere rispettate, anche se non hanno determinato modifiche zonizzative.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

art. 5 Intervento Urbanistico preventivo

Dopo il punto 3 aggiungere:

- Programma di Recupero Urbano;
- Programma di Riqualificazione Urbana;
- Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio.

art. 16 Zone territoriali Omogenee "B"

Nelle sottozone B 2 s e B 2 c il distacco dai confini stabilito in 3,00 m.l. dovrà essere sostituito da 5,00 m.l.

art. 17 Zone territoriali Omogenee "C"

Premesso che la dicitura P.E.E.P. è da considerarsi semplicemente indicativa e diventerà tale, solo al momento nel quale l'Amministrazione comunale adotterà lo specifico strumento, ai sensi della L. 167/62.

Sottozona C 1 – Espansione Edilizia P.E.E.P.

Dovrà essere sostituito con
Sottozona C 1 – Espansione Edilizia



REGIONE LAZIO

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

Secondo quanto previsto dal parere Usi Civici

L'art. 28 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".

art. 19 – Zone Territoriali Omogenee E

Dovrà essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999 n. 38 così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n. 8. L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove in contrasto con la legge stessa.

Dopo l'art. 29 aggiungere il seguente articolo :

art. 30 – 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.



REGIONE LAZIO

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

OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/42, avverso il PRG sono state presentate, 13 Osservazioni, di cui 11 nei termini e 2 fuori termine, come risulta dalla D.C.C. n. 43 del 18/12/2002 di controdeduzioni.

Esaminate le osservazioni si ritiene di procedere nei termini sottoelencati:

Per tutte le seguenti osservazioni, si ritiene di condividere le decisioni comunali di cui alla D.C.C. n. 43 del 18/12/2002, nei termini della stessa delibera.

- Osservazione n. 1 Meconi Domenico + 11 del 01/03/2001 prot. 858
- Osservazione n. 2 Pizzi Celeste + 2 in data 01/03/2001 prot. 862;
- Osservazione n. 3 Benedetti Guido Settimio in data 08/03/2001 prot. 969;
- Osservazione n. 4 Orteni Orsolina in data 23/03/2001 prot. 1230;
- Osservazione n. 6 De Angelis Carla in data 09/04/2001 prot. 1481
- Osservazione n. 7 Nardi Maria Cristina e Calderoni Luciano in data 09/04/2001 prot. 1482;
- Osservazione n. 8 Clericetti Martino in data 09/04/2001 prot. 1483
- Osservazione n. 9 Clericetti Vincenzo in data 09/04/2001 prot. 1484
- Osservazione n. 10 Piergentili Fillenore in data 12/04/2001 prot. 1500
- Osservazione n. 11 Pileri Rinaldo e Iacurri Rigoletta in data 12/04/2001 prot. 1547

Si ritiene parzialmente meritevole di accoglimento l'Osservazione n. 5 Sciardiglia Antonio del 05/04/2001 prot. 1418, in quanto la destinazione urbanistica richiesta era già prevista nel vigente PRG. Si evidenzia peraltro che tale osservazione deve intendersi accoglibile limitatamente alla destinazione urbanistica dell'area.

Dovranno comunque essere rispettati i dettami della normativa del PTP n. 4 e del parere della Soprintendenza archeologica già citato.

Al riguardo delle n. 2 Osservazioni pervenute all'Amministrazione comunale fuori termine, non determinate e trasmesse alla Regione con D.C.C. n. 43 del 18/12/2002, la stessa A.C., in fase di eventuali controdeduzioni, potrà procedere alla loro determinazione.

Devono intendersi accolte le modifiche alle NTA così come riportato nell'allegato B bis) alla D.C.C. n. 43 del 18/12/2002,



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 Corchiano (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2000.

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 Presidente del C.R.p.T.
arch. Paolo Ravaldini





REGIONE LAZIO

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

46 *lu*
- 6 FEB. 2007

Arch. Demetrio Carini
[Signature]

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 117/3, del 20 Luglio 2006

COMMISSIONE RELATRICE
arch. Valter Campanella
arch. Alberto Busnengo



ALLEGATO B

OGGETTO: COMUNE DI CORCHIANO (VT) VARIANTE GENERALE AL P.R.G. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 22/12/2000.
Controdeduzioni al voto n. 101/1 del 27/10/2005, Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 14/03/2006.

Rif. L. n° 1150/42

Vista la nota n. 1981 del 13/04/2006, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 24/04/2006 prot. 68306, con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistico del Comune di CORCHIANO (VT) ha trasmesso gli atti ed elaborati tecnici relativi alle controdeduzioni indicate in oggetto.

PREMESSO:

Con voto n. 101/1 del 27/10/2005 espresso dal C.R.p.T., la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Corchiano (VT) adottata con D.C.C. n. 56 del 22/12/2000, è stata ritenuta meritevole di approvazione con modifiche e prescrizioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

Con nota n. 1981 del 13/04/2006, acquisita al protocollo della Direzione Regionale Urbanistica con il n. 68306 del 24/04/2006 il Comune di Corchiano ha trasmesso copia della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 14/03/2006, con la quale, sono state:

- accolte integralmente le modifiche apportate dal "Comitato Regionale per il Territorio" con il voto n. 101/1 reso nella seduta del 27/10/2005,
- accolte le osservazioni nn. 1 e 2 presentate fuori termine, secondo le prescrizioni formulate nella relazione istruttoria del Responsabile del Servizio Urbanistico.

CONSIDERATO

Che, esaminate le Osservazioni, si ritiene di condividere le decisioni comunali nei termini di cui alla Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2 del 14/03/2006, e pertanto di ritenerle meritevoli di accoglimento:



REGIONE LAZIO

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

- L'Osservazione n. 1, fuori termine, Morucci Francesca ed altri, del 15/11/02 prot. 4356.
- L'Osservazione n. 2, fuori termine, Baldoni Raffaella del 02/12/2002 prot. 4589.

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

PARERE

che le controdeduzioni del Comune di Corchiano al voto espresso da questo C.R.p.T., adottate con Deliberazione Commissariale n. 2 del 14/03/2006 possano ritenersi accoglibili.

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

F.to Il Presidente del C.R.p.T.
arch. Paolo Ravaldini

