



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/08/2007

ADDI' 03/08/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
POMPLI	Massimo	Vice Presidente	MANDARELLI	Alessandra	"
ASTORRE	Bruto	Assessore	MICHELANCELI	Yario	"
BACCAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COSEA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIRALDI	Alessandra	"
DE ANCELIS	Francesco	"	VALZUFINI	Daniela	"
DI STEFANO	Nardo	"	ZARATI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** ONTSSIS

ASSENTI: DE ANCELIS MANDARELLI

DELIBERAZIONE N. 669

Oggetto:

Comune di Sora (VI): Variante Generale al vigente P.R.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 11.04.1997. Approvazione.





669 - 3 AGO. 2007 *lu*

Oggetto: Comune di Blera (Vt)
Variante Generale al vigente P.R.G. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 11.04.1997.
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 DPR 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 Blera (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 3824 del 30.06.1982;

VISTA la deliberazione consiliare n. 36 del 11.04.1997, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Blera (Vt) ha adottato la Variante Generale al vigente P.R.G.;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 77 osservazioni nei termini e n. 19 fuori dei termini stessi, in ordine alle quali il Comune di Blera (Vt) ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 71 del 6.06.1998 ad eccezione delle osservazioni n. 7, 16 e 48 in quanto ritirate dai cittadini interessati;

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. 88/5 e n. 103/2, reso rispettivamente nelle adunanze del 10.03.2005 e 24.11.2005, 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 contenute nel voto stesso, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la lettera n. 22723 del 10.02.2006, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Dipartimento Territorio ha comunicato al comune di Blera





669 - 3 AGO. 2007

lu

(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 di C.C. n. 3 del 9.02.2007, con la quale il Comune di Blera (Vt) ha accettato integralmente le modifiche apportate con il succitato voto n. 88/5 e n. 103/2 rispettivamente del 10.03.2005 e 24.11.2005 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. D2/2S/05 131495 del 26.09.2006, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli - Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico, ha espresso - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001 (ex dell'art. 13 della Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99 al Piano Regolatore del Comune di Blera (Vt), 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:

1. A livello di intero territorio comunale siano rispettate, in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geomorfologico e geologica (pag. da 43 a 45) redatto dai Geologi Bruno Bonsignori e Marcello Bracciani, allegato all'istanza e a quanto rappresentato nelle Tavola 6 Carta della usufruibilità del territorio, in scala 1:25.000; Per le aree del capoluogo (Blera) e della frazione (Civitella Cesi), sia fatto scrupoloso riferimento a quanto stabilito nella Carta della Idoneità Territoriale (Tav. 14) in scala 1:2000 e alle relative Norme indicate nel suddetto Studio geomorfologico e geologico (Pag. 48 -52);
2. Per le nuove costruzioni siano accertare la litostratigrafia e gli elementi geotecnici di dettaglio dei terreni, e siano definiti il piano di posa delle fondazioni e tutti gli accorgimenti geotecnici-strutturali che dovranno essere adottati per il calcolo di verifica dell'interazione terreno - fondazione;
3. I terreni di fondazione in generale dovranno avere caratteristiche litologiche e fisico-meccaniche il più possibile omogenee. Si fa divieto di costruire quando, pur trovandosi nelle suddette condizioni, si accerti: un contatto laterale tra terreni diversi nelle immediate vicinanze dell'area di sedime, tanto più se di origine tettonica (la distanza da tale contatto dovrebbe essere non inferiore a 10 metri circa); La presenza di lembi morfologici isolati, incoerenti, raggiungenti localmente spessori anche superiori ai 10 metri giacenti su un substrato acclive, soprattutto se di prevalente natura argillosa;
4. La eventuale presenza di cavità naturali o artificiali nel sottosuolo dovrà essere attentamente valutata in funzione principalmente della stabilità delle volte;
5. In relazione al quadro morfologico e geomorfologico locale sono sfavorevoli e quindi non edificabili: le zone fortemente acclivi e, in genere, le aree alla sommità di rilievi con particolare spicco morfologico; le zone con dissesti in atto o in preparazione o, più in generale, potenzialmente franose; le zone soggette a rapide modificazioni morfologiche causate da intensa azione erosiva; le zone di impaludamento recente; le zone ove affiorano rocce stratificate disposte a franapoggio con inclinazione minore del pendio, tanto più se fratturate od intercalate da livelli argillosi.





669 - 3 AGO. 2007

lu

6. E' vietato, in linea generale, costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali.
7. E' vietato edificare al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità;
8. Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523;
9. Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 del D. L.vo 152/99);
10. Per le aree a dissesto geomorfologico, Fascia A (pericolosità molto elevata) e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, individuate nel P.A.I., redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali vanno rispettate le norme tecniche del P.A.I che comunque vietano qualsiasi nuova edificazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;
11. Siano osservate le prescrizioni stabilite per le Zone di Protezione e di Rispetto di captazioni idriche comunali destinate al consumo umano, delimitate in base a studi idrogeologici di dettaglio, già approvate dalla Regione Lazio (Delibera Regionale n. 235 del 2/04/2004), rappresentate con il colore Giallo nella Tavola 7 Carta dei Vincoli;
12. Siano considerate le prescrizioni formulate per le Zone di Rispetto di captazioni idriche comunali destinate al consumo umano, delimitate in base a studi idrogeologici di dettaglio, in corso di approvazione dalla Regione Lazio, rappresentate con il colore Verde nella Tavola 7 Carta dei Vincoli;
13. Siano rispettate, nell'ambito dei 200 metri di raggio in corrispondenza dei pozzi già utilizzati a scopo idropotabile dal Comune di Blera (rappresentate con il colore Celeste nella Tavola 7 Carta dei Vincoli), le norme transitorie previste dalla D.G.R. n° 5817/99 che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con l'Art. 21 del D.L.V. n°152/99;
14. Tutti pozzi, utilizzati da privati, per l'approvvigionamento idrico dovranno essere progettati, realizzati, condotti e dismessi in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento delle falde;
15. 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;
16. Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;
17. Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, ...) sia richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art.13 della L. 64/74, alla Direzione Regionale



lu



669 - 3 AGO. 2007

lu

Ambiente e Protezione Civile - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;

18. *Per la nuova viabilità comunale e per le previste aree a servizi di Parcheggi, il parere definitivo sarà rimesso a seguito di presentazione di progettazione di dettaglio, per valutare gli effetti che la realizzazione delle opere stesse comporterà all'ambiente geomorfologico;*
19. *Siano osservate le indicazioni contenute nello Studio Agropedologico, a cura del Dr. Agr. Nicola Fazzi ;*
20. *Gli interventi previsti non danneggino la vegetazione forestale;*
21. *Qualora sia prevista l'eliminazione di esemplari di ulivo , tale eliminazione dovrà essere compensata attraverso il reimpianto di un numero congruo di piante utilizzando gli stessi esemplari eliminati o nel caso di impossibilità tecnica ricorrendo a ulivi in vaso da vivaio di età pari ad almeno 4 anni ;*
22. *Nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive ,siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
23. *In linea generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;*
24. *Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione , creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti ;*
25. *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi dovrà essere salvaguardata e ricostituita nei casi in cui presenta forme di degrado , utilizzando tecniche di Ingegneria Naturalistica;*
26. *Nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;*
27. *Nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
28. *Per ricoprire piste ed aree di cantiere, si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scortico, al fine di accelerare il recupero ambientale;*

Ogni intervento dovrà essere comunque 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";*
- *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";*





669 - 3 AGO. 2007 *Uz*

- *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 di Giunta Regionale 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. 8928 del 23.10.1998, con la quale l'Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale – Settore 65 Ufficio IV ha espresso il parere che la proposta urbanistica in argomento, avanzata dall'Amministrazione di Blera (Vt), possa proseguire il suo iter amministrativo di approvazione in quanto non interferisce con diritti civici a condizione che il testo delle Norme Tecniche Attuative sia integrato con l'articolo "Aree di demanio collettivo e private gravate da usi civici", così come integralmente riportato nell'allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 797 del 21.08.2002 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Viterbo – Servizio Igiene Pubblica, per quanto di competenza, ha espresso ai soli fini igienico sanitario il nulla osta al PRG di che trattasi, purchè la progettazione e realizzazione di qualsiasi opera, venga eseguita nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria con particolare riguardo alle sottoelencate normative:

- *Rispetto delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, come previsto dal D.P.R. 236/88, D.L. 152/97, D.G.R. 14.12.99 n. 5817;*
- *Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti, attuando le norme tecniche previste negli allegati alla Delibera 4.4.77 del Ministero Lavori Pubblici, prevedere anche la fascia di rispetto assoluta agli impianti di depurazione;*
- *Rispetto dell'art. 216 T.U.LL.SS. e disposizioni di regolamenti locali nella localizzazione delle lavorazioni insalubri;*
- *Rispetto di quanto contenuto nella L. 26.10.95 n. 447, ai fini degli obiettivi di tutela dell'inquinamento acustico, soprattutto per aree sensibili cioè in prossimità di edifici scolastici, ospedali, strutture sanitarie pubbliche e private;*
- *Rispetto della Legge 22.2.2001 n. 36, Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai fini dell'adozione di un regolamento comunale che assicuri il corretto insediamento territoriale degli impianti emittenti;*
- *Rispetto di quanto previsto dalla Legge 8.8.85 n. 431, per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.*

Si prescrive inoltre che la zona di rispetto cimiteriale venga ampliata a mt. 200 come previsto all'art. 338 del T.U.LL.SS. salvo eventuali deroghe future.

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

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

all'unanimità





669 - 3 AGO. 2007 *lu*

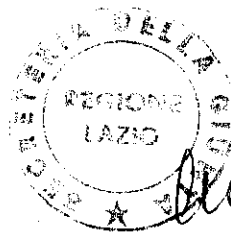
DELIBERA

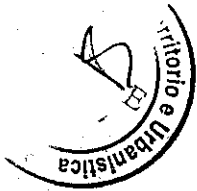
di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Blera (Vt) con deliberazione di C.C. n. 36 del 11.04.1997, con le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 88/5 e n. 103/2 emesso rispettivamente nelle adunanze del 10.03.2005 e 24.11.2005, 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.

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

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**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 36 del 11.04.1997:

- Tav. 1 Relazione
- Tav. 2 Relazione socio economica
- Tav. 3 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 4 Inquadramento del territorio comunale
- Tav. 5 P.R.G. attuale Blera
- Tav. 6 P.R.G. attuale Civitella Cesi
- Tav. 7 Piano territoriale paesistico
- Tav. 8 Confronto stato di fatto P.R.G. attuale Blera A
- Tav. 9 Confronto stato di fatto P.R.G. attuale Blera B
- Tav. 10 Confronto stato di fatto P.R.G. attuale Civitella Cesi
- Tav. 11 Destinazioni d'uso Blera A
- Tav. 12 Destinazioni d'uso Blera B
- Tav. 13 Destinazioni d'uso Civitella Cesi
- Tav. 14 Analisi dei piani e stato di conservazione Blera A
- Tav. 15 Analisi dei piani e stato di conservazione Blera B
- Tav. 16 Analisi dei piani e stato di conservazione Civitella Cesi
- Tav. 17 Definizione zone omogenee Blera A
- Tav. 18 Definizione zone omogenee Blera B
- Tav. 19 Definizione zone omogenee Civitella Cesi
- Tav. 20 Urbanizzazioni primarie esistenti Blera A
- Tav. 21 Urbanizzazioni primarie esistenti Blera B
- Tav. 22 Urbanizzazioni primarie esistenti Civitella Cesi
- Tav. 23 Carta dei vincoli territorio comunale A
- Tav. 24 Carta dei vincoli territorio comunale B





669 - 3 AGO. 2007 *lm*

- Tav. 25 Zonizzazione territorio comunale A scala 1:10000
- Tav. 26 Zonizzazione territorio comunale B scala 1:10000
- Tav. 27 Carta turistica A scala 1:10000
- Tav. 28 Carta turistica B scala 1:10000
- Tav. 29 Zonizzazione zona nuovo cimitero scala 1:2000
- Tav. 30 Zonizzazione centro abitato Blera A scala 1:2000
- Tav. 31 Zonizzazione centro abitato Blera B scala 1:2000
- Tav. 32 Zonizzazione centro abitato Civitella Cesi scala 1:2000

E nello Studio geomorfologico e geologico, nella Tav. 6 "Carta della Usufruibilità del Territorio", nella Tav. 7 "Carta dei Vincoli" e nella Tav. 14 "Carta della Idoneità Territoriale di cui al parere n. D2/2S/05 131495 del 26.09.2006, del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli - Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico.

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

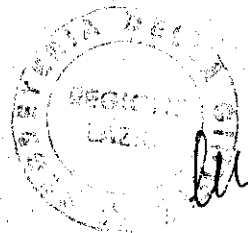


Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

10 AGO. 2007





COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Allegato A

Voti n. 88/5, del 10/03/2005 e n. 103/2, del 24/11/2005

OGGETTO: Comune di Blera (VT) – Variante Generale al P.R.G. -
Deliberazione di C.C. n°36 del 11/04/97

ALLEG. alla DELIB. N. 669 del
- 3 AGO, 2007

IL COMITATO



Udita la Commissione Relatrice, costituita dall'arch. Marco Rocchi, dall'arch. Orazio Campo e dall'ing. Pietro Samperi.

Vista la nota n°74076 del 21/05/2003 con la quale l'Area 4 di questa Direzione ha trasmesso, corredati dalla relazione istruttoria prevista dall'art.14 della L.R.43/77, gli atti tecnico amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.

PREMESSO

Vista la nota n°3499 del 03/08/98 (ns. prot. n°7715 del 10/08/98) con la quale il Comune di Blera chiedeva l'esame della Variante Generale al P.R.G., inviando i relativi atti tecnico amministrativi.

Vista la nota n°7715/8216 del 23/09/98 con la quale l'allora Settore Amministrativo dell'Assessorato Urbanistica e Casa trasmetteva gli atti di cui sopra all'allora Settore tecnico per la Pianificazione Comunale, assicurandone la regolarità formale, unitamente alla nota, assunta al protocollo con il n°8216 del 03/09/98, inviata dal Gruppo Consiliare A.N./Indipendenti del comune di Blera.

Vista la successiva nota n°10422 del 11/11/98 con la quale detto Settore Amministrativo trasmetteva il parere rilasciato dall'Assessorato Regionale competente in materia di usi civici ed in data 19/02/99 la Variante Generale veniva assegnata all'arch. Lucio Zoppini per la predisposizione della relazione istruttoria, che, trasmessa al C.T.C.R. in data 07/01/00, veniva da questo esaminata nella seduta del 29/03/01.

Visto che lo stesso C.T.C.R., a seguito dell'inutile trattazione della pratica in questione, incaricava la stessa Commissione Relatrice nominata (formata dall'arch. Orazio Campo e dallo stesso funzionario istruttore arch. Lucio Zoppini) di una relazione supplementare di approfondimento.

Visto che in data 11/04/01, la Commissione Relatrice consegnava l'istruttoria supplementare riconfermando de facto l'originale proposta di parere, che nella seduta del

03/05/01, dopo ampia discussione, veniva dallo stesso C.T.C.R. rinviato ad una successiva trattazione.

Visto che in data 14/06/01, lo stesso Comitato Tecnico decideva di ampliare la Commissione Relatrice con la nomina dell'arch. De Angelis e dell'ing. Pietro Samperi.

Visto che in data 20/12/01 l'allora Presidente del C.T.C.R., anche a seguito della nota comunale di sollecito per la definizione dell'iter approvativo della Variante Generale, invitava la Commissione relatrice alla definizione delle risultanze tecniche dell'approfondimento della relazione istruttoria.

Visto che con nota n°14323 del 26/06/02 l'allora Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa, nonché Dirigente ad interim dell'allora Area 13/C, affidava l'istruttoria della variante generale in questione all'arch. Marco Rocchi *"al fine di giungere a una definizione del Piano urbanistico"*.

Visto che con ulteriore nota n°147 del 26/06/02 infine, veniva disposta, sulla base dell'ultimo incarico, la formazione della Commissione relatrice con la nomina dell'ing. Pietro Samperi e dell'arch. Orazio Campo, oltre che dell'istruttore arch. Marco Rocchi.

Visto che nella seduta del 10/03/05 la proposta di parere della Commissione relatrice veniva approvata con l'emendamento che *"Prima delle controdeduzioni comunali, il Comune dovrà acquisire il parere di cui all'art.13 della L.64/74, in conseguenza della nuova classificazione sismica. A seguito di ciò, il Consesso formalizzerà il proprio parere."*

Visto che in data 23/11/05 è stato siglato un "Protocollo di Intesa" tra la Direzione Regionale "Territorio e Urbanistica", i Tecnici del Servizio Geologico Regionale ed una rappresentanza comunale, nel quale, l'Amministrazione civica, si è impegnata a predisporre gli atti ed elaborati propedeutici all'espressione del parere regionale ai sensi dell'art.13 della L.64/74 e, specificatamente, una Relazione Geologica Integrativa, relativa alle Zone di tipo "A", "B" E "C" dell'approvando strumento urbanistico.

PREMESSO

Il comune di Blera dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. n°3824 del 30/06/82, ha adottato la variante generale al P.R.G. con D.C.C. n°36/97.

A seguito della pubblicazione dello strumento urbanistico sono state presentate n°96 osservazioni, delle quali 19 fuori termine, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con la D.C.C. n°71 del 06/06/98.

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

- D.C.C. n°36 del 11/04/97 di adozione della variante generale al P.R.G.;
- avviso di pubblicazione e deposito della variante generale al P.R.G.;
- Foglio Annunzi Legali della Provincia di Viterbo;
- certificato attestante il regolare deposito degli atti;
- copia originale delle osservazioni presentate (77 + 19 pervenute fuori termine);



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- D.C.C. n°71 del 06/06/98 di controdeduzioni alle osservazioni con allegate planimetrie relative alle determinazioni sulle osservazioni accolte;
- attestazione del Sindaco relativa allo stato dei terreni d'uso civico e richiesta alla competente struttura regionale;
- attestazione del Sindaco relativa al non inserimento a norma di legge del territorio comunale a zona sismica;
- Tav. 1 Relazione
- Tav. 2 Relazione socio economica
- Tav. 3 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 4 Inquadramento del territorio comunale scala 1:25000
- Tav. 5 P.R.G. attuale Blera scala 1:2000
- Tav. 6 P.R.G. attuale Civitella Cesi scala 1:2000
- Tav. 7 Piano territoriale paesistico scala 1:25000
- Tav. 8 Confronto stato di fatto P.R.G. attuale Blera A scala 1:2000
- Tav. 9 Confronto stato di fatto P.R.G. attuale Blera B scala 1:2000
- Tav. 10 Confronto stato di fatto P.R.G. attuale Civitella Cesi scala 1:2000
- Tav. 11 Destinazioni d'uso Blera A scala 1:1000
- Tav. 12 Destinazioni d'uso Blera B scala 1:1000
- Tav. 13 Destinazioni d'uso Civitella Cesi scala 1:1000
- Tav. 14 Analisi dei piani e stato di conservazione Blera A scala 1:1000
- Tav. 15 Analisi dei piani e stato di conservazione Blera B scala 1:1000
- Tav. 16 Analisi dei piani e stato di conservazione Civitella Cesi scala 1:1000
- Tav. 17 Definizione zone omogenee Blera A scala 1:2000
- Tav. 18 Definizione zone omogenee Blera B scala 1:2000
- Tav. 19 Definizione zone omogenee Civitella Cesi scala 1:2000
- Tav. 20 Urbanizzazioni primarie esistenti Blera A scala 1:2000
- Tav. 21 Urbanizzazioni primarie esistenti Blera B scala 1:2000
- Tav. 22 Urbanizzazioni primarie esistenti Civitella Cesi scala 1:1000
- Tav. 23 Carta dei vincoli territorio comunale A scala 1:10000
- Tav. 24 Carta dei vincoli territorio comunale B scala 1:10000
- Tav. 25 Zonizzazione territorio comunale A scala 1:10000
- Tav. 26 Zonizzazione territorio comunale B scala 1:10000
- Tav. 27 Carta turistica A scala 1:10000
- Tav. 28 Carta turistica B scala 1:10000
- Tav. 29 Zonizzazione zona nuovo cimitero scala 1:2000
- Tav. 30 Zonizzazione centro abitato Blera A scala 1:2000
- Tav. 31 Zonizzazione centro abitato Blera B scala 1:2000
- Tav. 32 Zonizzazione centro abitato Civitella Cesi scala 1:2000
- Studio agropedologico approvato con D.C.C. n°210 del 10/04/97 e composto da:
 - Relazione
 - Allegati alla relazione ("A" e "B")
 - Carta clivometrica
 - Carta di utilizzazione attuale del suolo e carta della copertura del suolo
 - Carta delle potenzialità del suolo
 - Carta della classificazione dei terreni

Con nota n°8928 del 23/10/98 (ns. prot. n°10422 del 28/10/98) è pervenuto il parere in materia di usi civici rilasciato dal competente Assessorato regionale.

Successivamente, per le vie brevi, il comune di Blera ha inviato i seguenti atti

- parere igienico sanitario rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo Servizio Igiene Pubblica Sz.4 Vetralla in data 21/08/02 prot. n°797;
- nota del 11/09/02 con la quale il comune di Blera ha richiesto alla Provincia di Viterbo l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche l'adeguamento del ponte sul fiume Biedano;
- D.C.C. n°30/02 con la quale è stato approvato il progetto preliminare per la realizzazione di marciapiedi e pubblica illuminazione nel tratto stradale tra il suddetto ponte e via Marconi;
- calcolo dimensionale per ciascuna zona omogenea con l'indicazione della cubatura realizzabile.

Successivamente sono stati trasmessi per le vie brevi atti e documenti relativi al dimensionamento del piano nonché uno stralcio del P.R.G. vigente inerente la zona turistica situata nello stesso sito della zonizzazione proposta. E' stata altresì trasmessa una copia del progetto preliminare per la realizzazione dei marciapiedi e della pubblica illuminazione del tratto stradale compreso tra la fine del ponte sul torrente Biedano e l'incrocio con Via Marconi, a supporto della richiesta (prot. n°4240 del 11/09/02) avanzata dall'Amministrazione comunale alla Provincia di Viterbo per l'allargamento del suddetto ponte.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Blera ha un'altitudine di circa mt 250 s.l.m. e confina con i comuni di Vetralla, Villa San Giovanni in Tuscia, Monteromano, Tolfa, Vejano e Barbarano Romano. E' collegato dalla S.P. Blerana e dalla S.P. Barbaranese ed è ricompreso nel P.T.P. n°3. In detto Comune insiste una sola frazione chiamata Civitella Cesi che dista circa 6 Km dal capoluogo in direzione sud.

Il territorio, che misura un'estensione territoriale di Ha 9279, si presenta con caratteristiche orografiche costituite da speroni tufacei ad andamento longitudinale ed è attraversato da vari corsi d'acqua. Di questi in particolari i fossi Riocanale e Biedano attraversano o lambiscono il capoluogo, mentre i fossi Borgonero e Scarchiolo attraversano o lambiscono la frazione di Civitella Cesi.

POPOLAZIONE

Nel territorio del comune di Blera risultava insediata una popolazione di 3193 abitanti, censiti al 1991 (fonte ISTAT), passati a 3323 nel 1996 (fonte anagrafe comunale). Gli abitanti risultano concentrati per il 90% nel capoluogo (2989 ab.), per il 7,8% nella frazione di Civitella Cesi (260 ab.) e per il restante 2,2% (74 ab.) in case sparse. Per quanto riguarda la struttura abitativa è rilevabile che il patrimonio edilizio al 1991 ammonta a 1180 abitazioni per 5238 stanze, delle quali 5002 occupate e un indice di affollamento pari allo 1,56 vani/abitante. (fonte ISTAT).

Il fabbisogno edilizio decennale del P.R.G., valutato in base all'ipotizzabile incremento demografico risulta stimato in 973 vani pari ad un incremento medio annuo dello 1,6%.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per far fronte a questa esigenza il piano prevede un insieme di aree destinate all'espansione residenziale considerate come zone omogenee di tipo C – sottozone C1, C2, C3 (turistica, non concorre al fabbisogno abitativo decennale) considerando al contempo le capacità residuali delle zone omogenee B di completamento.

Il calcolo dimensionale che si elenca appresso, partendo da una popolazione residente di 3323 unità prevede un incremento di 1.198 unità, risultando pari ad un incremento percentuale del 36,05%, leggermente superiore a quella determinata dalla L.R. 72/75 e fissata nella misura massima del 30%. Sottraendo a questa cifra la zona turistica C3 di 97 abitanti si arriva ad un incremento di popolazione pari a 1.101 unità valutabili percentualmente nella misura del 33,13%.

Le zone B di completamento incidono in misura pari al 20,61% (247 ab.) dell'incremento totale, le zone C in misura del 64,6% (854ab.), mentre la zona turistica C3 in misura pari al 8%. E' da rilevare che nell'ambito delle zone C il 40% delle volumetrie è destinato a zone P.E.E.P., pertanto degli 854 abitanti previsti, 341 sono da insediarsi nelle zone P.E.E.P.

Zona	S.T.	S.F.	I.F.T.	I.F.F.	VOLUMETRIA		ABITANTI	
					Esistente	Di progetto	Attuali	Di progetto
A	82.380			3.00	244.600		1.081	
B1	72.980			3.00	155.688		648	
B2	35.230			3.00	53.490	10.800	226	108
B2a	36.280	32.864		1.33	40.938	1.500	210	15
B2b	22.530			1.82	34.246	848	73	8
B2c	15.455	15.315		1.09	14.494	2.199	54	22
B3	13.700	12.100	0.90	1.02	7.130	5.212	18	52
B4	80.310				152.880	4.150	811	42
C2a	5.710	2.900	0.60	1.18		3.426		35
C2b	17.325	10.530	0.70	1.15		12.127		121
C2c	54.580	35.020	0.70	1.09		38.206		382
C2d	14.780	11.670	0.70	0.88		10.346		103
C2e	26.650	21.905	0.50	0.61		13.325		133
C3	38.830		0.25 0.50			9.708		97
C4	10.560			1.00	9.260	8000	202	80
TOT						119.847	3.323	1.198

Le zone C1 sono le zone P.E.E.P. e sono ricomprese nel calcolo delle C2b, C2c, C2d e C2e nella misura del 40%.

La zone C3 è turistica e non rientra nel calcolo generale.

STANDARDS DI PIANO

In ragione di quanto sopra, il P.R.G. di Blera, che risulta dimensionato per un fabbisogno residenziale calcolato su una popolazione complessiva di 4424 unità (3323 abitanti al 1996 + 1101 di piano), destina ai fini degli standards urbanistici mq 129.085 di superficie assicurando una dotazione pro capite pari a 29,17mq/ab e così distribuiti:

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| • per l'istruzione | mq 12.580 | (mq/ab 2,91) |
| • per il verde pubblico e sport | mq 66.937 | (mq/ab 15,49) |
| • per le attrezzature | mq 26.075 | (mq/ab 6,03) |
| • per i parcheggi | mq 15.748 | (mq/ab 3,65) |

ALTRE PREVISIONI

Oltre a ciò il Piano prevede:

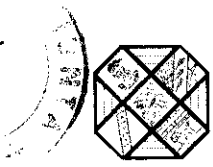
- aree da destinare ad attività produttive;
- aree da destinare ad attività turistico – residenziale;
- un testo di norme tecniche di attuazione composto da 17 articoli.

Circa gli usi civici il comune di Blera ha ottenuto con nota n°8928 del 23/10/98 (ns. prot. n°10422 del 28/10/98) il parere favorevole alla variante generale al P.R.G. rilasciato dal competente Assessorato regionale con la prescrizione di inserire nel testo delle N.T.A. l'articolo "Aree di demanio collettive e private gravate da usi civici" che si riporta appresso:

Aree di demanio collettivo e private gravate da usi civici.

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":

- a) "le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità de cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti";*
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";*
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate";*
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n°1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art32 della stessa legge 1766/27";*
- e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";*
- f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27".*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

“Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927”.

“Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, esse siano interessate da opere pubbliche, ovvero avere una destinazione ad uso edificatorio, di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art.12 della Legge n°1766 del 16.06.1927”.

“Nel caso in cui la previsione di destinazione di cui innanzi riguardi terreni, di demanio collettivo non edificato in possesso di occupatori, essi potranno essere alienati in conformità degli articoli 5, 6 e 7 della Legge regionale n°1 del 03.01.1986”.

“Qualora, invece, trattasi di terre private, gravate da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici stessi, 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”.

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico il territorio blerano risulta interessato dai seguenti vincoli:

vincolo panoramico della zona di “San Giovenale”; vincoli L.431/85 art.1 lett. c) per il torrente “Grignano”, il rio “Canale”, il torrente “Biedano”, il fosso “Marciano”, il fosso “Canino”, il torrente “Vesca”, il fosso “Borgonero” ed il fiume “Mignone”; vincoli L.431/85 art.1 lett. g) relativamente a diffuse e vaste aree prevalentemente nella parte centro meridionale del territorio; vincoli archeologici concernenti l'acropoli in località “San Giovenale”, la presenza di tombe e necropoli etrusche.

Da un confronto tra le previsioni zonizzative della variante generale al P.R.G. e i suddetti vincoli appare la compatibilità di tutela del territorio.

Per quanto attiene l'eventuale presenza di insediamenti abusivi il Comune non ne ha certificato la presenza e , pertanto, si ritiene che il fenomeno non infici le conclusioni progettuali.

CONSIDERATO

La variante generale al Piano Regolatore Generale del comune di Blera sembra redatto in conformità a quanto stabilito dalla legislazione nazionale e regionale

DIMENSIONAMENTO

Riguardo al dimensionamento si deve rilevare che a fronte di una popolazione residente di 3323 abitanti al 1996, la previsione insediativa prevista dal P.R.G. e



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

desunta dalla documentazione, quantificata in 1101 abitanti per una corrispondente volumetria edilizia pari a mc 110.139 su di una superficie impegnata di mq 157.875, risulta leggermente esuberante rispetto ai limiti fissati dalla L.R.72/75 (30%).

Il suddetto incremento ipotizzato, in aggiunta al numero di abitanti già esistenti, produrrebbe una popolazione complessiva di 4424 unità (3323+1101) corrispondente ad un incremento percentuale del 33,13%.

Si osserva al riguardo che nel calcolo proposto si fa riferimento alle zone omogenee di tipo B – Completamento e di tipo C – Espansione residenziale senza considerare le volumetrie abitative nelle zone produttive classificate D – Artigianato e piccola industria, l'eventuale possibile recupero edilizio del Centro Storico perimetrato ed infine, la capacità edificatoria, ancorchè contenuta, in zona agricola.

Ciò posto si ritiene che il nuovo fabbisogno abitativo nell'arco decennale 1996 2006 possa essere condivisibile nella misura indicata negli elaborati e quantificata in 1101 abitanti complessivi nelle zone omogenee "B" e "C" più i 97 abitanti della zona omogenea "C3" turistica.

COMPLETAMENTO

Le previsioni relative alla zona omogenea "B" di completamento edilizio, suddivisa in quattro sottozone, sono da ritenersi in linea di massima ammissibili in quanto interessano aree in gran parte edificate ed urbanizzate.

ESPANSIONE

Le previsioni relative alle zone di espansione "C" sono da ritenersi in linea di massima ammissibili. Alcune perplessità potrebbero sorgere riguardo il sistema di collegamento tra il centro storico, le zone della stazione e la frazione di Civitella che è assicurato solamente dal ponte sul torrente Biedano le cui dimensioni ridotte della carreggiata non permettono attualmente una fluida viabilità. L'Amministrazione Comunale, per risolvere tale problema ha richiesto, con nota n°4240 del 11/09/02, all'Amministrazione Provinciale di Viterbo l'inserimento nella programmazione triennale delle opere pubbliche dei lavori di adeguamento del ponte.

ZONE PRODUTTIVE

Per quanto riguarda le zone D destinate ad attività produttive e suddivise in "D - Artigianato e piccola industria" e "D1 - Artigianale", le previsioni contenute nel P.R.G. sono da considerarsi, in linea di massima accettabili.

ZONE AGRICOLE



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Per la trattazione delle zone agricole, seppur condividendo l'impostazione data che suddivide tali zone in quattro sottozone, si rimanda alle normative contenute nella L.R. n°38 del 22/12/99 e successive modifiche ed integrazioni.

SERVIZI

Circa le aree previste dal P.R.G. da destinare ad attrezzature pubbliche e private di interesse pubblico, si ritiene che le stesse possano considerarsi ammissibili sia per localizzazione che per dimensionamento.

VIABILITA'

Riguardo la viabilità si ritiene che le nuove previsioni siano da considerarsi vincolanti salvo i casi di accoglimento delle osservazioni, di cui si dirà più avanti, nei quali vista la presenza di manufatti sulla sede stradale di progetto, sono da attuare delle modeste variazioni planimetriche rispetto al disegno proposto.

Per quanto riguarda il ponte sul torrente Biedano, si prende atto che è stata avanzata dall'Amministrazione Comunale, una richiesta alla Provincia di Viterbo avente ad oggetto l'adeguamento del ponte.

Si richiama il rispetto delle norme contenute nella L.R. n°13 del 16/02/90 – Interventi regionali per favorire lo sviluppo del trasporto ciclistico.

VINCOLI

Per ciò che riguarda l'aspetto dei vincoli paesistici il territorio di Blera, ricompreso nel P.T.P. n°3, approvato con L.R.24/98 – Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico – e soggetto a vincolo ai sensi della L.1497/39 (ora D.Lgs.490/99), per gli effetti della L.431/85 art. 1 lett. c), g) ed m).

Da un esame comparativo dettagliato per la verifica di conformità – compatibilità tra le proposte zonizzative dello strumento urbanistico e le aree classificate ai fini della tutela, si può rilevare che grande rilievo assume la presenza dei corsi d'acqua pubblica che, insieme ai vincoli idogeologici e boschivi, rappresentano la maggior parte dei beni diffusi che compongono il sistema paesaggistico. Le nuove zonizzazioni appaiono comunque rispettose del sistema vincolistico presente.

A completamento ed integrazione della presente istruttoria si deve considerare la nota n°12314 del 12/06/01 a firma del Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale di questa stessa Direzione Regionale, in quanto puntualizza alcuni aspetti circa l'applicazione normativa della L.R.24/98 e, al contempo, detta prescrizioni per la zona B4 in località Stazione e per le zone di espansione ad ovest del cimitero di Civitella Cesi.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione, ai fini di una più adeguata ed organica disciplina degli interventi urbanistico – edilizi nell'ambito del territorio comunale, si ritiene opportuno proporre le seguenti modifiche ed integrazioni.



REGIONE LAZIO

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

ART.2 Strumenti attuativi del piano

Al capoverso "Mediante concessione edilizia o autorizzazione edilizia rilasciata dal Sindaco ..." la parola "Sindaco" va sostituita con "Responsabile del servizio"

ART.3 Indici urbanistici

Al capoverso "La superficie fondiaria può comprendere l'area destinata a viabilità secondaria ..." va sostituita la parola "secondaria" con la parola "privata".

ART.10 Zona "A" – centro storico

Al primo capoverso sostituire "L.R.n.72 del 11/6/72" con "L.R.n.72 del 11/6/75".

Al punto a – *Piano Particolareggiato* sostituire la parola "ancora non" con "una volta".

ART.11 Zona "B" – completamento edilizio

Per la sottozona B2-B, in accoglimento dell'osservazione n°14 l'indice di fabbricabilità fondiaria va modificata da 1,82 mc/mq a 1,009 mc/mq.

ART.13 Zona "D" – impianti produttivi

Al punto 3, comma 3 dopo le parole "Sono ammesse nel P.I.P. anche attività commerciali al dettaglio..." vanno aggiunte le parole "e/o espositive purché connesse alle attività produttive insediate".

La classificazione delle sottozone, per non generare confusione nella lettura della normativa sono da intendersi con la seguente denominazione:

"D1 - Artigianato e piccola industria" e "D2 – Artigianale (Frazione di Civitella Cesii)"

ART.14 Zona "E" - agricola

Al penultimo capoverso delle norme di carattere generale va aggiunto "... ed approvato con L.R.24/98. Per ogni norma di dettaglio relativa alle seguenti sottozone "E" si richiama il rispetto del Titolo II Capo II della L.R.38/99 e s.m.i. che prevale se in contrasto con quanto appresso descritto".

Alla voce *E1 Agricola normale*, in accoglimento dell'osservazione n°13 vanno eliminate le parole "Superficie massima di intervento: Smax = 5000 mq".

Alla voce *E2 Agricola speciale* in accoglimento dell'osservazione n°15 l'indice di fabbricabilità fondiario va modificato da 0,12 mc/mq a 0,012 mc/mq.

ART.16 – Aree sottoposte a vincolo di rispetto

Appresso al secondo capoverso della lett. a) vanno aggiunte le parole "...e comunque dopo la redazione ed approvazione del piano carburanti ai sensi della D.Lgs. 32/98 D.Lgs. 346/99 e Circ. Pres. Giunta 2191 del 26/04/99".

Dopo il terzo comma della lett. b), in accoglimento dell'osservazione n°89 va aggiunto "mq 16,00".

Appresso al secondo comma della lett. e) va aggiunto "... ed approvato con L.R.24/98".

ART.17 Norme riguardanti l'accessibilità; la visitabilità e l'adattabilità delle attrezzature e strutture edilizie

Al punto a) dopo "D.P.R. 27-04-78 n°384" va aggiunto "sostituito dal D.P.R. 24/07/96 n°503".

Inoltre le N.T.A. del P.R.G. debbono intendersi corredate dai seguenti articoli aggiuntivi:

ART.18 Poteri di deroga



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

“E’ consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall’art.3 della L.1357/55.

La deroga non si applica per l’edificazione nella zona “A” ed alle norme relative agli indici di edificabilità ed alle destinazioni d’uso delle varie zone”

OSSERVAZIONI

Per quanto concerne le osservazioni al P.R.G., si ritiene opportuno adottare le seguenti determinazioni:

1. Si prende atto che le osservazioni n° 7, 16 e 48 sono state ritirate.
2. In conformità alle controdeduzioni comunali e nei limiti di compatibilità con le determinazioni assunte in sede istruttoria, si esprime concorde avviso per l’accoglimento delle osservazioni individuate dai seguenti numeri: la n°4 (limitatamente al punto a), 8, 13, 14, 15, 21, 35 (limitatamente al punto 1), 74, 88, 89, 92, 93, 94.
3. In conformità alle controdeduzioni comunali si esprime concorde avviso nel respingere le osservazioni individuate con i seguenti numeri: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54 (nella D.C.C. 71/98 è erroneamente indicata con il n°56), 55, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 96.
4. Contrariamente alle decisioni assunte dal Comune si propone di respingere le osservazioni individuate con i seguenti numeri: 44, in quanto il cambio di destinazione urbanistica dovrebbe riguardare anche la altre aree simili a quella del ricorrente, 56 (nella D.C.C. 71/98 è erroneamente indicata con il n°54), in quanto gli aumenti di cubatura andrebbero ad incidere sui parametri generali del Piano, 75, in conformità al giudizio espresso dal Parere Tecnico, 84, in quanto la porzione di viabilità richiesta come pubblica è in realtà ad uso esclusivo di autorimesse private, 90, in conformità al giudizio espresso dal Parere Tecnico, 95, in conformità al giudizio espresso dal Parere Tecnico.
5. Contrariamente alle decisioni assunte dal Comune si propone di accogliere le osservazioni individuate con i seguenti numeri: 17, 18, 23, 25, 58, 77, 87 e 91.

Tutto ciò premesso e considerato e tenuto conto dei pareri dei vari Enti nonché delle considerazioni urbanistiche formulate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio comunale, nonché del rispetto dei limiti fissati dalla legislazione nazionale e regionale, il Comitato Regionale per il Territorio ritiene di poter esprimere il seguente

PARERE

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Blera, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n°36 del 11/04/97, è meritevole d’approvazione con le modifiche normative da introdurre d’ufficio ai sensi dell’art.3 della Legge 6 agosto 1967 n°765;

1. per le osservazioni presentate si può procedere come sopra riportato;
2. deve comunque intendersi fatto salvo tutto quanto stabilito da strumenti urbanistici e paesistici sovraordinati;

3. gli edifici riportati nelle tavole di Piano, ancorché inclusi nella zonizzazione, non possono essere trasformati o subire interventi ove non si dimostri la legittimità della costruzione o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio definito ai sensi della L. 47/85 e sue successive modificazioni e integrazioni, pena l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie di cui al Capo I di detta legge;
4. prima delle controdeduzioni comunali, il Comune dovrà predisporre gli atti ed elaborati propedeutici all'espressione del parere regionale ai sensi dell'art.13 della L.64/74 e, specificatamente, una Relazione Geologica Integrativa, relativa alle Zone di tipo "A", "B" E "C" dell'approvando strumento urbanistico ed acquisire il parere di cui all'art.13 della L.64/74 in conseguenza della nuova classificazione sismica.

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

f.to Il Presidente del C.R.p.T.
(arch. Paolo Ravaldini)

