



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 14/12/2007

=====

ADDI' 14/12/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE CCSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COFFOLELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
VALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* (MISSIS

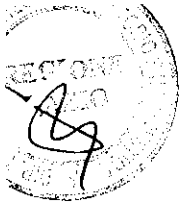
ASSENTI: BATTAGLIA - DE ANGELIS - MICHELANGELI - NIERI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 1006

Oggetto:

Comune di Oriolo Romano (Vt). Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. Comprensorio C1 ex Mattatoio/La Chiesa. Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 22.05.2006. Approvazione.





1006 14 DIC. 2007 *lm*

**OGGETTO:** Comune di **Oriolo Romano (Vt)**  
Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. Comprensorio C1  
ex Mattatoio/La Chiusa.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 22.05.2006  
**Approvazione.**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su Proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**VISTA** la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 12.6.1975, n. 72 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 2.7.1987, n. 36;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6.9.2002 e s.m.i.;

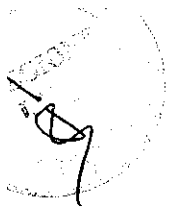
**PREMESSO** che il Comune di Oriolo Romano (Vt) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 6121 del 29.12.1977 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 828 del 05.09.2003;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 32 del 22.05.2006, con la quale il Comune di Oriolo Romano (Vt) ha adottato il Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. Comprensorio C1 ex Mattatoio/La Chiusa;

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni/opposizioni, come si evince dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.09.2006;

**VISTA** la nota n. 118002 del 12.07.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 “Difesa del Suolo” ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99 sul Piano particolareggiato in variante L.R. 36/87 art. 4 comprensorio C1 ex Mattatoio/La Chiusa, nel comune di Oriolo Romano, a condizione che:*





1006 14 DIC. 2007

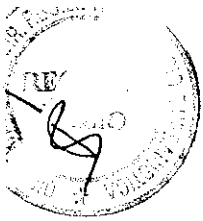
llz

1. I lavori siano eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, in particolare siano rispettati tutti i consigli e le indicazioni riportati nella indagine geologica;
2. Tutta l'area di intervento sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque di infiltrazione e delle acque di scorrimento superficiale, opportunamente dimensionato in riferimento alle condizioni idrogeologiche e pluviometriche del luogo;
3. L'assetto idrogeologico e i parametri geotecnici riscontrati nel corso delle indagini preliminari dovranno essere confermati ed integrati tramite una idonea campagna geognostica. Tale indagine dovrà essere spinta a profondità adeguata al fine della scelta del tipo di fondazione più idonea in relazione alle caratteristiche delle diverse strutture da realizzare;
4. Le fondazioni delle opere d'arte siano attestate su di un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico, evitando accuratamente di impegnare terreni diversi aventi risposta sismica diversa e avendo cura di incastrare le strutture in terreni non alterati ed integri;
5. Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli sbancamenti dovrà essere adeguatamente sistemato sul posto opportunamente profilato e stabilizzato, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;
6. Siano rispettate le seguenti prescrizioni (così come riportate nel parere tecnico d'Ufficio di cui alla relazione favorevole per gli aspetti forestali del 11.06.07):
  - a) Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Luca Torelli;
  - b) Sia riutilizzato, laddove possibile lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
  - c) La risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
  - d) Siano realizzati, laddove possibile, parcheggi pubblici con superfici inerbite drenanti;
  - e) Salvaguardare le formazioni boscate, avendo cura durante la fase di cantiere di operare ad opportuna distanza dai margini del bosco;
  - f) Creare corridoi biologici tra le varie aree destinate a verde attraverso l'uso di essenze arbustive e/o arboree autoctone;
  - g) Salvaguardare la funzione dei fossi anche mediante opportuni interventi di conservazione e miglioramento della vegetazione ripariale;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;

VISTA la nota del 6.08.2007 con la quale il Sindaco del Comune di Oriolo Romano (Vt) ha attestato che nessun terreno inserito all'interno del Piano Particolareggiato di che trattasi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 22.05.2006 risulta gravato da uso civico;





1006 14 DIC. 2007 *llz*

**VISTA** la nota n. 441 del 26.06.2006 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Viterbo – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica ha espresso parere favorevole relativamente alle sole condizioni igienico-sanitarie al progetto di che trattasi e ha prescritto quanto segue:

- a- *il rispetto delle norme tecniche della Delibera del Ministero LL.PP. del 4.02.1977 in particolare per quanto attiene i collettori fognari con riferimento agli incroci fra rete idrica e fognaria (la prima deve essere sopraquotata).*
- b- *L'approvvigionamento idrico dovrà essere assicurato da acqua potabile.*

**VISTA** la nota n. 147271 del 4.10.2007 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso parere favorevole ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 con le seguenti prescrizioni:

- L'omogeneità tipologica tra i fabbricati, da realizzarsi nel comprensorio, dovrà essere garantita;
- Per la realizzazione di fabbricati si dovranno utilizzare materiali e tecniche tradizionali, gli intonaci esterni dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale e tinteggiati con colori scelti tra la gamma delle terre;

**CONSIDERATO** che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.04;

**VISTA** la relazione n. 173345 del 12.10.2007, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. Comprensorio C1 ex Mattatoio/La Chiusa sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, 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**





1006 14 DIC. 2007 *ll*

## DELIBERA

Di approvare il Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. Comprensorio C1 ex Mattatoio/La Chiusa adottato dal Comune di Oriolo Romano (Vt) con delibera consiliare n. 32 del 22.05.2006, per i motivi indicati nella relazione n. 173345 del 12.10.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.04, che costituisce parte integrante del presente provvedimento al quale è allegata sotto la lettera A, ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2B.04 nell'Allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 32/2006:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche
- Computo Metrico Estimativo;
- Schema di Convenzione;
- 1. Stralcio Catastale- Stralcio Variante al P.R.G. – Piano Quotato;
- 2. Lottizzazione – Elementi tecnici di piano – Cubature – Sagome di massimo ingombro;
- 3. Impianti tecnologici – rete fognante bianca e nera;
- 4. Impianti tecnologici – viabilità – rete fognante bianca;
- 5. Impianti tecnologici – rete elettrica;
- 6. Impianti tecnologici – rete idrica;
- 7. Ipotesi planovolumetrica;
- 8. Sezioni e profili;
- 9. Tipologie.

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





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEG. alla DELIB. N. 1006 lu  
DEL 14 OTT 2007

Arch. Demetrio Carini

ALLEGATO A

12 OTT. 2007

Area 4 Urbanistica e beni paesaggistici Nord  
(Prov. VT - RI e Ambito Lacuale nord)

Prot. 173345

**Oggetto: Comune di ORIOLO ROMANO (VT)**  
P.P. in Variante L.R. 36/87 art. 4 zona C/1 "Ex Mattatoio/La Chiesa".  
D.C.C. n. 32 del 22/05/2006 (adozione),  
D.C.C. n. 58 del 28/09/2006 (presa atto mancanza osservazioni)  
L.R. 36/87 art. 4.



VISTA la nota n. 4807 del 04/08/2007, pervenuta in data 31/08/2007 prot. 147271 con la quale il Comune di Oriolo Romano (VT) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano in oggetto indicato;

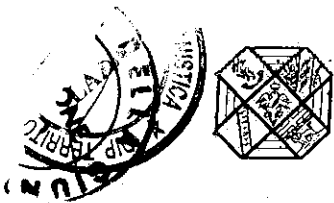
VISTA la nota n. 147271 del 12/09/2007 con la quale l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso la documentazione all'area 2 B 04;

VISTA la nota n. 5588 del 24/09/2007, pervenuta in data 05/10/2007 prot. 173345 con la quale il Comune di Oriolo Romano ha integrato la documentazione allegando gli elaborati grafici del parere art. 89 del D.P.R. 380/2001.

La documentazione relativa al Piano in esame risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

Atti Amministrativi:

- Del. C.C. n. 32 del 22/05/2006 di adozione del Piano Particolareggiato in Variante;
- Del. C.C. n. 58 del 28/09/2006 di prese d'atto mancata presentazione osservazioni;
- Registro Protocollo delle Osservazioni;
- Attestazione del Sindaco che gli atti del P.P. sono stati depositati presso gli uffici comunali in libera visione del pubblico e non sono pervenute osservazioni;
- Attestazione del Sindaco che l'area oggetto del P.P. non risulta gravato da usi civici;
- Avviso che gli atti sono stati depositati in libera visione al pubblico per 30 giorni contenente l'elenco elaborati;
- Parere A.S.L. di Viterbo;
- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 13 l. 64/74) e L.R. 2649/99;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Elaborati grafici:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche
- Computo Metrico Estimativo;
- Schema di Convenzione;
- 1. Stralcio Catastale- Stralcio Variante al P.R.G. – Piano Quotato;
- 2. Lottizzazione – Elementi tecnici di piano – Cubature – Sagome di massimo ingombro;
- 3. Impianti tecnologici – rete fognante bianca e nera;
- 4. Impianti tecnologici – viabilità – rete fognante bianca;
- 5. Impianti tecnologici – rete elettrica;
- 6. Impianti tecnologici – rete idrica;
- 7. Ipotesi planivolumentrica;
- 8. Sezioni e profili;
- 9. Tipologie.

## PREMESSO

Il Comune di Oriolo Romano è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 828 del 05/09/2003, pubblicato sul BUR del 10/11/2003 supplemento n. 2 al n. 31.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 51 del 09/11/2004 ha individuato le aree da sottoporre a PEEP.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 52 del 09/11/2004 ha adottato il Piano di Edilizia Economica Popolare 1° stralcio.

Il Consiglio Comunale ha adottato, in difformità dalle previsioni di P.R.G., con D.C.C. n. 32 del 22/05/2006 il Piano Particolareggiato in variante L.R. 36/87 art. 4 comprensorio C 1 ex Mattatoio/La Chiusa 1° stralcio zona PEEP.

Accertato che dall'esame della cubatura indicata nei lotti del PEEP, è stato rilevato che all'interno di detti lotti è stato applicato un indice fondiario di 1,342 mc/mq. superiore quello indicato dalle norme del PRG che è di 0,90 mc/mq.

Premesso che in detto comprensorio sono state individuate dalla Variante Generale al P.R.G., aree destinate a parcheggio e a verde per un totale di mq. 5.580, oltre la viabilità principale. Premesso inoltre che la dotazione minima degli standard urbanistici prevede per tale comprensorio un totale di 3.516 mq. corrispondenti a 12 mq. per abitante, si arriva alla determinazione che le superfici a servizi individuate nella Variante Generale al P.R.G., che comunque è da rispettare, risultano in eccesso rispetto agli standard urbanistici correnti, ne segue che l'area fondiaria è ridotta e quindi pur rispettando l'indice di fabbricabilità territoriale dello 0,70 mc/mq., quello fondiario dello 0,90 risulta alterato superando quanto previsto dallo strumento generale vigente.

Il progetto di P.P. in Variante al P.R.G. oggetto della presente approvazione prevede l'attuazione dell'intero comprensorio così come graficizzato del Vigente P.R.G. senza modificarne il perimetro. L'indice territoriale di P.R.G. di 0,70 mc/mq. risulta invariato per l'intero comprensorio, l'indice fondiario di 0,90 mc/mq. è rispettato per la sola parte privata, mentre per la



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

porzione pubblica del comprensorio l'indice fondiario risulta innalzato da 0,90 mc/mq. a 1,342mc/mq., contestualmente anche gli standard risultano aumentati. C'è da rilevare che ai fini del calcolo del dimensionamento del Piano PEEP e del Piano Regolatore Generale il numero degli abitanti risulta invariato.

Le aree incluse nel presente P.P., ubicate in prossimità del centro storico del capoluogo, distinte al F. 10 e F. 12 p.lle varie, complessivamente estese per mq 41.830, sono classificate, in base al vigente P.R.G., come Zona C1 di espansione residenziale i cui parametri principali sono:

- I.f.T. = 0,70 mc/mq.
- I.f.F. = 0,90 mc/mq.
- Parcheggi inerenti alla costruzione = 10 mq/100 mc, inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come art. 20
- H max = 10,00 m.l.

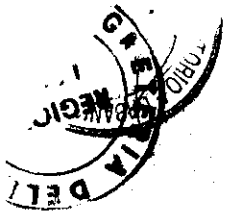
I dati generali relativi al Piano P.P. possono così riassumersi:

Superficie complessiva dell'area .....	= 41.830 mq.
Volume di progetto = 41.830 mq. x 0,70 .....	= 29.281 mc.
Abitanti previsti .....	= 293 ab.
Standard di P.R.G. = 293 x 12 .....	= 3.516 mq.
Di cui parcheggi = 293 x 2,50 .....	= 732,50 mq.
Di cui verde = 293 x 9,50 .....	= 2.783,50 mq.
Standard di P.P. = .....	= 5.580 mq. > 3.516 mq. (min di PRG)
Di cui parcheggi = .....	= 2.330 > 732,50 mq.
Di cui verde = .....	= 3.250 > 2.783,50 mq.
Superficie strade = .....	= 4.615,00 mq.
Superficie fondiaria = .....	= 31.635,00 mq.
Indice fondiario di P.D.L. = .....	= 0,87 < 0,90 mc/mq.
Indice fondiario di PEEP = .....	= 1.342 mc/mq.

## RILEVATO

Che l'ambito interessato dal P.P., risulta interessato dalla presenza di un vincolo paesaggistico di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs. 22/01/2004, n. 42 ai sensi dell'art. 136 per effetto del D.M. 26/04/1973 G.U. n. 146 del 08/06/1973. *√.C.*

Che per il suddetto P.P. in variante la Regione Lazio ha già espresso parere favorevole ai sensi del D.L.vo 42/2004 in data 04/10/2007 prot. 147271.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

## CONSIDERATO

Le modifiche apportate con l'adozione del P.P. in variante consentiranno l'utilizzazione della cubatura insediabile nel comprensorio prevista dal P.R.G.

Gli standard urbanistici sono stati reperiti nella misura di 19 mq/abitante superiore ai 12 minimi di legge, con conseguente vantaggio per la collettività.

La modifica all'indice fondiario da 0,90 mc/mq. a 1,342 mc/mq. per la porzione PEEP permette di realizzare la medesima cubatura prevista nel Piano PEEP, senza creare modificazioni rispetto a quanto previsto nel Piano delle Zone PEEP precedentemente approvato.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di esprimere

## PARERE

che il Piano Particolareggiato della Zona C/1 "Ex Mattatoio/La Chiusa" adottato con Deliberazione Consiliare n. D.C.C. n. 32 del 22/05/2006 in Variante al PRG Vigente, sia ammissibile e meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87.

Il Funzionario istruttore  
(Arch. Valter Campanella)

Il Dirigente dell'Area 4  
(Arch. Demetrio Carini)

Il Direttore Regionale  
(Arch. Daniele Iacovone)

