



65 - 8 FEB. 2008 *ly*

OGGETTO: Comune di Castiglione in Teverina (Vt) – Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, in variante al P.R.G.
Deliberazione di consiglio comunale n. 34 del 27.06.2006.
APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;

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

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

VISTA la legge regionale 12 giugno 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 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Castiglione in Teverina (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 731 del 07.06.2002;

VISTA la deliberazione consiliare n. 34 del 27.06.2006 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (Vt), ha adottato il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare in variante al P.R.G.;

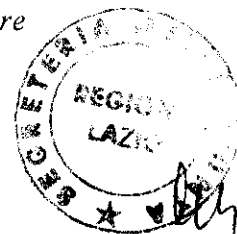
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, relativi al Piano di cui sopra, avvenuta nei sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 60 del 30.11.2006;

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.4;

VISTA la relazione n. 202478 del 18.12.2007, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare del Comune di Castiglione in Teverina in variante al P.R.G., sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

VISTA la nota n. 19651/D3/3D/06 del 13.02.2007 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 – Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto che la proposta urbanistica di che trattasi possa avere libero corso in quanto è emerso che le previsioni proposte dalla variante in argomento interessano terreni liberi, non gravati da usi civici, né appartenenti al demanio collettivo;

VISTA la nota n. 3231 del 19.10.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 08 Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89/01 e della D.G.R. 2649/1999, al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare*





65 - 8 FEB. 2008 *dy*

in Variante al PRG, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d'Attuazione:

- ✓ *Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico del dott. Antonio Mancini:*
 1. *Considerato l'andamento del terreno di sedime e le sue caratteristiche fisiche e meccaniche, si raccomanda di non utilizzare, sia per l'edificazione sia per le opere di contenimento, sistemi di fondazioni superficiali; per cui tutti i sistemi fondali dovranno utilizzare pali il cui dimensionamento (diametro, lunghezza dei singoli pali e tipologie delle palificate) dovrà essere definito caso per caso, a seconda delle varie zone d'inserimento dei lotti e delle caratteristiche puntuali del sottosuolo degli stessi. Ciò andrà accertato mediante prove geognostiche in situ per ogni singolo lotto e per le zone d'imposta dei vari manufatti di contenimento; inoltre attraverso tali prove sarà possibile l'adeguamento delle strutture ai luoghi anche ai fini della normativa sismica in vigore;*
 2. *La realizzazione degli interventi edificatori previsti nel Piano si attuerà nel rispetto del D.M. LL.PP. 11.03.1988 e s.m.i. inserite all'interno del T.U. dell'Edilizia a proposito di sistemi fondali di edifici; in particolare si valuterà caso per caso la situazione di stabilità del pendio in funzione dei carichi aggiunti che si andranno a trasmettere;*
- ✓ *Si provveda alla messa in sicurezza della cavità sotterranea ubicata a valle dell'intervento;*
- ✓ *Tutti gli interventi siano realizzati a distanza di sicurezza dalla fascia di rispetto dalla scarpata posta a valle dell'area dei previsti interventi;*
- ✓ *Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche, atte ad evitare fenomeni di ristagno e che assicurino il drenaggio verso le linee di impluvio principali;*
- ✓ *Siano realizzati tutti gli interventi di contenimento necessari ad assicurare la stabilità dei fronti di scavo artificiali;*
- ✓ *Il materiale terroso o lapideo eventualmente asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;*
- ✓ *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari;*
- ✓ *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n°2950 del 11/09/82 e n°769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche;*

VISTA la nota n. 98 del 15.01.2007 con la quale l'ASL Viterbo – Servizio Igiene Pubblica – Alimenti – U.O. Distretti 1 – 2 / Sede di Montefiascone, relativamente al progetto edilizio di che trattasi, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole subordinato all'adozione delle seguenti prescrizioni:

- *Rispetto dei requisiti acustici passivi ai sensi del D.P.C.M. 5.12.1997;*



65 - 8 FEB. 2008 *ly*



- *Dichiarazione del professionista ai sensi della C. 13/89;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.4 con relazione n. 202478 del 18.12.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

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

All'unanimità

DELIBERA

Di approvare il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Castiglione in Teverina (Vt) con deliberazione consiliare n. 34 del 27.06.2006, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 202478 del 18.12.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.4, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 34 del 27.06.2006:

- Tav. 1 - Relazione e Norme Tecniche;
- Tav. 2 - Inquadramento Territoriale ed elenco delle ditte;
- Tav. 3 - Rilievo Planoaltimetrico, Zonizzazione, Specifiche di progetto, Planovolumetrico;
- Tav. 4 - Schemi Impianti Tecnologici;
- Tav. 5 - Particolari costruttivi e Tipologie Edilizie;
- Studio Geologico;
- Relazione Integrativa allo studio Geologico Zone P.E.E.P.

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



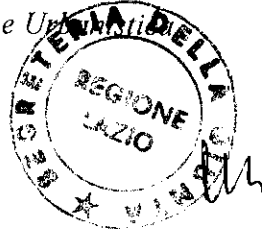


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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



Arch. *Stojic*
Demetrio Carini

ALLEGATO A

prot. 202478

Oggetto: Comune di CASTIGLIONE IN TEVERINA (VT).

“Piano per l’Edilizia Economica e Popolare”

Del. C.C. n. 34 del 27/06/2006.

L.R. 2 Luglio 1987, n. 36, art. 4.

ALLEG. alla DELIB. N. 65 *MS*
- 8 FEB. 2008
DEL

Vista la nota n. 2986 del 08/11/2007, assunta al nostro protocollo n. 202478 del 14/11/2007, con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (VT) ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano P.E.E.P. in oggetto indicato.

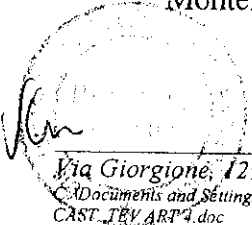
Vista la nota dell’Area Amministrativa di supporto prot. 202478 del 13/12/2007.

PREMESSO

Il Comune di Castiglione in Teverina (VT), dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 731 del 07/06/2002, pubblicato sul B.U.R. n. 19 del 10 luglio 2002, suppl. ordinario n. 6, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 23/03/2004, in corso di approvazione presso la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha adottato il presente Piano per l’edilizia Economica e Popolare in variante al P.R.G. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 27/06/2006 avverso la quale non sono state presentate osservazioni come si evince dalla D.C.C. n. 60 del 30/11/2006.

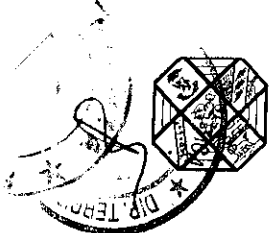
La documentazione relativa al P.E.E.P. di che trattasi risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Del. C.C. n. 34 del 27/06/2006 di adozione del P.P. in variante;
- Registro delle Osservazioni;
- Avviso di pubblicazione;
- Del. C.C. n. 60 del 30/11/2006 di presa d’atto che non ci sono state osservazioni;
- Parere favorevole ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 (ex art. 13 L. 64/74) prot. n. 3231, fascicolo 6186 del 19/10/2007 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area
- Parere favorevole ai sensi dell’art. 2 della L.R. 6/2005, rilasciato dal Dipartimento Economico e Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura Area 06 prot. 19651/D3/06 del 13/02/2007 in riferimento al foglio 194 del 18/01/2007.
- Parere Igienico Sanitario favorevole rilasciato dalla A.S.L. Viterbo Sezione di Montefiascone prot. n. 98 del 15/01/2007.



Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Documents and Settings\svcampanella\Documents\arch. V. CAMPANELLA\VITERBO PIANIF TUT\CASTIGLIONE IN TEVERINA\PEEP\PARERE URBAN PEEP CAST. TRV. ART 4.doc



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Elaborati grafici:

- Tav. 1 - Relazione e Norme Tecniche;
- Tav. 2 - Inquadramento Territoriale ed elenco delle ditte;
- Tav. 3 - Rilievo Planoaltimetrico, Zonizzazione, Specifiche di progetto, Planivolumetrico;
- Tav. 4 - Schemi Impianti Tecnologici;
- Tav. 5 - Particolari costruttivi e Tipologie Edilizie;
- Studio Geologico;
- Relazione Integrativa allo studio Geologico.

Dalla documentazione trasmessa si evince che il P.E.E.P. in argomento interessa un ambito territoriale posto a nord del Centro urbano di Castiglione in Teverina dove sono collocate le zone di espansione del Comune.

Il presente P.E.E.P. è ricompreso in un più ampio Piano Quadro di Coordinamento approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 16 del 19/03/2006 della medesima zona C, Sottozona C 1.

Dalla D.G.R. n. 731 del 07/06/2002 di approvazione del Piano Regolatore Generale si rileva che l'espansione abitativa del Comune era pari a 814 abitanti riferita a 2.323 abitanti residenti. Tale valore è stata ridotta a 680 abitanti a seguito dello stralcio della aree non idonee geologicamente operato con la D.C.C. n. 54 del 20/12/2005, (Variante in corso di approvazione presso la Regione Lazio).

C'è da rilevare che dalla data di approvazione del P.R.G. al Dicembre 2007 sono state approvate e adottate dal Consiglio Comunale diverse lottizzazioni per un complessivo di 373 abitanti. Rimangono quindi realizzabili nel territorio comunale 307 abitanti (680 - 373).

Pertanto ai fini del dimensionamento del P.R.G. il parametro del 30 % di cui all'art. 4 della L.R. 72/75 si intende rispettato, in quanto l'aumento degli abitanti con il presente Piano è di sole 66 unità. Infatti secondo il vigente P.R.G. ad una superficie di 13.461 mq. x 0,5 mc/mq. corrisponderebbero 67 abitanti mentre con la presente variante il numero degli abitanti diventano 133 con un incremento quindi di 66 nuovi abitanti, ininfluenza nell'ambito del dimensionamento generale.

Con la presente Variante infatti si intende innalzare l'Indice di Fabbricabilità Territoriale da 0,5 mc/mq. a 1,05 mc/mq..

Ai fini del rispetto di quanto contenuto nel rispetto dell'art. 3 della L. 167 del 18.02.1962 che prevede che l'estensione delle zone P.E.E.P. per un decennio debba essere compresa tra il 40 e il 70 % di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa, si rileva quanto segue:

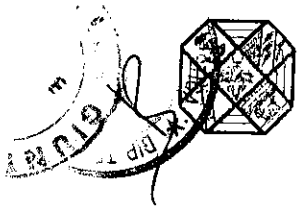
per interventi in essere	26.760 mc.
per il presente intervento	12.458 mc.
totale	39.218 mc.

cui corrispondono 392 abitanti che rapportati ai 680 abitanti del P.R.G. si attestano al 57 % e quindi nell'intervallo compreso nell'art. 3 della L. 167/62.



Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Documents and Settings\vcampanella\Documenti\arch. V. CAMPANELLA\VITERBO PIANIF TUTCASTIGLIONE IN TEVERINA\PEEP\PARERE URBAN PEEP CASP-PEP ART 4.doc



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Ai fini paesaggistici si evidenzia che l'area oggetto dell'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico.

I dati generali relativi al Piano possono così riassumersi:

Strade e Marciapiedi	2.837 mq.
Parcheggi	529 mq.
Verde e Servizi	3.120 mq.
Superficie Fondiaria	5.379 mq.
Totale al netto lotto stralciato	11.865 mq.
Superficie lotto stralciato	1.596 mq.
Totale	13.461 mq.
Volume zona P.E.E.P.	12.458 mq.
Volume edilizia privata esistente	798 mq.
Volume Totale	13.256 mq.

Il numero di abitanti da insediare risulta:

per la zona PEEP mc 12.458: 100mc/ab. =	125 ab.
per lotto stralciato mq. 1.596 x 0,5 = mc. 798/100 =	8 ab.
Totale =	133 ab.

La dotazione di spazi pubblici:

minimo di legge = mq 133 ab. x 12 mq/ab. = 1.596 mq.;

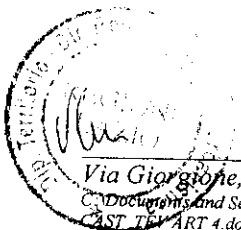
di progetto = mq. 3.649 mq. > 1.596 mq.;

di cui parcheggi = 529 mq. pari a 3,98 mq./ab.;

per verde e servizi = 3.120 mq pari a 23,45 mq/ab.

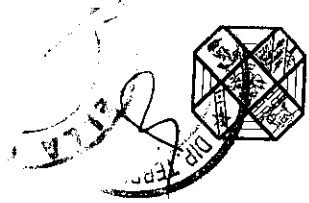
Le principali modifiche contenute dalla presente variante riguardano:

- Innalzamento dell'indice di Fabbricabilità Territoriale da 0,5 mc/mq. a 1,05 mc/mq. e di conseguenza l'innalzamento degli abitanti da 67 a 133;
- Aumento dell'altezza massima da 7,50 m.l. a 7,50/9,00 m.l.;
- Diminuzione della distanza dai limiti di zona da 6,00 m.l. a 5,00 m.l.;
- Diminuzione della distanza tra pareti finestrate da 12,00 m.l. a 10,00 m.l.



Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Documents And Settings\vcampanella\Documenti\arch. V. CAMPANELLA\VITERBO PIANIF TUT\CASTIGLIONE IN TEVERINA\PEEP\PARERE URBAN PEEP
CAST. TER. ART 4.doc



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

CONSIDERATO

Le modifiche apportate con l'adozione del P.E.E.P. in variante consentiranno la realizzazione di un intervento con un indice più consono alla edilizia pubblica, e visti i vantaggi in termini di sviluppo economico derivanti dalla corretta attuazione dello strumento di dettaglio in esame ed in ragione di quanto precedentemente esposto, si esprime il

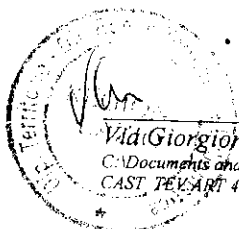
PARERE

che il Piano "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare" in Comune di Castiglione in Teverina adottato con Del. C.C. n. 34 del 27/06/2006 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)



Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.51681

C:\Documents and Settings\vcampanella\Documenti\arch. V. CAMPANELLA\VITERBO PIANIF TUT\CASTIGLIONE IN TEVERINA\PEEP\PARERE URBAN PEEP
CAST_TEV_ART 4.doc