



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/04/2008

=====

ADDI' 24/04/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FIGHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELE	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUNZUFI

*****OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DE ANGELIS - MICHELANGELE - RODANO - TIBALDI
- VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 299

Oggetto:

Comune di Viterbo - Programma Integrato di Intervento, per la
riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località La
Quercia, in variante al P.R.G. vigente. - Delibera di Consiglio
Comunale n. 101 del 13.10.2006. L.R. n. 32/97 art. 4 e L.R.
36/87 art. 5. APPROVAZIONE.



299 24 APR. 2008 *lu*

OGGETTO: Comune di Viterbo – Programma Integrato di Intervento, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località La Quercia, in variante al P.R.G. vigente. – Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 13.10.2006.

L.R. n. 22/97 art. 4 e L.R. 36/87 art. 5.

APPROVAZIONE

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;
VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Viterbo è dotato di Variante Generale approvata con delibera di Giunta Regionale n. 3068 del 10.07.1979;

VISTA la deliberazione consiliare n. 101 del 13.10.2006, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Viterbo ha adottato un Programma Integrato di Intervento – ai sensi della L.R. n. 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località La Quercia, in variante al P.R.G. vigente;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, è stata presentata n. 1 osservazione, in ordine alla quale il Comune di Viterbo ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 68 del 01.06.2007;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art.5 della L.R. n.36/87 - all'esame dell'Area 2B.4, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 158097/2007 del 20.02.2008 allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località La Quercia, in variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella relazione stessa riportati;

VISTA la nota n. 29718/2S/05 del 19.02.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area 2S/05 “Difesa del Suolo e



299 24 APR. 2008 lu

Servizio Geologico Regionale” ha espresso parere positivo ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2003 e della D.G.R. 2649/1999, alla previsione urbanistica in argomento, alle condizioni integralmente riportate nell’allegato A del presente provvedimento;

VISTA la nota n. 159563/D3/3D/03 del 05.11.2007 con la quale la Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio 03/A – Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi non ha ritenuto necessario, per i motivi nella nota stessa riportati, il rilascio del parere richiesto, con la conseguenza che la Variante in questione, per quanto di competenza, può avere libero corso;

VISTA la nota n. 092/1 del 21.04.2006, con la quale l’Azienda USL – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica – U.O.T. Viterbo ha espresso, in merito al Piano in argomento, parere igienico sanitario favorevole alla condizione integralmente riportata nell’allegato A del presente provvedimento;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

RITENUTO, altresì, che la presente deliberazione non è soggetta a concertazione con le parti sociali;

All’Unanimità

DELIBERA

Di approvare il Programma Integrato di Intervento, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località La Quercia, in variante al P.R.G. vigente, adottato dal Comune di Viterbo con delibera del Consiglio Comunale n. 101 del 13.10.2006, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nel parere dell’Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 158097/2007 del 20.02.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell’allegato A.

Il piano è vistato dal dirigente dell’Area Urbanistica e Beni Ambientali Centro 2B.04 nei seguenti elaborati:

- TAV. 1 Stralcio C.T.R. regionale stralcio PRG vigente stralcio planimetria catastale;
- TAV. 2 Planovolumetrico;
- TAV. 3 Zonizzazione;
- TAV. 4 Lottizzazione;
- TAV. 5 Aree da cedere;
- TAV. 6 Tipologie edilizie;
- TAV. 7a Profilo ante-operam;
- TAV. 7b Profilo post operam;





299 24 APR. 2008 *ly*

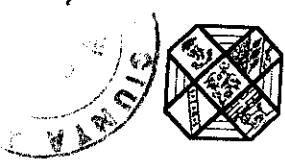
- TAV. 8 Progetto architettonico scuola materna;
- Relazione tecnica scuola materna;
- Relazione tecnica programma integrato;
- Rendering della scuola materna;
- Relazione geologica;
- Computo metrico estimativo scuola materna;
- Schema di impegnativa e norme tecniche;

La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 299 *lu*
DEL 24 APR. 2008

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Roma, li 20 FEB. 2008

158097/2007



IL DIRIGENTE
Arch. *Demetrio Carini*

ALLEGATO A *[Signature]*

Oggetto: Comune di **Viterbo**.

Piano Integrato (PIN) ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località La Quercia.

Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 13.10.2006

Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

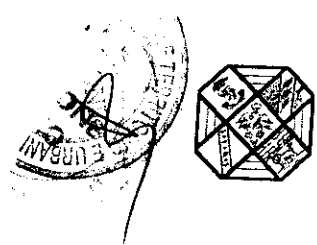
Con nota n. 0033814 del 13.09.2007 è pervenuta a questa Direzione Regionale, in data 13/09/2007 al prot. Regionale n. 158097, la documentazione relativa al Piano Integrato in oggetto inviata dal comune di Viterbo ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge regionale n.22/97.

L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 13.10.2006, ha adottato il Piano Integrato in esame, in variante al PRG, avviando la procedura con la pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) TAV. 1 Stralcio PRG vigente;
- 2) TAV. 2 Planuvolumetrico;
- 3) TAV. 3 Zonizzazione;
- 4) TAV. 4 Lottizzazione;
- 5) TAV. 5 Aree da cedere;
- 6) TAV. 6 Tipologie edilizie;
- 7) TAV. 7° Profili del terreno – ante operam;
- 8) TAV. 7b Profili del terreno – post operam;
- 9) TAV. 8 Progetto scuola materna;
- 10) Relazione tecnica scuola materna;
- 11) Relazione tecnica programma integrato;
- 12) Rendering scuola materna;
- 13) Relazione geologica;
- 14) Computo metrico estimativo scuola materna;
- 15) Schema di impegnativa di programma;
- 16) Deliberazione del C.C. n. 101 del 13/10/2006 di adozione del P.I.I.;
- 17) Avvisi e documentazione varia comprovanti l'avvenuto deposito degli atti e relativa pubblicità;

[Signature]



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Roma, li

- 18) Osservazione della Sig.ra A. Moscucci;
- 19) Delibera del C.C. n.68 del 01/06/2007 di controdeduzioni all'osservazione presentata;
- 20) Parere favorevole ASL n. 092/1 di prot. Del 21/04/2006;
- 21) Parere della competente Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ai sensi dell'art.89 DPR 380/01 (ex art.13 L.64/74) e alla DGR 2649/99 (nota di prot. N. 29718/25/05 del 19/02/2007);
- 22) Certificazione della competente struttura comunale attestante l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto dell'intervento (atto n.0028571 del 24/07/2007);
- 23) Art.13 delle vigenti N.T.A. del PRG del Comune;
- 24) Perimetrazione del P.I.I. sul Piano Territoriale Paesistico (PTP ambito n.1);
- 25) Elenco delle amministrazioni e degli enti che si ritiene debbano essere invitati alla Conferenza dei Servizi.

La Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli ai sensi dell'art.89 DPR 380/01 (ex art.13 L.64/74) e alla DGR 2649/99 (nota di prot. N. 29718/25/05 del 19/02/2007) ha rilasciato parere favorevole alle condizioni di seguito riportate:

(...) *Parere positivo*

1. *I lavori siano eseguiti in conformità degli elaborati tecnici presentati, in particolare siano rispettate tutte le indicazioni riportate nella indagine geologica;*
2. *Tutta l'rea d'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 geologico e i parametri geotecnici riscontrati nel corso delle indagini preliminari dovranno essere confermati 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 e 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.*

L'azienda Unità Sanitaria Locale di Viterbo ha rilasciato parere favorevole, n. 092/1 di prot. Del 21/04/2006, alle condizioni di seguito riportate:

(...) *Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, dal punto di vista igienico sanitario, a condizione che venga posta in opera fossa imhoff adeguata agli abitanti equivalenti, prima dell'allaccio in fogna. (...)*

Risulta pervenuta successivamente in data 06/11/2007 nota della Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 prot.159563 del 05/11/2007, cui si evince: *"è emerso che i terreni interessati alla realizzazione dell'intervento urbanistico in argomento, non sono gravati da usi civici, né risultano*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Roma, li

appartenere al demanio civico di Viterbo. Pertanto la variante di cui trattasi, per quanto attiene alle prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate, può avere libero corso".

In data 19/12/2007, e successivamente in data 14/02/2008, si sono tenute, su convocazione dell'Amministrazione Comunale di Viterbo, due Conferenze dei Servizi istruttorie, nella quali è stato illustrato il P.I.I., sono state verificate le procedure adottate dall'A.C., e i contenuti dei pareri propedeutici.

In sede di Conferenza dei Servizi del 14/02/2008, è stata acquisita la Relazione Tecnica e n.5 tavole integrative relative allo Studio di Inserimento Paesistico (SIP) di cui agli artt. 29 e 30 della L.R. 24/98.

PREMESSO

Il Comune di Viterbo è dotato di Variante Generale al PRG approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 3068 del 10.07.1979.

Il terreno interessato dall'intervento, in località La Quercia, distinto in catasto al foglio 160 particelle 128 e 157, e al foglio 177 particelle 8, 223 e 485, ha una superficie pari a 18325 mq ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica come segue:

- Zona F, sottozona F2 - Servizi e attrezzature Pubbliche a livello locale, ad eccezione di mq 100 ricadenti in fascia di rispetto stradale;

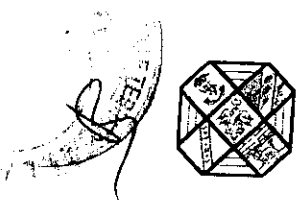
L'intervento previsto comporta per un' area di mq 5585 la conferma della destinazione della zona Zona F, sottozona F2 - Servizi e attrezzature Pubbliche a livello locale, mentre la restante parte di mq 12740, assumerà la destinazione di zona B di PRG con i parametri ed indici desunti dal progetto, non superiore a 2 mc/mq come previsto per l'intera originaria zona F2.

CONSIDERATO

Il quadro normativo, desunto dalla vigente disciplina urbanistica, come sopra riportato, risulta inadeguato per assentire la proposta di Piano Integrato presentata presso il Comune dai soggetti privati, anche se di notevole interesse pubblico.

L'Amministrazione, quindi, con delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 13.10.2006, ha adottato il presente Piano Integrato che si pone in variante parziale al vigente PRG.

Detto piano, come emerge dagli atti, è stato considerato di prioritario interesse per l'Amministrazione Comunale, in quanto, con la sua approvazione, l'A.C., ha inteso riattribuire una nuova destinazione urbanistica all'area, parte residenziale e parte pubblica, tenuto conto che le previsioni vincolistiche delle zone F2 non sono mai state attuate, ed ormai decadute ed inefficaci ai



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Roma, lì

sensi e per gli effetti della legge 1187/67 art.2, essendo trascorso inutilmente il termine quinquennale previsto per i vincoli preordinati all'esproprio.

Il progetto propone la realizzazione di una volumetria residenziale pari a mc 36450 corrispondente ad un indice di edificabilità della originaria destinazione F2, nonché la realizzazione di una scuola materna per una volumetria di mc 4150 a cure e spese del proponente, e la cessione all'Amministrazione Comunale dell'area interessata dal plesso scolastico per una superficie di mq 5585.

L'intervento vede la partecipazione del privato alla realizzazione degli interventi pubblici in linea con i contenuti della L.R. 22/97, all'interno di un contesto urbanizzato e consolidato. In relazione alla realizzazione della volumetria residenziale prevista, lo standard pubblico risulta assicurato attraverso la cessione della superficie dove è localizzata la scuola materna oltre alla superficie destinata a parcheggio e a verde pubblico.

In ragione di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 4 della lr 22/97 in cui: "(...) al fine di prevenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'art. 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'art. 5, se trattasi di programmi difformi (...)", e dell'art. 5 della lr 36/87, le determinazioni della Giunta Regionale in merito alle varianti del tipo di quelle in esame sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 quarto comma, nn. 2, 3, 4 della L.R. 8.11.77 n. 43 previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica.

A seguito della pubblicazione del Piano Integrato, come si evince dagli atti, è pervenuta n. 1 osservazioni nei termini, alla quale l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con la deliberazione consiliare n. 68 del 01.07.2007. Nello specifico, con argomenti puntuali e circostanziati, l'osservazione è stata respinta. Si ritiene, di condividere quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, risulta assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 42/2004, ai sensi del D.M. 16.11.1973, e normata dal PTP n.1 - Viterbo, approvato con L.R. n.24 del 06/07/1998.

Nell'ambito del PTP n. 1, la zona in cui è compresa l'area interessata dal Piano, ai fini della tutela, è classificata ed è disciplinata dal testo coordinato delle norme tecniche di attuazione, approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 4469 del 30.07.1999. La zona interessata risulta così normata:

- Art.32 "Zona T: aree di insediamento disciplinate dal PTP con norme:

Questa zona individua aree urbanizzate e/o coperte da previsioni urbanistiche dei piani vigenti, vincolate ai sensi della L.1497/39 o della 431/85, nella quale viene recepita la disciplina urbanistica comunale vigente, con le limitazioni e specificazioni fornite nel seguito del presente articolo. (...)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Roma, li

In tali zone si applicano inoltre le norme di tutela paesaggistica previste per le zone T, con particolare riferimento all'inserimento degli interventi nel contesto ambientale per le nuove costruzioni ed alla sistemazione degli spazi pubblici. "(...)

- *le coperture saranno a tetto, salvo motivate eccezioni; la cui pendenza massima non dovrà superare il 35%, evitate mansarde ed altri elementi estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi;*
- *le caratteristiche di finitura (paramenti murari, intonaci, infissi, manti di tegole, ecc...) dovranno uniformarsi al carattere dominante dell'edilizia circostante preesistente;*
- *redazione del S.I.P. che contenga la definizione della pavimentazione stradale, carrabile, dei marciapiedi e dei percorsi pedonali. Tale studio dovrà contenere inoltre indicazioni necessarie per la sistemazione a verde e piantumazioni degli ambienti esterni, eventuali ubicazioni di fontane o fontanelle e la tipologia dei corpi illuminanti.*

Con riferimento al PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/99. e pubblicato in data 14.02.2008, l'area in questione è classificata per la gran parte, come "Paesaggio agrario di rilevante valore" ed in minima parte, "Paesaggio naturale".

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici in regime di salvaguardia tra la normativa vigente del PTP e quella introdotta dal nuovo PTPR, la variante urbanistica contenuta nel presente P.I.I., risulta ammissibile. Il PTP, all'art.32 delle NTA, ricomprende l'area tra quelle di scarso pregio paesaggistico, giusta DGR n.601/2006. L'art. 27 bis della L.R. 24/98 al comma 1 bis consente in questo caso varianti urbanistiche.

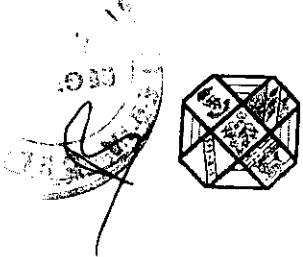
L'art. 63 delle NTA del PTPR (norma transitoria per le aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela) riconferma per tali aree, la possibilità di attuare varianti urbanistiche, a condizione che ricadono in una delle zone classificate del "Paesaggio agrario", come nel caso, e, per tutti gli altri paesaggi, che gli interventi siano collocati anche a ridosso delle aree urbanizzate del PTPR.

Al riguardo l'area è posta immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate, perimetrale dal PTPR, per non meno di tre lati.

L'area risulta interessata, con riferimento alle Tav. A del PTPR adottato, dal "percorso panoramico" di Viale Trieste, disciplinato dall'art.49 comma 4 e comma 8 delle NTA.

A tale riguardo, il progetto prevede, negli elaborati dello Studio di Inserimento Paesistico (SIP) previsto dagli artt. 29 e 30 della L.R. 24/98, la conservazione delle quinte arboree esistenti e di tutte le essenze vegetali, proponendo lungo il viale principale, la piantumazione di ulteriori essenze arboree.

In particolare, la schermatura del fabbricato destinato a scuola materna, di un solo piano in elevazione, è garantita da una prima quinta arborea prospiciente viale Trieste, in parte esistente ed in parte da integrare, mentre la salvaguardia delle visuali per l'intervento privato è rappresentata dalla presenza della quinta arborea che delimita l'intervento pubblico da quello privato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Arca 04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

Roma, li

Relativamente all'accesso all'area, si rileva che la proposta insiste su una viabilità già esistente, che gli interventi in progetto vanno a potenziare senza, tuttavia, compromettere le alberature, così come rappresentato dal SIP trasmesso.

Ai fini della tutela paesistica e per una migliore salvaguardia dell'area vincolata è necessario introdurre, nella realizzazione degli interventi edilizi, le seguenti prescrizioni:

1. l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno, con modifica dello stesso, nel caso di pendii, non superiore e m. 1,50, qualora, quindi, si rendano necessari muri di scarpa e controscarpa, questi dovranno essere rivestiti con pietra calcarea con la tecnica del "faccia vista";
2. dovrà essere posta a dimora, idonea schermatura dei manufatti, ottenuta con cortine di alberature o arbusti, il mantenimento della vegetazione esistente, la piantumazione delle alberature di essenze tipiche della zona, con l'obbligo dell'attecchimento, come previsto nello Studio di Inserimento Paesistico. Particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia dei Filari di alberi lungo viale Trieste e la quinta parallela all'interno del lotto che delimita l'intervento di natura pubblica da quello di natura privata;
3. le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per auto dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso, e riduzione al minimo tecnico delle superfici lastricate esterne;
4. le pareti esterne dei fabbricati salvo che per le parti trattate con materiali in pietra o in cotto, devono essere rifinite ad intonaco tradizionale con esclusione di materiali plastici o simili e le relative tinteggiature devono essere realizzate con i colori della gamma delle terre naturali;
5. le sagome dei fabbricati e i tipi edilizi proposti nonché il numero dei lotti e le sagome di essi, invece, come previsto nella tavole di progetto, devono ritenersi vincolanti;
6. le coperture degli edifici devono essere realizzate a tetto le cui falde dovranno avere una pendenza non superiore al 35%, ricoperte con manto di tegole alla romana; l'altezza massima dei locali sottotetto non deve superare i mt. 2,20 dal pavimento all'intradosso del colmo. Detti locali devono essere destinati al reperimento dei "volumi tecnici". Non sono consentite aperture, né abbaini sulle falde dei tetti;
7. le recinzioni esterne dovranno essere realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,80, e le ringhiere sovrastanti devono essere in ferro con foggia tradizionale, con esclusione di qualsiasi altro materiale;
8. gli infissi esterni dovranno essere realizzati con persiane alla romana, con divieto di utilizzazione di alluminio anodizzato di qualsiasi colore;

Roma, li

9. ogni nuova costruzione dovrà prevedere nell'ambito del lotto di pertinenza, un'area da destinare a "parcheggio privato" secondo la normativa vigente; le eventuali rampe di accesso al piano interrato devono essere coperte con solaio piano nella parte compatibile con la pendenza; inoltre dovranno essere soddisfatte e garantite le condizioni imposte per il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche";

In relazione a quanto precede, preso atto che il Piano Integrato è stato correttamente redatto, e che le varianti introdotte sono ammissibili sia sotto il profilo urbanistico che della compatibilità paesaggistica, si è dell'avviso che non sussistano motivi ostativi all'approvazione di detto Piano. In relazione a quanto rappresentato, questa Direzione esprime:

PARERE

che il Piano Integrato di Intervento, redatto ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica in località La Quercia, adottato dall'Amministrazione di Viterbo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 13.10.2006, in variante al vigente P.R.G., sia meritevole di approvazione con le decisioni prese in merito alle osservazioni e con le prescrizioni di natura sia urbanistica che paesaggistica, facendo proprio il contenuto del parere geologico e vegetazionale, rilasciato dall'Area Difesa del Suolo.

L'ISTRUTTORE
Geom. Carlo Recine



IL DIRETTORE
Arch. Daniele Iacovone



IL DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Demetrio Carini

