

373 23 MAG. 2008

ly

Oggetto: Comune di Castiglione in Teverina (Vt).
Variante al P.R.G..
Deliberazione di consiglio comunale n. 6 del 23.03.2004.
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;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

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

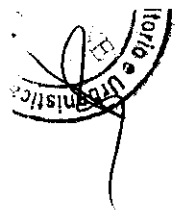
VISTA la deliberazione consiliare n. 6 del 23.03.2004 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (Vt) ha adottato la Variante al Piano Regolatore Generale del proprio territorio;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 8 osservazioni nei termini e n. 4 fuori termine, in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione n. 35 del 27.11.2004;

VISTA la deliberazione consiliare n. 54 del 20.12.2005 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (Vt) ha deciso, tra l'altro:

- di approvare gli elaborati tecnici in ottemperanza alle indicazioni prescrittive del parere espresso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 in merito al P.R.G., dando atto che risultano recepite nella Tav. 3 (Zonizzazione del capoluogo) le indicazioni prescrittive del parere predetto, e di conseguenza, modificata la consistenza della zona C1 con stralcio delle aree sottoposte a vincolo;
- di approvare espressamente la Tav. 2 – Zonizzazione dell'intero territorio dalla quale risulta ripristinata la primetrazione della zona D1 – artigianale, secondo le previsioni del P.R.G. vigente con contestuale revoca parziale della deliberazione consiliare n. 6 del 23.03.2004 per la parte concernente la detta previsione di zonizzazione;
- di dare atto che dagli elaborati tecnici risulta recepito lo stralcio della zona H1 – ricettiva "Madonna delle Macchie" così come deliberato con il citato atto consiliare n. 6/2004 di approvazione della Variante di che trattasi;





373 23 MAG. 2008 lu

RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 130/6 reso nella seduta del 29.11.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione, con le modifiche e le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

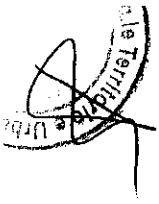
VISTA la nota n. 216596 del 03.12.2007 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Castiglione in Teverina (Vt) le modifiche e le prescrizioni proposte con il suddetto voto n. 130/6 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 58 del 13.12.2007 con la quale il Comune di Castiglione in Teverina (Vt) ha integralmente accettato le modifiche e le prescrizioni proposte dal citato voto n. 103/6/2007 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 076417 del 09.05.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art.89 della legge n°380/01 e della D.G.R. n°2649/99, alla Variante Generale al PRG nel Comune di Castiglione in Teverina VT, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- 1) *Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. A. Mancini e nello studio agro-vegetazionale a firma del dott. Bruno Gentili, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
- 2) *II sito A (Area depuratore di Sermugnano) non è idoneo a nuovi interventi date le sue caratteristiche geomorfologiche ed in particolar modo l'eccessiva acclività dei terreni; riguardo al manufatto del depuratore esistente realizzato, in una zona a rischio geomorfologico, si ritiene necessario prescrivere il suo spostamento in altra sede più idonea o/e adottare interventi atti alla messa in sicurezza dell'area e la riduzione del rischio, nonché prescrizioni sulle attività agricole del tipo di quelle indicate nello studio geologico del dott. Mancini (pag. 3);*
- 3) *II sito B, essendo un'area caratterizzata da una situazione di pericolosità geomorfologica in quiescenza, ma che potrebbe essere attivata da sbancamenti e riporti incontrollati e da acque ruscellanti senza adeguata protezione del pendio, è idoneo con prescrizioni di tipo idraulico e di contenimento dell'erosione su pareti denudate;*
- 4) *II sito C e il D, vista la situazione geomorfologica favorevole, la scarsa pendenza e la natura dei terreni, sono idonei agli interventi;*
- 5) *Nella fase esecutiva di realizzazione di nuovi interventi, nelle indicate aree di variante, si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi meccanici che dovranno essere ubicati in maniera da avere una visione tridimensionale dei terreni interessati dalle nuove opere; tali indagini geognostiche dovranno accertare in*





373 23 MAG. 2008 *ly*

modo puntuale le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti dei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni;

- 6) Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli vulcanici più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto stratigrafico e di natura tettonica, tra le diverse formazioni litologiche; dovranno inoltre essere asportate le coperture di terreno argillificato ed alterato;*
- 7) Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno e/o erosioni accelerate;*
- 8) Le scarpate ed i tagli topografici che si verranno a creare a seguito della realizzazione del progetto, dovranno essere opportunamente profilati o sostenuti da opere di contenimento;*
- 9) Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari, e nel caso in cui le linee fognarie attraversino le zone di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, dovranno essere realizzate con doppia tubatura, al fine di prevenire eventuali sversamenti accidentali;*
- 10) Prescrizioni vegetazionali:*
 - Siano preservate le formazioni arboree;*
 - Nella zona industriale siano realizzate quinte arboree con funzione di mascheramento dell'edificato e assorbimento delle polveri;*
 - Nella zona sita in località Pianello siano preservate le querce presenti;*
- 11) 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. 19651/D3/3D/06 del 13.02.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 – Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto che la Variante di cui trattasi possa avere libero corso in quanto interessa terreni liberi, non gravati da usi civici, né appartenenti al demanio collettivo;

VISTA la nota n. 75 del 28.06.2005, con la quale l'Azienda A.S.L. Viterbo Sez. 1 – Servizio Igiene Pubblica, ha espresso parere favorevole subordinato all'adozione delle seguenti prescrizioni:

- Per i locali destinati ad attività commerciali – artigianali dovrà sempre essere prevista la rispondenza alla zonizzazione acustica del territorio come previsto dalla Legge 447/95;*
- Per gli interventi di risanamento e ristrutturazione di interi edifici dovrà essere previsto il superamento delle barriere architettoniche come previsto dalla Legge 13/89 e successive integrazioni e modificazioni;*





373 23 MAG. 2008 ly

- Per i locali destinati ad attività di ristorazione dovrà essere prevista la realizzazione di condotte di evacuazione al tetto dei prodotti della combustione/esalazioni derivanti dalla cottura degli alimenti;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 130/6 del 29.11.2007 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 la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castiglione in Teverina (Vt) adottato con deliberazione consiliare n. 6 del 23.03.2004, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 130/6 del 29.11.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A del presente provvedimento.

La Variante è vistata dal dirigente dell'Area 2B 04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 6 del 23.03.2004:

- Tav. 1 - Relazione;
- Tav. 2 - Zonizzazione dell'intero territorio scala 1:10.000;
- Tav. 3 - Zonizzazione Capoluogo scala 1:2.000;
- Tav. 4 - Variante alle Norme tecniche di attuazione;

e nei seguenti elaborati allegati alla delibera 54 del 20.12.2005:

- Tav. 1 - Relazione;
- Tav. 2 - Zonizzazione dell'intero territorio scala 1:10.000;
- Tav. 3 - Zonizzazione Capoluogo scala 1:2.000;
- Tav. 4 - Variante alle Norme tecniche di attuazione.

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
Comitato Regionale per il Territorio

ALLEG. alla DELIB. N. 373
DEL 23 MAG. 2008



ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 130/6, del 29 Novembre 2007.

Relatore:
arch. Valter Campanella

Arch. Demetrio Carini

Oggetto: Comune di Castiglione in Teverina (VT)
Variante al P.R.G.
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6, del 23.03.04.
(riferimento L. 1150/42).

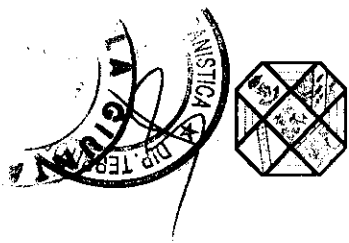
IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Castiglione in Teverina n. 1398 del 14/04/2005, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 22/04/2005 prot. 62902, con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione n. 6 del 23/03/2004, chiedendone l'approvazione.

PREMESSO:

che 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 presente Variante con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 23/03/2004 avverso la quale sono state presentate n. otto osservazioni nei termini e quattro fuori termine. Tutte le dodici osservazioni sono state controdedotte con la D.C.C. n. 35 del 27 novembre 2004.

- Vista la nota dell'Area Amministrativa 2 B 04 prot. 62902 del 18/05/2005;
- Vista la successiva nota del Comune di Castiglione in Teverina n. 3362 del 22/11/2006 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 23/11/2006 prot. 207915;
- Vista la nota dell'Area Amministrativa 2 B 04 prot. 207915 dell' 11/12/2006;



REGIONE LAZIO

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

- Vista la nota del Comune di Castiglione in Teverina n. 205 del 18/01/2007, prot. n. 16294, pervenuta il 30/01/2007;
- Vista la nota dell'Area Amministrativa n. 16294 prot. 16/02/2007;

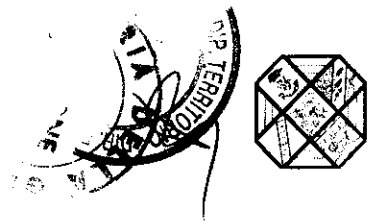
Il progetto di Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Castiglione in Teverina, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

I Atti Amministrativi

- Domanda di approvazione;
- Deliberazione Consiliare n. 6 del 23/03/2004 di adozione del progetto di Variante al P.R.G., attestante gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio con l'indicazione analitica nel deliberato degli elaborati costitutivi;
- Avviso di pubblicazione che gli elaborati della Variante sono stati depositati in libera visione per un periodo di trenta giorni dal 25/03/2004 e che le eventuali osservazioni dovranno essere presentate entro sessanta giorni;
- Certificato che l'avviso di deposito è stato pubblicato in luoghi pubblici e di pubblica frequenza dal 25/03/2004 al 25/04/2004;
- Certificato che gli atti progettuali della Variante sono stati depositati in libera visione al pubblico per trenta giorni dal 25/03/2004 al 25/04/2004 e che nei successivi trenta giorni sono pervenute 8 osservazioni nei termini e altre 4 fuori termine;
- Registro protocollo delle osservazioni;
- Osservazioni 8 nei termini e 4 fuori termine;
- Deliberazione Consiliare n. 35 del 27/11/2004 di esame delle osservazioni;
- Deliberazione Consiliare n. 54 del 20/12/2005 di recepimento delle osservazioni della Regione Lazio (Servizio Geologico) e Riesame zona D 1 e revoca parziale deliberazione di adozione;
- Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999. prot. n. 076417, fascicolo 4672 del 09/05/2006;
- Parere del 13 Febbraio 2007, prot. n. 19651/D3/06, di cui all'art. 7 della L.R. 19/12/1995, n. 59;
- Parere Igienico Sanitario del 28/06/2005, prot. n. 75, rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo Sez. 1 Montefiascone;

II Elaborati Tecnici

- Tav. 1 - Relazione;
- Tav. 2 - Zonizzazione dell'intero territorio comunale scala 1:10.000;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

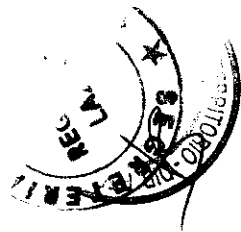
- Tav. 3 – Zonizzazione del Capoluogo scala 1:2.000;
- Tav. 4 – Variante alle Norme tecniche di attuazione.

II A Elaborati Indagine Geologica.

- Tav. 1 - Relazione;
- Tav. 2 – Zonizzazione dell'intero territorio comunale scala 1:10.000;
- Tav. 3 – Zonizzazione del Capoluogo scala 1:2.000;
- Tav. 4 – Variante alle Norme tecniche di attuazione;
- Relazione Geologica aggiornata in data Dicembre 2005, Pericolosità geologica, Idoneità dei siti di Variante;
- Tav. U - Relazione Vegetazionale;
- Tav. U - Documentazione Fotografica.

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, rilasciato dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio D 2, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, prot. n. 076417, fascicolo 4672 del 09/05/2006;
- Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/1986 e art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 6, Diritti Collettivi e Usi Civici, del 13 Febbraio 2007 prot. n. 19651/D3/06;
- Parere favorevole del 28/06/2005 prot. 75, rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo, Sez. 1, Montefiascone.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Consiglio Comunale di Castiglione in Teverina (VT) con propria Deliberazione n. 6 del 23/03/2004 ha adottato la Variante al P.R.G., avverso la quale sono state presentate otto osservazioni nei termini e quattro fuori termine.

Il Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 35 del 27/11/2004 ha controdedotto alle osservazioni presentate.

Il Consiglio Comunale con D.C.C. n. 54 del 20/12/2005 ha inteso recepire le prescrizioni del parere geologico regionale e ripristinare la destinazione originale del P.R.G. della zona artigianale in località Pianello.

Il Comune di Castiglione in Teverina (VT) ha un' estensione territoriale pari a 19,96 Km² ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo, Sezione di Montefiascone.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 110/398 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 228 metri.

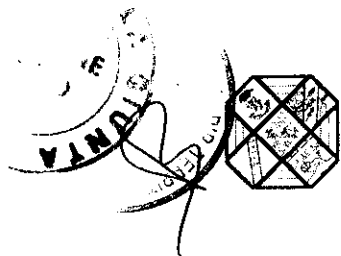
Il territorio sopraccitato confina con i Comuni di Orvieto (TR), Civitella D'Agliano (VT) Bagnoregio (VT) e Lubriano (VT).

Precedentemente all' adozione della presente Variante al P.R.G., il Comune disponeva di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 731 del 7 giugno 2002, pubblicato sul B.U.R. supplemento ordinario n. 6 al B.U.R. n. 19 del 10 luglio 2002.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento I.S.T.A.T. (del 1991 e 2001) si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 2.321ab. (ISTAT)

Popolazione Residente al 2001 2.261 ab. (ISTAT)



REGIONE LAZIO

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

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle seguenti località:

Castiglione in Teverina ...	1.856 abitanti
Sermignano	91
Vaiano	31
Case Sparse	263
Totale	2.261 abitanti

Andamento della popolazione residente (ISTAT) /Dati comunali

Censimento 1991 abitanti 2.321 (ISTAT)
Censimento 2001 abitanti 2.261 (ISTAT)

Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001..... = - 1,97 %
Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 846 unità (nel 2001 907 unità)

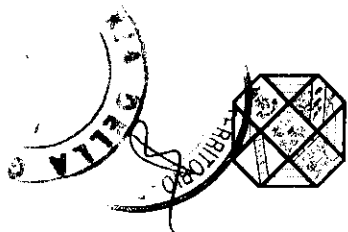
Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 846
Abitazioni non occupate 249 (di cui 140 seconde case)
Abitazioni totali 1.095

Stanze occupate 3.631
Stanze non occupate 956 (di cui 521 seconde case)
Stanze nel complesso 4.587

Indice di affollamento 0,63 (2.321 abitanti/3.631 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.095 abitazioni, (per 4.587 stanze), di cui tuttavia solo 846 (per 3.631 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 249 (per 956 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte dedicate ad uso saltuario o stagionale.



REGIONE LAZIO

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

VINCOLI E DISCIPLINA DI TUTELA PAESAGGISTICA

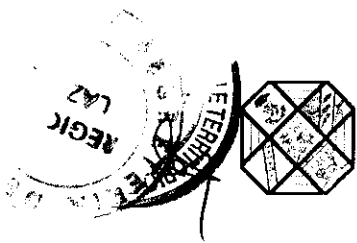
Il territorio comunale di Castiglione in Teverina, sottoposto alla disciplina di tutela paesaggistica del PTP n. 1 "Viterbo", risulta interessato dalla presenza di vincoli paesaggistici di cui al D.L.gs. 22/01/2004, n. 42, sia ai sensi dell' art. 136 (ex Legge 1497/39) riguardante le zone di "notevole interesse pubblico", sia ai sensi dell'art. 142 (ex Legge 431/85 art. 1 punti: c, g, h, m), per la presenza di beni diffusi .

In particolare, ai sensi del suddetto art. 136, la zona paesaggistica denominata "Vallata di Civita di Bagnoregio" risulta vincolata con D.G.R. n. 4508 del 10/07/1984.

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art. 142 del citato D.L.gs. 42/2004 risultano iscritti negli elenchi provinciali delle Acque Pubbliche i seguenti corsi d'acqua:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI CASTIGLIONE IN TEVERINA

R.L. (ID G.U.)	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM G.U.	DATA G.U.
0483 (203)	Fosso di Castiglione o fosso cieco o della Brunetta	Tevere	Bagnoregio, Castiglione in Teverina, Civitella D'Agliano, Lubriano.	Dallo sbocco alle origini affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0483 A (203)	Fosso di Castiglione o fosso cieco o della Brunetta				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
484 (204)	Fosso di Vajano o Lubriano	Castiglione o Cieco o della Brunetta	Castiglione in Teverina, Civitella D'Agliano	Dallo sbocco alle origini affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
484 A (204)	Fosso di Vajano o				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

	Lubriano				957		
486 (206)	Fosso Generoso o Steccarelle	Paglia	Castiglione in Teverina, Lubriano	Dallo sbocco alle origini affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1 957	81	03/04/1 958
623 (202)	Fosso di Paglime	Torbido	Castiglione in Teverina, Lubriano	Dallo sbocco alle origini affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1 957	81	03/04/1 958

La valida e certa individuazione e graficizzazione delle fasce di protezione dei suddetti corsi d'acqua pubblica è rappresentata nella D.G.R. n. 211 del 22/02/2002, pubblicata il 29/06/2002 nel B.U.R.L. e relativi allegati cartografici, così come integrata dalla DGR n. 452 dell' 01/04/2005.

Si precisa che la tabella sopra riportata è valida solo ai fini istruttori, ma non costituisce norma modificativa della D.G.R. 211/2002 e della D.G.R. 452/2005.

Ai fini della tutela paesaggistica, il territorio del Comune risulta classificato, dal P.T.P. n. 1,

- Zona C : Area di Tutela del sistema dei corsi d'acqua e della vegetazione Tutela Integrale e Orientata;
- Zona E : Tutela integrale. Area di tutela del sistema bosco pascolo - vegetazione mista, Tutela Integrale;
- Zona F : Area di Tutela dell'Ambiente Agricolo, Tutela Orientata;
- Zona G : Area di Tutela e rispetto delle zone archeologiche Tutela Orientata;
- Zona S urbanizzata : Aree di insediamento disciplinate dai piani vigenti;
- Zona T urbanizzata: Aree di insediamento disciplinate dal P.T.P..

Le norme di tutela risultano disciplinate dagli artt. 19, 21, 22, 23, 31 32 del Testo Coordinato delle N.T.A., approvato con D.G.R. n. 4469 del 30/07/1999.

In generale vigono le disposizioni di tutela della L.R. 24/1998.

In particolare i rapporti tra pianificazione paesistica e altri strumenti di pianificazione sono regolati dalle disposizioni contenute negli artt. 27 e 27 - bis della L.R. 24/1998.

Si precisa, infine, che la Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale con nota n. 3731 del 31/03/2000 ha precisato l'estensione del punto m) in Località Paterno e Pianello.

La presente variante, pur interessando una zona indicata dal P.T.P. come punto m), prevede la modifica alle norme tecniche di una zona G (commerciale), del vigente P.R.G.

Il Comune di Castiglione in Teverina, originariamente non classificato sismico, ma ammesso a consolidamento, è stato successivamente, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003, proposto come zona 3 e, quindi, riclassificato dalla D.G.R. n. 766 dell' 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10/10/2003) come Zona Sismica 3.

Il suo territorio risulta inoltre interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 3267/1923.

IL TERRITORIO COMUNALE: TRASFORMAZIONI E PREVISIONI URBANISTICHE

Dalla lettura delle Delibere del Consiglio Comunale e dalla Relazione Tecnica la variante in argomento si compone di una serie di punti come appresso sotto elencato:

1. Zona G (Area ex – Consorzio Agrario)
Ampliamento della perimetrazione della Zona G – Attrezzature commerciali con riduzione e trasformazione della zona adiacente da “Zona Parcheggio” a “Zona Parcheggio scoperti ed interrati” (P 2).
2. Aree sottoposte a vincolo cimiteriale
Ampliamento dell'area soggetta a vincolo cimiteriale situato a nord dell'abitato di Castiglione in Teverina.
3. Zona D 1 Industriale (Località Pianello)
Spostamento della superficie destinata ad Area Produttiva D 1 in Località Pianello non sottoposta al P.I.P. approvato ed attuato tramite numero tre fasi attuative che verrà ricollocata (con la medesima superficie di quella interessata dallo spostamento) a ridosso della zona compresa tra il limite della terza fase e l'Autostrada A 1. [Questo punto della Variante è stato successivamente stralciato con D.C.C. n. 54 del 20 Dicembre 2005].



REGIONE LAZIO

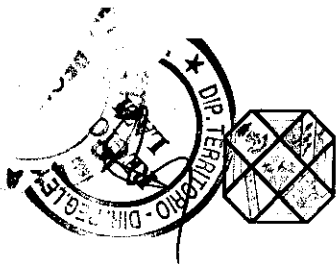
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

4. Zona H – Attrezzature turistiche e ricettive (ex – Albergo Codino)
Variazione di parte della Zona H a Zona B Sottozona B 1 – Conservazione dei volumi e delle tipologie.
La struttura è da vari anni inutilizzata e non adeguata a conservare la propria funzione per la mancanza di dotazione di standards qualitativi.
5. Depuratori delle Frazioni di Vaiano e Sermugnano
Variazione da “Zona Agricola E 3 a Zona F – Sottozona F 7 – Attrezzature ed Impianti Tecnologici delle due modeste aree ove sono state di recente riattivati gli impianti di depurazione.
6. Serbatoio località Pianello
Variazione da “Zona F 4 – Impianti Sportivi” località Pianello in parte a “Zona F – Sottozona F 7 – Attrezzature ed Impianti Tecnologici” (ora già utilizzata per impianto di depurazione e raccolta materiali ingombranti) e in parte a “Zona Agricola E 1”.
7. Zone B – Sottozone B 3 – B 4
Variazione dei parametri delle sottozone con interventi diretti per tutte le sottozone.
8. Zona G – Attrezzature Commerciali
Nella Zona G in località Paterno l’indice di Fabbricabilità Territoriale I.F.T. per incrementi di volume è di 2,20 mc./mq. previa presentazione di Piano Particolareggiato.
L’indice tiene conto delle volumetrie che sono state oggetto di condono e che dovranno essere riqualificate attraverso un Piano Attuativo dell’intera area.
9. Le Norme Tecniche delle zone Agricole E
Sono state interamente modificate ed adeguate alla L.R. n. 8 del 17/03/2003 Regione Lazio “Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il parere reso ai sensi dell’ art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/1974, n. 64) risulta favorevole, con diverse prescrizioni tali da non



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dalla Variante al P.R.G. e, soltanto nel caso del depuratore di Sermugnano, il sito A è stato dichiarato non idoneo a nuovi interventi. E' stato prescritto lo spostamento in altra sede più idonea o/e l'adozione di interventi atti alla messa in sicurezza dell'area e la riduzione del rischio

- Il parere reso ai sensi della L.R. n. 1/1986 e art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 6, Diritti Collettivi e Usi Civici, è favorevole in quanto la variante interessa terreni liberi, non gravati da usi civici.
- Il Parere rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo, Sez. I Montefiascone, è favorevole con prescrizioni.

CONSIDERAZIONI E PROPOSTA DI PARERE

Occorre innanzi tutto precisare che la Variante in questione interessa solo in parte aree vincolate paesaggisticamente che, nella maggior parte dei casi, trattasi di zone già coperte da zonizzazione previste dal vigente P.R.G..

Corre l'obbligo di evidenziare che la cartografia della variante non sempre è stata realizzata in scala adeguata. Infatti talvolta (nel caso dei depuratori) la rappresentazione in scala 1:10.000 non permette una chiara individuazione e quantificazione delle superfici, oggetto di variante.

In un caso la nuova destinazione non è stata ritenuta idonea dal parere espresso dell'ufficio geologico.

La Variante anche se articolata in diversi punti non propone nuovi incrementi volumetrici residenziali, ma soltanto un adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle sopravvenute esigenze territoriali in maniera puntiforme.

Si potrà giungere all'approvazione della presente Variante al P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967, n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. ed i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. n. 24 e n. 25 del 1998, con la L.R. 38/1999, con la L.R. 72/75, nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

Data l'articolazione per argomenti, la valutazione degli stessi avverrà secondo l'ordine proposto dal Comune.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

1. Zona G (Area ex – Consorzio Agrario)

L'area ricade nel centro urbano di Castiglione in Teverina, non è sottoposta a vincolo paesaggistico e non contrasta con i pareri.

Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 1 **si intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale, concordemente con la cartografia così come rappresentato nella Tavola 3.

2. Aree sottoposte a vincolo cimiteriale

L'area ricade fuori centro urbano di Castiglione in Teverina, non è sottoposta a vincolo paesaggistico e non contrasta con i pareri.

Ai fini urbanistici la Variante di cui al punto 2 **si intende accolta** secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale, concordemente con la cartografia così come rappresentato nella Tavola 3.

3. Zona D 1 Industriale (Località Pianello)

Questo punto della Variante è stato successivamente stralciato con D.C.C. n. 54 del 20 Dicembre 2005, pertanto **non dà luogo a procedere**.

4. Zona H – Attrezzature turistiche e ricettive (Ex – Albergo Codino)

L'area ricade nel centro urbano di Castiglione in Teverina, non è sottoposta a vincolo paesaggistico e non contrasta con i pareri.

Ai fini urbanistici sulla Variante di cui al **punto 4 si esprime parere favorevole**, secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale, concordemente con la cartografia così come rappresentato nella Tavola 3.

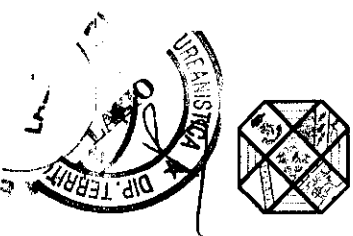
5. Depuratori delle Frazioni di Vaiano e Sermugnano

Le due aree ricadono nelle frazioni di Vaiano e Sermugnano, sono situate in aree sottoposte a vincolo paesaggistico e riguardano depuratori già esistenti.

Il depuratore della frazione di **Sermugnano** ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.L.gs. 22/01/2004, n. 42, sia ai sensi dell' art. 136 (ex Legge 1497/39) riguardante le zone di "notevole interesse pubblico" sia ai sensi dell'art. 142 (ex Legge 431/85 art. 1 punto m), per la presenza di beni diffusi.

In particolare, ai sensi del suddetto art. 136, l'area oggetto di variante risulta vincolata paesaggisticamente con D.G.R. n. 4508 del 10/07/1984 e denominata "Vallata di Civita di Bagnoregio". Su tale sito il settore geologico regionale competente ha espresso il parere che esso non è idoneo a nuovi interventi e ritiene necessario prescrivere lo spostamento in altra sede più idonea o/e adottare interventi atti alla messa in sicurezza dell'area e la riduzione del rischio.

Pertanto sul depuratore della frazione di Sermugnano il parere **non è favorevole**.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Il Depuratore di **Vaiano** seppur vincolato paesaggisticamente con la D.G.R. 4508 del 10/05/1984, risulta idoneo con prescrizioni per quanto concerne la compatibilità geologica. Si esprime pertanto **parere favorevole** alla variante proposta, ma limitatamente al depuratore esistente. Il depuratore e la relativa fascia di rispetto di 100 m.l. dovranno essere rigraficizzati sulla cartografia di piano.

6. Serbatoio località Pianello

L'area, che ricade nei pressi del centro urbano di Castiglione in Teverina, non è sottoposta a vincolo paesaggistico e non contrasta con i pareri. Pertanto si **esprime parere favorevole al punto 6 della Variante richiesta**, concordemente con la cartografia, così come rappresentato nella Tavola 2.

7. Zone B – Sottozone B 3 – B 4

Le zone B del P.R.G. così come sono state proposte nella presente Variante non sono condivisibili, in quanto non sono stati previsti dei nuovi standards rispetto al vigente P.R.G.. Non risulta plausibile l'abolizione del ricorso al piano attuativo, né una ulteriore modifica dei parametri delle suddette zone.

L'intero punto 7 delle variante si intende non accolto.

8. Zona G – Attrezzature Commerciali

Nella zona esiste un'attività commerciale che deve essere ristrutturata. Le volumetrie esistenti possono essere ristrutturate e riqualificate.

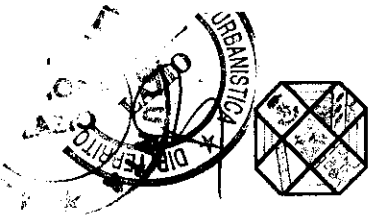
La zona potrà subire modifiche mediante un Piano attuativo esteso all'intera area. Considerato che la cubatura insediata non è stata rilevata, le nuove volumetrie potranno essere incrementate fino al 20 % della volumetria esistente. La variante **si intende accolta nei termini sopraindicati**, concordemente con la cartografia, così come rappresentato nella Tavola 3.

9. Le Norme Tecniche delle zone Agricole E

Le norme delle Zone Agricole non sono state adeguate alla L.R. 38/1999 e successive modifiche. Pertanto **l'intero punto 9 della variante si intende non accolto**. Dovrà essere presentata una specifica variante relativa alle zone agricole.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Non essendo state recepiti i punti 7 (Zone B) e 9 (Zone agricole), di conseguenza non possono essere approvati i nuovi articoli n. 26 e n. 29 delle N.T.A..



REGIONE LAZIO

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

Modificare l'art. 31 delle NTA:

Art. 31

L'indice di fabbricabilità territoriale di 2,20 mc/mq dovrà essere ablatato.

“La zona dovrà essere attuata mediante un Piano attuativo esteso all'intera zona.
Le volumetrie esistenti potranno essere incrementate fino ad un massimo del 20 %.

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse.

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA qualora in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamati e segnalati.

OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso la Variante al PRG sono state presentate, otto osservazioni nei termini e quattro fuori termine, come risulta dalla D.C.C. n. 35 del 27/11/2004 di controdeduzioni.

Esaminate le dodici osservazioni, si ritiene di respingere le stesse nei termini delle decisioni comunali di cui alla D.C.C. n. 35 del 27/11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, il “Comitato Regionale per il Territorio” è del

PARERE

che la Variante al P.R.G. del Comune di Castiglione in Teverina (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 23/03/2004.

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e le prescrizioni sopra riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

