



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/06/2008

ADDI' 06/06/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	RODANO	Giulio	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** CHISSIS

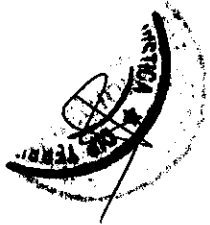
ASSENTI: DE ANGELIS - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 427

Oggetto:

Comune di Civita Castellana (Vt). Variante puntuale al P.R.G. in localita' "Quartiere San Lorenzo". Deliberazione di consiglio comunale n. 66 del 13.11.2000. Approvazione.





427 - 6 GIU. 2008 lu

Oggetto: Comune di Civita Castellana (Vt).
Variante puntuale al P.R.G. in località "Quartiere San Lorenzo"
Deliberazione di consiglio comunale n. 66 del 13.11.2000.
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 Civita Castellana (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1496 del 06.05.1976;

VISTA la deliberazione consiliare n. 66 del 13.11.2000 con la quale il Comune di Civita Castellana (Vt) ha adottato la Variante puntuale al P.R.G. in località "Quartiere San Lorenzo", relativamente ad una piccola area che viene modificata da viabilità a Sottozona B1, e di un'altra area da verde pubblico, parte a parcheggio e parte a sottozona B1;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 24 del 14.06.2001;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante 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. 125/5 reso nella seduta del 01.02.2007, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione, con prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 215130 del 30.11.2007 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Civita Castellana (Vt) le prescrizioni proposte con il suddetto voto n. 125/5 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 09 del 27.02.2008 con la quale il Comune di Civita Castellana (Vt) ha recepito le prescrizioni proposte dal citato Consesso con voto n. 125/5/2007;

VISTA la nota n. AM/006046 del 10.04.2002 con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso *parere*



427 - 6 GIU. 2008 *ly*



favorevole ai soli fini della L.R. 72/75 e della D.G.R. n°2649/99, alla Variante parziale al PRG "Quartiere San Lorenzo" Civita Castellana (Vt), a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- *Siano adottate le indicazioni tecniche della relazione geologica allegata al progetto ed in particolare:
 - *"si consiglia di provvedere ad un sistema di drenaggio delle acque superficiali, poiché il loro ristagno in sito (data la scarsa pendenza rilevata) può inficiare le caratteristiche meccaniche del sedime";**
- *Siano adottate le indicazioni tecniche della relazione vegetazionale allegata al progetto;*
- *Sia verificata la eventuale presenza di cavità sotterranee mediante opportune indagini dirette e/o indirette;*
- *Siano rispettate le norme prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico del comprensorio e, prima dei lavori, sia eseguita la verifica di compatibilità rispetto all'iniziativa in programma;*
- *Gli scavi e gli sbancamenti di terreno dovranno essere seguiti immediatamente dalle opere di consolidamento e di sostegno eventualmente necessarie, opportunamente drenate a tergo e dotate di opere di raccolta e smaltimento delle acque di percolazione, da mantenersi costantemente efficienti;*
- *I movimenti terra siano limitati allo stretto necessario, eseguiti in modo tecnicamente idoneo e razionale, adottando tutti gli accorgimenti utili ad evitare danni alla stabilità dei terreni ed al buon regime delle acque;*
- *Tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate, sistemate ed inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona;*
- *Le acque meteoriche dovranno essere opportunamente regimentate e convogliate in condotte o corsi d'acqua esistenti nella zona evitando fenomeni di erosione, scolo improprio e ristagno;*
- *L'esecuzione dei lavori non arrechi alcun danno a terreni, piante e scoli esistenti nelle immediate vicinanze dell'area direttamente interessata dall'intervento in esame;*
- *L'istante si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;*
- *La realizzazione delle opere avvenga senza turbare, nel modo più assoluto, l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;*
- *Le fondazioni dei nuovi fabbricati dovranno intestarsi su un unico litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche;*
- *Siano adottate tutte le precauzioni onde evitare possibili inquinamenti alle falde acquifere;*
- *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le norme attualmente vigenti;*





427 - 6 GIU. 2008 M

VISTA la nota n. 6133/U/F del 15.11.2001 con la quale l'Assessorato Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale Area F – Servizio 1, ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica di che trattasi, in quanto non interferisce con diritti civili;

VISTA la nota n. 1820 del 30.11.2001, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Viterbo Servizio Igiene Pubblica – Sez. 5, ha espresso, dal punto di vista dell'igiene, il Nulla Osta alla Variante al P.R.G. in argomento, purchè la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico sanitaria;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 125/5 del 01.02.2007 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 puntuale al P.R.G. in località "Quartiere San Lorenzo", adottata dal Comune di Civita Castellana con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 13.11.2000, secondo i motivi e con le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 125/5 del 01.02.2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere dell'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, in premessa riportato.

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. 66 del 13.11.2000:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elaborato grafico contenente:
 - Planimetria catastale;
 - Aerofotogrammetria;
 - Stralcio P.R.G., Legenda
 - Stato attuale
 - Variante;

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



13 GIU. 2008



REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 427
DEL 6 GIU 2008

ALLEGATO A

Arch. Demetrio Garini

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 125/5, del 1 Febbraio 2007.

Commissione Relatrice:
geom. Stefano Lo Fazio
arch. Antonello Sotgia



OGGETTO: Comune di CIVITA CASTELLANA (VT)
Variante parziale al P.R.G. in località "Quartiere S. Lorenzo".
Deliberazione di C.C. n. 66 del 13/11/2000.

IL COMITATO

Vista la nota n. 15944 del 09/07/2001 (ns. prot.15772 del 12/07/2001), con la quale il comune di Civita Castellana ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante al P.R.G. in oggetto indicata;

Vista la nota n. 15772 del 25/10/2001 con la quale questa Area ha rilevato delle carenze nella documentazione inviata chiedendone l'integrazione;

Viste le successive note n. 163960 del 28.11.2001, n. 4424 del 26.02.2002, n. 10850 del 17.05.2002, con le quali l'Amministrazione Comunale ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa.

PREMESSO

Il comune di Civita Castellana, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n°1496 del 06/05/76, ha adottato con D.C.C. n. 66 del 13/11/2000 la variante al PRG vigente in località "Quartiere San Lorenzo", relativamente ad una piccola area che viene modificata da viabilità a Sottozona B1, e di un'altra area da verde pubblico, parte a parcheggio e parte a sottozona B1.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

La proposta di variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n°66 del 13/11/2000 di adozione della variante al PRG;
- Copia avviso di deposito;
- Attestazione dell'avvenuta pubblicazione;
- Copia F.A.L. n.7 del 30/01/2001;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 14/06/2001 di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni;
- Attestazione della non soggezione al vincolo di uso civico delle particelle interessate dalla Variante;
- Parere favorevole ai sensi della L.R. n. 1/86 rilasciato dalla competente Direzione Regionale con nota n. 6133/11/F in data 21.03.2003;
- Parere favorevole ai sensi della L.R. n.72/75 e DGR. n. 2649 rilasciata dalla competente Direzione Regionale con nota n. AM/006046 fascicolo 2288 del 10.04.2002.
- Parere igienico-sanitario favorevole rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo sez. 5 con nota n. 1820 del 30/11/2001;
- Tav. 1- Relazione tecnico illustrativa
- Elaborato grafico contenente:
 - Stralcio di P.R.G. Stato attuale e Variante con legenda;
 - Stralcio catastale;
 - Stralcio aereofotogrammetrico;
 - Norme tecniche di attuazione;

CONSIDERATO

L'affare di che trattasi, come già accennato in premessa, consiste nel trasformare una limitatissima parte della originale previsione della viabilità pubblica del PRG vigente in Sottozona B1 di completamento, e di un'altra parte destinata a Zona verde a parco, gioco, sport, parte in sottozona B1 e parte a parcheggio.

Si ritiene di porre subito in evidenza che le aree così classificate dal PRG vigente, approvato nel 1976, assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio, si trovano, allo stato attuale, in regime di caducazione per cessazione di efficacia, ai sensi dell'art. 2 della L. 1187/68, causa l'infruttuoso decorso del termine quinquennale dallo stesso previsto.

In dipendenza di ciò la disciplina applicabile risulta essere quella prevista dalla L.R. n.86/90 modificativa della L.R. n.24/77 riferita alle aree "comunque prive di destinazione urbanistica", ed in tale contesto, l'Amministrazione Comunale, ha



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

assegnato, una nuova disciplina urbanistica alle due aree di che trattasi, attraverso l'adozione di una variante urbanistica (rectius riclassificazione).

Per quanto concerne il breve tratto di viabilità prevista, di appena 170 mq. di superficie, ed attualmente utilizzata come area a giardino, di pertinenza delle contigue particelle edificate in Sottozona B1, si condivide la proposta di Variante urbanistica, in considerazione della ormai riconosciuta inutilità della sua funzione urbanistica, potendo le aree circostanti godere dell'accesso dalla vicina via G. Ambrosini.

Anche per quanto riguarda la parte già destinata dal PRG a verde pubblico, la proposta di destinazione parziale a parcheggio può condividersi, in quanto permarrrebbe una funzione d'uso pubblico.

Al riguardo della proposta di destinazione di parte della zona a verde pubblico di PRG a Sottozona B1, si rileva che, facendo seguito alle richieste d'approfondimento contenute nel Verbale della Seduta del C.R.p.T. n. 97 del 15/10/2005, riguardanti la possibilità d'incremento dell'attuale cubatura del fabbricato esistente, nonché la verifica della volontà dell'A.C. all'acquisizione dell'area in questione, si riporta quanto segue.

- Dall'incontro con Ufficio Tecnico Comunale e dal sopralluogo effettuato in data 19/10/2005 è emerso che l'immobile esistente ha già la possibilità di poter essere ampliato e/o sopraelevato anche se la costruzione sia architettonicamente, che staticamente, non risulterebbe idonea a tale intervento.
- Da un'ulteriore integrazione degli elaborati grafici prodotta dal Comune di Civita Castellana, il proprietario avrebbe l'intenzione di realizzare un nuovo fabbricato sul terreno oggetto della Variante urbanistica; detto intervento, così come si evince dalla planimetria "ante e post operam", risulterebbe contenuto ed in armonia con il contesto edilizio circostante.
- Nella D.C.C. n. 66 del 13/11/2000 è già stata manifestata la volontà da parte del privato di cedere gratuitamente l'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico e, nel condividere tale soluzione, questo Comitato ritiene che l'intervento edilizio proposto, collegato alla realizzazione del parcheggio, consenta un migliore e più razionale utilizzo dell'isolato, venendo a realizzare di fatto una superficie a standard (parcheggio), che nel vigente PRG era previsto come verde pubblico e attualmente da considerarsi "zona bianca", per l'intervenuta caducazione del vincolo.

Alla luce di quanto riportato, il "Comitato Regionale per il Territorio", è del

PARERE

che la Variante al P.R.G. in località "Quartiere San Lorenzo", adottata dal Comune di Civita Castellana con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 13/11/00 sia, meritevole d'approvazione regionale, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67, con la



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

prescrizione di prevedere un arretramento della sagoma del fabbricato da realizzarsi, al fine di salvaguardare l'intera visuale della chiesa, demandando alla Proprietà, l'onere per la realizzazione del parcheggio pubblico, con la piantumazione di copiose alberature.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

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

(arch. Daniele Iacovone)

