

491 11 LUG. 2008 *dy*

OGGETTO: Comune di Montalto di Castro (Vt).

Variante urbanistica per l'ampliamento e razionalizzazione delle aree limitrofe alla zona artigianale in località "Arcipretura". Deliberazione di C.C. n. 16 del 23.03.2006.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

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

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

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" 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;

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 Montalto di Castro (Vt) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n. 4248 del 20.11.74;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 16 del 23.03.2006, con la quale il Comune di Montalto di Castro (Vt) ha adottato la Variante al PRG vigente per l'ampliamento e la razionalizzazione delle aree limitrofe alla zona artigianale in loc. Arcipretura";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota n. 18415 del 4.07.2007 con la quale il Comune di Montalto di Castro (Vt) ha precisato che, l'area indicata negli elaborati progettuali come "ampliamento del cimitero" è riferita ad un futuro ed eventuale ampliamento per il quale, qualora se ne verificasse la necessità, si provvederà con successivo atto del Consiglio Comunale;

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'art. 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 134/4 reso nella seduta del 24.01.2008,





491 11 LUG. 2008

lu

allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione, con gli stralci e le modifiche normative nel voto stesso riportate, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67;

VISTA la nota n. 26979 del 13.02.2008 con la quale il Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso all'Amministrazione comunale di Montalto di Castro (Vt) le modifiche introducibili d'ufficio, apportate con il citato voto, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del richiamato articolo 3 della citata legge 765/67;

VISTA la delibera consiliare n. 16 del 27.03.2008 con la quale il Comune di Montalto di Castro (Vt) ha accettato le modifiche proposte dal citato C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 104491/D3/06 del 14.07.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi – ha attestato che la variante di cui trattasi può avere libero corso con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare, da atti definitivi, gravati da uso civico;

VISTA la nota n. 012423/2S/05 del 24.01.2006, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli – Area "05" – Difesa del Suolo e Servizio Geologico, ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 13 della Legge 64/74) e della DGR 2649/99, parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella Relazione Geologica e Geomorfologia, con particolare riguardo alla Carta di Idoneità Territoriale, a firma del Dott. Geologo F. Delle Monache, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
2. *Siano eseguite preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio al fine di determinare, sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche dei terreni;*
3. *il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;*
4. *Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.5 dal piano campagna;*
5. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde prevedendo che lo smaltimento delle acque reflue sia eseguito tramite allacciamento alla fognatura comunale;*





491 11 LUG. 2008 *ly*

6. *Sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle condizioni pluviometriche del luogo;*
7. *Le acque provenienti dalle sedi stradali devono essere opportunamente raccolte e convogliate verso i sistemi idraulici già presenti nel territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
8. *Qualora si evidenziassero durante l'esecuzione delle opere progettuali situazioni non previste, legate agli aspetti geologici, si rivaluti l'insieme con il supporto del geologo;*
9. *Siano osservate le indicazioni fornite, dal Dott. For. Grazia Bellucci, nella indagine vegetazionale allegata all'istanza;*
10. *Dovranno essere salvaguardate e valorizzate le specie arboree più significative presenti nell'area;*
11. *Siano utilizzate per le sistemazioni a verde e per interventi di recupero ambientale e paesaggistico, specie vegetali coerenti con la zona dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
12. *Per l'ampliamento dell'Area Cimiteriale, non vi sono pregiudiziali ostative alla realizzazione degli interventi proposti, ma dovrà essere richiesto ulteriore specifico parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla Direzione Regionale Ambiente e protezione Civile – Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio, attraverso indagini geologiche e idrogeologiche specifiche;*

In linea generale la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTO la nota n. 8/06 del 2.03.06, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo Sez. 2 – Servizio Igiene Pubblica ha espresso parere favorevole al progetto di Variante in argomento a condizione che:

(...)

1. L'area di rispetto cimiteriale sia utilizzata per la realizzazione dei parcheggi;
2. Eventuali futuri ampliamenti del cimitero comunale siano comprensivi dell'area di rispetto di metri cinquanta previsti dall'art. 338 del T.U.LL.SS.;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 134/4 del 24.01.2008, 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;





491 11 LUG. 2008 *lu*

All'unanimità

DELIBERA

Di approvare la variante al PRG per l'ampliamento e la razionalizzazione delle aree limitrofe alla zona artigianale in località "Arcipretura", adottata dal Comune di Montalto di Castro (Vt), con deliberazione di C.C. n. 16 del 23.03.2006 secondo le motivazioni, con gli stralci e le modifiche contenute nel parere del Comitato regionale per il Territorio reso con il voto n. 134/4 del 24.01.2008 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.4 della Direzione regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Planimetria P.R.G. vigente – adottato – variante
- Inquadramento cartografico
- Planimetria particolareggiata in variante
- Documentazione fotografica
- Relazione generale
- Norme tecniche

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

15 LUG. 2008





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 491/08
DEL 11 LUG 2008

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 134/4, del 24 Gennaio 2008.

Relatore:
arch. Marco Rocchi

IL DIRIGENTE
Arch. Marco Rocchi



OGGETTO: Comune di Montalto di Castro (VT) – L. 1150/42
Variante urbanistica per l'ampliamento delle aree limitrofe alla zona
artigianale in località "Arcipretura".
D.C.C. del 23.03.06, n. 16.

IL COMITATO

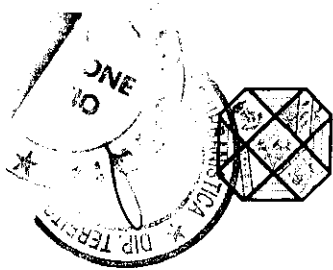
Vista la nota n°18938 del 24/07/2006, assunta al nostro protocollo n°127811 del 25/07/2006, con la quale il Comune di Montalto di Castro ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante in oggetto indicata.

Vista la nota n°12784 del 04/08/2006 con la quale l'Area Amministrativa di supporto di questa Direzione ha trasmesso gli atti a quest'Area per il seguito di competenza, segnalando al Comune la necessità di provvedere ad un'integrazione documentale.

Vista la nota n°22581 del 11/09/2006, assunta al nostro protocollo con il n°152379 del 15/09/2006, con la quale il comune di Montalto di Castro ha provveduto ad integrare quanto richiesto.

PREMESSO

Il Comune di Montalto di Castro, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n°4248 del 20/11/74, ha adottato con D.C.C. n°16 del 23/03/2006, la "variante puntuale al P.R.G. vigente con ampliamento e razionalizzazione aree



REGIONE LAZIO

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

limitrofe zona artigianale in loc. Arcipretura". Avverso la suddetta variante non sono state presentate osservazioni.

Va anche aggiunto che l'Amministrazione Comunale ha adottato una variante generale al P.R.G. con D.C.C. n°75 del 28/11/97, trasmesso agli uffici regionali in data 13/03/00 per l'approvazione regionale ed attualmente in fase di rielaborazione stante una richiesta di messa in coerenza da parte di questi Uffici regionali.

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

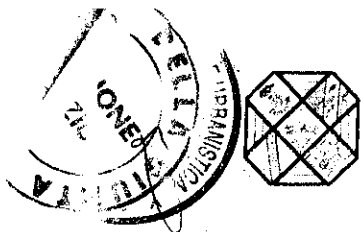
- Del. C.C. n°16 del 23/03/2006 di adozione della variante;
- Copia Avviso di deposito della Variante all'Albo Pretorio;
- Certificazione a firma del Responsabile del Servizio, relativa all'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito e alla non presentazione di osservazioni;
- Copia quotidiani su cui è stato pubblicato l'avviso di deposito;
- Parere, favorevole con prescrizioni, reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 06/06/2001, n°380 (ex art. 13 L. 64/74) e D.G.R. 2649/99 rilasciato dalla Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli, Area 05 prot. n°012423/25/05 del 24/01/2006;
- Copia parere L.R. 6/2005 relativo agli Usi Civici rilasciato dalla Regione Lazio Dipartimento Economico ed occupazionale, Direzione Agricoltura, Area usi civici e diritti collettivi con lettera prot. n°104491/D3/06 del 14/07/2006;
- Copia parere igienico sanitario, favorevole a condizioni, rilasciato dalla A.S.L. Viterbo sez. 2 con prot. n°8/06 del 02/03/2006.

Elaborati grafici:

- Planimetria P.R.G. vigente – adottato – variante
- Inquadramento cartografico
- Planimetria particolareggiata in variante
- Documentazione fotografica
- Relazione generale
- Norme tecniche

Risultano altresì i seguenti elaborati allegati al parere ex art. 13 L. 64/74:

- Carta dell'uso del suolo
- Carta della vegetazione
- Indagine vegetazionale
- Relazione geologica e geomorfologica



REGIONE LAZIO

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

CONSIDERATO

Dalla documentazione trasmessa si evince che la variante in esame comprende le aree adiacenti all'attuale area artigianale pressoché satura. L'area si sviluppa a cavallo della strada regionale Castrense: nella parte sud, limitrofa il Cimitero comunale, si trova il nucleo più rilevante della zona artigianale ed il progetto di variante riguarda l'ampliamento di detta zona e l'adeguamento e la razionalizzazione della viabilità. Per alleggerire il traffico sulla strada regionale Castrense, infatti, la variante prevede il collegamento viario, alle spalle del Cimitero, con la zona 167 dalla quale si può facilmente raggiungere la via Aurelia. Nella parte a nord della Castrense, dove si trova un altro nucleo produttivo, è previsto un ampliamento in adiacenza agli attuali capannoni.

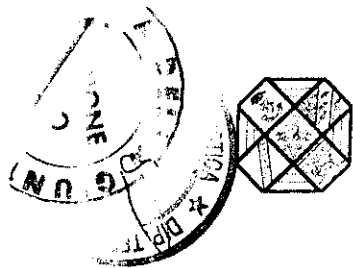
Di seguito si schematizza il confronto con la strumentazione urbanistica vigente delle aree produttive in argomento e la nuova normativa per ciascuna delle tre Sottozone oggetto di variante:

P.R.G. vigente	P.R.G. adottato	Variante
Zona N Zone industriali, stabilimenti e capannoni Zona O artigianali e laboratori Zona Agricola Fasce di rispetto cimiteriali	Zona D1 artigianale Zona agricola Fasce di rispetto cimiteriali	Zona D1 ex Zone O del P.R.G. vigente Zona D1a Recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico Zona D3 Zona artigianale commerciale espositivo

D1 Tale sotto zona comprende le aree destinate all'edificazione di strutture ad uso artigianale, comprese altresì quelle per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, depositi, etc.

L'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione, che tenga conto oltre alla normativa di riferimento per la pianificazione urbanistica, anche dei seguenti limiti:

- Superfici laboratori *max 1/2 dell'area del lotto*
- altezza massima *ml 7,50*
- distacchi dai confini interni *ml 6,00*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- distacchi dal filo stradale ml 6,00
- lotto minimo mq 2.000

Nell'area in località Arcipretura, posta lungo la "Castrense", all'interno di ogni lotto è consentita la realizzazione di alloggi per il personale di custodia nella misura di uno su ogni lotto, con un volume massimo di 0,30 mc/mq. ed una superficie massima di 95 mq, e la possibilità di ospitare più attività anche non connesse tra loro.

Nei magazzini di stoccaggio può essere previsto, oltre agli uffici, anche un ambiente da destinare a punto vendita al pubblico dei materiali di stoccaggio con esclusione totale, comunque, di attività ad uso esclusivamente commerciale. Nel P.d.L. potranno infine essere individuati punti particolari dove ubicare chioschi o chalet per attività di ristoro.

D1a Individua l'area occupata da almeno 40 anni da attività artigianali insediate in capannoni realizzati con licenza edilizia a destinazione agricola e successivamente condonati ai sensi della legge 47/85.

Per essa è prevista, come prescritto dall'art. 31 quinquies della legge R. 24/98 e ss.mm. l'adozione, ai sensi della L.R. 28/80, di una variante speciale al P.R.G. al fine del recupero del nucleo abusivo.

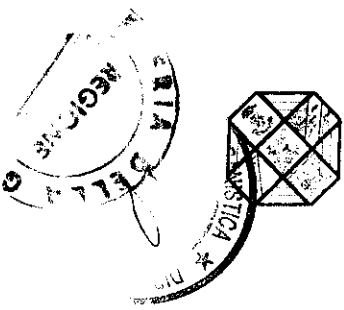
Nelle more della suddetta variante potranno essere effettuate solamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione.

D3 Tale zona comprende le aree che ospiteranno strutture da destinare ad attività di tipo artigianale, commerciale, espositivo, deposito, che per le loro caratteristiche dimensionali necessitano di ampi spazi, di particolare localizzazione rispetto al sistema viario, di facile accessibilità e vasti parcheggi .

Essa ricade, con grado di tutela minimo, all'interno del perimetro dell'area sottoposta al vincolo della valle del Fiora approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7802 del 17 sett. 1991.

L'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione che preveda la realizzazione della viabilità interna, gli standard in conformità all'art. 5 del D.M. 1444/68, le modalità di smaltimento acque nere e di approvvigionamento idrico e tenga conto dei seguenti limiti:

- volume consentito 2,00 mc/mq
- altezza massima 10,00 ml
- distacchi dai confini interni 10,00 ml
- distacchi dal filo stradale 10,00 ml
- piani fuori terra 3 n
- lotto minimo 2.500 mq (con possibilità di accorpamento)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- *è consentita la realizzazione di alloggi per il personale di custodia, nella misura di uno su ogni lotto, con volume massimo di 0,10 mc/mq., da computare nel calcolo totale della cubatura.*

AREA DI RISPETTO CIMITERIALE Ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. 285/90 tale area comprende una fascia di 50 metri, dal muro di recinzione del cimitero comunale.

In essa è vietato costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti.

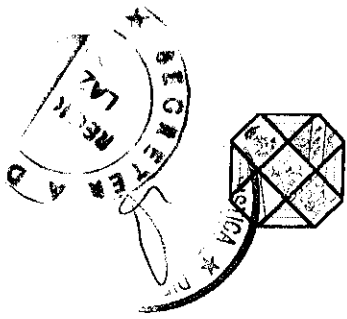
Sono ammesse esclusivamente opere connesse alla viabilità di adduzione ad essa, ivi compresi parcheggi, alla funzionalità dell'attività cimiteriale, e ad attività accessorie come chioschi per fiorai ecc.

L'estensione complessiva delle aree produttive in località Arcipretura si possono quantificare in circa Ha 17,74 così suddivisi: circa Ha 12 classificate come Zona D1, circa Ha 0,8 classificate come Zona D1a e circa Ha 4,6 classificate come Zona D3. Per completezza è da precisare che per quanto attiene la Zona D1, questa è stata oggetto di variante normativa, approvata con D.G.R. n°750 del 01/08/2003, e in questa sede non è oggetto di ulteriori varianti.

VERIFICA PAESISTICA

Da una verifica con il P.T.P. n°2 - Litorale Nord è emerso che la parte a nord della strada Castrense ricade nel vincolo paesaggistico "Valle del Fiora" imposto con D.G.R. n°7802 del 17/09/91, approvato con D.G.R. n°7802 del 17/09/91. Una parte delle aree individuate ricadono inoltre nella fascia di rispetto di un affluente del fiume Fiora individuato con D.G.R. n°211 del 22/02/02 *Ricognizione e graficizzazione del vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica.*

L'elaborato E3/4 del P.T.P. n°2 non classifica, ai fini della tutela, le aree in questione, con l'esclusione del vincolo panoramico (C6 Tutela delle visuali e dei paesaggi) indicato lungo la fascia nord della strada regionale Castrense. L'indicazione di tale vincolo, non riportato nell'elaborato E1/4 del P.T.P. n°2, troverebbe fondamento nella normativa dell'art. 33 del citato T.C., che a sua volta rimanda alle disposizioni contenute nell'art. 14 dello stesso T.C.



REGIONE LAZIO

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

Per quanto attiene il vincolo derivante dalla presenza del corso d'acqua, trova applicazione il comma 8 dell'art. 7 della L.R. /24/98.

Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico imposto con D.G.R. 7802/91, il testo normativo contempla, all'art. 41, c.1 lett. b), l'ipotesi di aree sottoposte a vincolo e sprovviste di classificazione ed al comma successivo, l'ipotesi di aree sottoposte a vincolo paesistico successivamente all'approvazione del P.T.P., per le quali il P.T.P. stesso abbia già previsto la classificazione ai fini della tutela.

Nel caso in esame il vincolo è stato apposto in data posteriore all'adozione ed all'approvazione del P.T.P. e le aree in questione risultano sprovviste di apposite normative di tutela.

Si ritiene, pertanto che, per analogia ed in carenza normativa, possa trovare applicazione la norma dettata dall'art. 41, comma 1, lett. b) limitatamente alle aree già previste come produttive dal vigente P.R.G.

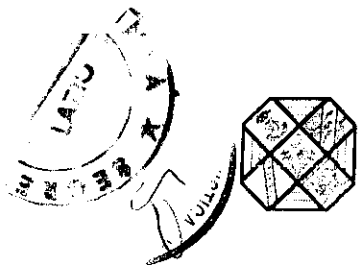
CONSIDERAZIONI FINALI

La variante urbanistica si è resa necessaria per adeguare la zona artigianale esistente di nuovi e più adeguati parametri nonché di ampliare tale zona per soddisfare la richiesta degli operatori del settore artigianale e commerciale che trovano in un'area già organizzata e strategicamente idonea la collocazione ideale per le loro attività.

Una prima considerazione riguarda la normativa dell'area classificata Zona D1a. Il riferimento all'art. 31 quinquies della L.R. 24/98 non può trovare applicazione in virtù dell'art. 32 della L.R. 18/04 che recita "... le disposizioni degli articoli ... 31 quinquies della L.R.24/1998 ... non si applicano ai P.T.P. approvati dalla stessa L.R.24//1998." e pertanto l'area proposta come D1a non può essere condivisa.

Per quanto riguarda la zona classificata D1, la proposta appare condivisibile sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico. Si ribadisce, comunque, in questa sede, il ricorso allo strumento urbanistico preventivo come già indicato nella citata D.G.R. 750/03.

Per quanto attiene, invece, l'area proposta come Zona D3, si ritiene condivisibile la scelta progettuale. Benché l'area in questione non risulti vincolata si ritiene doveroso



REGIONE LAZIO

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

apportare alcune modifiche normative richiamando l'art. 14, punto c) del T.C. delle N.T.A. del P.T.P. n°2 e riguardanti il mantenimento di una fascia di rispetto di mt. 50,00 dalla strada principale ed un contenimento dell'altezza massima degli edifici a mt. 7,50 in virtù dell'indicazione di vincolo panoramico rilevato nell'elaborato E3/4 del P.T.P. n°2 alla quale, come già detto, non trova applicazione la normativa di tutela.

Da quanto sopra l'area proposta come Zona D1a manterrà la destinazione di Zona urbanistica originaria mentre le nuove normative applicabili alle due zone omogenee D1 e D3 saranno le seguenti:

D1 Tale sottozona comprende le aree destinate all'edificazione di strutture ad uso artigianale, comprese altresì quelle per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, depositi, etc.

L'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione, che tenga conto oltre alla normativa di riferimento per la pianificazione urbanistica, anche dei seguenti limiti:

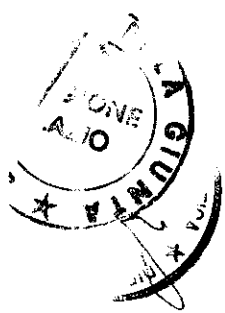
- Superfici laboratori max. ½ dell'area del lotto
- altezza massima ml 7,50
- distacchi dai confini interni ml 6,00
- distacchi dal filo stradale ml 6,00
- lotto minimo mq 2.000

Nell'area in località Arcipretura, posta lungo la "Castrense", all'interno di ogni lotto è consentita la realizzazione di alloggi per il personale di custodia nella misura di uno su ogni lotto, con un volume massimo di 0,30 mc/mq. ed una superficie massima di 95 mq, e la possibilità di ospitare più attività anche non connesse tra loro.

Nei magazzini di stoccaggio può essere previsto, oltre agli uffici, anche un ambiente da destinare a punto vendita al pubblico dei materiali di stoccaggio con esclusione totale, comunque, di attività ad uso esclusivamente commerciale. Nel P.d.L. potranno infine essere individuati punti particolari dove ubicare chioschi o chalet per attività di ristoro.

D3 Tale zona comprende le aree che ospiteranno strutture da destinare ad attività di tipo artigianale, commerciale, espositivo, deposito, che per le loro caratteristiche dimensionali necessitano di ampi spazi, di particolare localizzazione rispetto al sistema viario, di facile accessibilità e vasti parcheggi.

L'edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione che preveda la realizzazione della viabilità interna, gli standard in



REGIONE LAZIO

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

conformità all'art. 5 del D.M. 1444/68, le modalità di smaltimento acque nere e di approvvigionamento idrico e tenga conto dei seguenti limiti:

- volume consentito 2,00 mc/mq
- altezza massima 7,50 ml
- distacchi dai confini interni 10,00 ml
- distacchi dal filo stradale (Castrense) 50,00 ml
- lotto minimo 2.500 mq (con possibilità di accorpamento)

è consentita la realizzazione di alloggi per il personale di custodia, nella misura di uno su ogni lotto, con volume massimo di 0,10 mc/mq., da computare nel calcolo totale della cubatura.

L'attuazione delle aree dovrà avvenire tramite il ricorso a due strumenti urbanistici attuativi (P.P. o P.d.L.) da redigere unitariamente uno per la Zona D1 e uno per la Zona D3.

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

PARERE

che la Variante puntuale al P.R.G. vigente, con ampliamento e razionalizzazione delle aree limitrofe alla zona artigianale, in località "Arcipretura" del Comune di Montalto di Castro(VT), adottata con Deliberazione Consiliare n°16 del 23/03/2006, sia meritevole d'approvazione, con gli stralci e le modifiche normative sopra descritte, introdotte d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Ludovico Zippini)

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

(arch. Daniela Iacovone)

