



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/10/2008

\*\*\*\*\*

ADDI' 24/10/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Ricardo	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COZZOPOLI	Anna Salomè	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filicerto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: COSTA MANCINI - NIERI - VALENTINI

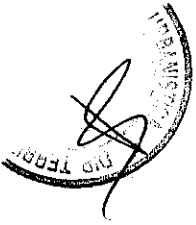
DELIBERAZIONE N. 763

Oggetto:

Comune di Bomarzo (Vt). Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 12.12.2002. Approvazione.



763 24 OTT. 2008 *PS*



**Oggetto: Comune di Bomarzo (Vt).**

Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 12.12.2002.

**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 Bomarzo (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 314 del 4.02.1997;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 30 del 12.12.2002 con la quale il Comune di Bomarzo (Vt) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio;

**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, è stata presentata un'osservazione nei termini in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 13 del 30.06.2003;

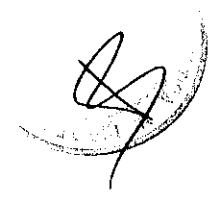
**VISTE** le deliberazioni consiliari n. 36 del 24.09.2007 e n. 13 del 4.07.2008 con le quali lo stesso Comune di Bomarzo ha formulato osservazioni aggiuntive fuori termine alla Variante Generale di che trattasi;

**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. 143/2 reso nella seduta del 17.07.2008, 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, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**VISTA** la nota n. 138504 del 31.07.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Bomarzo (Vt) copia del suddetto voto n. 143/2/2008 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 20 del 12.08.2008 con la quale il Comune di Bomarzo (Vt) ha accolto integralmente le modifiche contenute nel citato parere del C.R.p.T.;





VISTA la nota n. 760/1 del 27.06.2007 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica – U.O.T. Viterbo ha espresso parere igienico sanitario favorevole alla proposta urbanistica in argomento;

VISTA la nota n. 31011 del 19.02.2008 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 89 della Legge 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, *parere favorevole alla Variante Generale al P.R.G. del comune di Bomarzo (Vt), a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d'Attuazione:*

- 1) *Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. Geol. Sandro Tamantini, del dott. Geol. Giampaolo Veralli e del dott. Geol. Giancarlo Bruti, e nello studio agro-vegetazionale a firma del dott. Agr. Francesco Violani che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
- 2) *Nella variante sono escluse le zone, già eliminate nel precedente parere ai sensi dell'Art. 13/64 del 27.04.1994 alla firma del dott. Nolasco, in quanto ubicate in aree di scarpata e quindi a rischio geomorfologico elevato e perciò giudicate non idonee ad uso infrastrutturale e all'edilizia civile;*
- 3) *Nella zona del Capoluogo (vedi planimetria della Idoneità Territoriale) le aree di intervento indicate nella zonizzazione con il colore verde, sono da considerare Idonee con le seguenti prescrizioni (contenute nello studio geologico del dott. Veralli, Bruti e Tamantini): - necessità di indagini geotecniche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, al fine di adottare tipologie fondazionali adeguate, - Realizzazione di adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno;*
- 4) *Nella frazione di Mugnano, l'area di via della Mola destinata ad interventi di edificazione è da considerare Idonea con prescrizioni (indicate nello studio geologico del dott. Veralli, Bruti e Tamantini): viste le condizioni morfologiche e geomorfologiche si ravvisa la necessità di indagini geotecniche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, al fine di adottare tipologie fondazionali adeguate; dovranno essere realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno;*
- 5) *L'area del Campo Sportivo di Attigliano, non è idonea agli interventi per il rischio idrogeologico a causa di possibili fenomeni di esondazione del Tevere; nella zona, vista l'ubicazione del progetto in fascia di esondazione "A" del P.A.I., dovranno essere rispettate le norme ed i vincoli previsti dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Tevere ed è necessario acquisire il parere dell'Autorità Idraulica competente;*
- 6) *Nell'area del Piano ubicata in località La Paolina, sita alla distanza di circa 500 metri dal Tevere, pur non essendo compresa nelle perimetrazioni del P.A.I. dell'ABT, i geologi Veralli, Bruti e Tamantini ritengono possibile il verificarsi di*





763 24 OTT. 2008 *OB*

- fenomeni di esondazione, pertanto è da classificare con bassa Idoneità dove dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: - necessità di acquisire parere idraulico dell'Autorità idraulica competente; necessità di indagini geotecniche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, al fine di adottare tipologie fondazionali adeguate, - Realizzazione di adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno; Vista la presenza di falda acquifera superficiale e di terreni aventi mediocri caratteristiche geotecniche nell'area è da evitare la realizzazione di piani interrati;*
- 7) Nella zona di poggio **S. Anselmo**, ubicata poco a nord della S.S. Ortana, (con destinazione urbanistica a verde privato organizzato), gli interventi da realizzare immediatamente a valle delle zone di rispetto dei pozzi Casalone 1 e 2, non dovranno comprendere l'inserimento di centri di pericolo; anche in quest'area dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: - necessità di acquisire parere idraulico dell'Autorità idraulica competente; necessità di indagini geotecniche di dettaglio nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, al fine di adottare tipologie fondazionali adeguate, - Realizzazione di adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno;*
  - 8) Nelle aree della riserva naturale di **Monte Casoli e del Parco dei Mostri** non si autorizzano interventi sui versanti fortemente acclivi e boscati presenti, e non dovrà essere danneggiata o alterata, in alcun modo, la formazione boschiva presente sul posto che assicura la stabilità dei versanti;*
  - 9) In tutto il territorio comunale, 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;*
  - 10) Le indagini geognostiche dovranno accertare in 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;*
  - 11) 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;*
  - 12) Nelle aree interessate da attività di cava di prelievo di sabbie e ghiaie in alveo, site in prossimità del F. Tevere, all'interno della fasce di rischio idrogeologico elevato, dovranno essere acquisiti i previsti pareri idraulici dell'Autorità idraulica competente;*
  - 13) Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno e/o erosioni accelerate;*





763 24 OTT. 2008 JB

- 14) Le scarpate ed i tagli topografici che si verranno a creare a seguito degli interventi, dovranno essere opportunamente profilati o sostenuti da opere di contenimento;
- 15) Per le eventuali nuove strade comunali, per i lavori e le opere d'adeguamento, di ampliamento e di miglioria, il parere definitivo sarà rimesso a seguito di presentazione di progettazione di dettaglio, in quanto non è possibile valutare allo stato attuale gli effetti che la realizzazione delle strade stesse comporterà all'ambiente geomorfologico;
- 16) Per le aree ubicate in prossimità del centro storico sia verificata l'eventuale presenza di cavità sotterranee, attraverso indagini dirette e indirette, realizzando successivamente gli eventuali adeguati interventi di consolidamento;
- 17) Siano rispettati tutti i vincoli urbanistici ed in particolare la normativa sulle acque pubbliche e 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;
- 18) Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- 19) 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:
  - D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
  - Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
  - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
  - Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;
  - D.G.R. n°2649 del 18.05.99;
  - D.G.R. n°766/03 (riclassificazione sismica).

In relazione alle condizioni vegetazionali si esprime parere favorevole a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

- siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr Francesco Violani;
- siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
- nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;
- siano salvaguardate tutte le formazioni boscate;





- *tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovrà, per quanto possibile, essere salvaguardata;*
- *nell'area ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*
- *nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
- *durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;*
- *L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;*
- *Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
- *Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;*

**VISTA** la nota del 29.02.2008 con la quale il Sindaco del Comune di Bomarzo (Vt) ha attestato l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto della Variante Generale di che trattasi;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 143/2 del 17.07.2008 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;

**all'unanimità**

### **DELIBERA**

di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Bomarzo (Vt) con deliberazione consiliare n. 30 del 12.12.2002, per i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 143/2 del 17.07.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, e con le 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:

- Tav. 1 – Norme Tecniche – Relazione;
- Tav. 2 – Zonizzazione Generale del Territorio Comunale;
- Tav. 3 – Zonizzazione Centro Urbano;
- Tav. 4 – Zonizzazione Zona Artigianale;
- Tav. 5 – Zonizzazione Impianti Sportivi;
- Tav. 6 – Zonizzazione Verde Privato Organizzato G 4;
- Tav. 7 – Riserva Naturale di Monte Casoli;
- Tav. 8 – Superfici della Zonizzazione;
- Tav. 9 – Calcolo degli abitanti previsti ed aree a servizio del contesto urbano e della frazione di Mugnano;
- Allegato A – Caratteri idromorfologici del territorio comunale;
- Allegato B – Zone Sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Allegato C – Elementi di interesse storico – artistico;
- Allegato D – Copertura ed uso del suolo;
- Allegato E – Aree ed immobili di proprietà comunale;
- Allegato F – Relazione fra territorio Rete infrastrutturale e struttura insediativa;

9 e negli "Allegato G5 – Carta della Idoneità Territoriale – Capoluogo, Mugnano" e "Allegato G9 – Carta della Idoneità Territoriale – Campo Sportivo Attigliano, Paolina, Poggio S. Anselmo".

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 30 OTT. 2008





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. <sup>763</sup>.....

DEL 24 OTT. 2008.....

Arch.  Carini

Comitato Regionale per il Territorio

Voto n. 143/2, del 17 luglio 2008

OGGETTO: Comune di Bomarzo (VT)

Variante Generale al P.R.G., adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 12/12/2002. Rif. L. n° 1150/42



## IL COMITATO

Vista la nota n. 2826 del 04/09/2003, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 17/09/2003 prot. 139573, con la quale il Sindaco del Comune di Bomarzo (VT) ha chiesto l'approvazione della Variante Generale al P.R.G.;

Vista la nota della Direzione Regionale Urbanistica Area 11 del 20/07/2005 prot. 139573/03 con la quale si chiedevano i pareri art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 L. 64/74), Usi civici L. R. 1/86 e ASL.

Vista la successiva nota integrativa del Comune di Bomarzo n. 1062 del 10/03/2008 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 11/03/2008 prot. 44933, con la quale venivano trasmessi i pareri precedentemente richiesti.

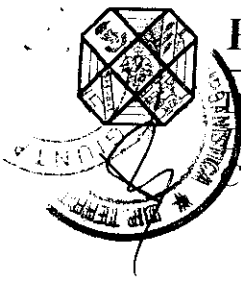
Vista la nota della Direzione Regionale Urbanistica, Area 11, del 13/03/2008 prot. 44933 con la quale si trasmettevano per competenza gli atti ed elaborati della Variante Generale del Comune di Bomarzo.

## PREMESSO

Che il Comune di Bomarzo (VT), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 314 del 04/02/1997 pubblicata sul B.U.R n. 12 del 30/04/1997, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 12/12/2002;

Che con successiva D.C.C. n. 13 del 30/06/2003 è stata esaminata e controdedotta l'unica osservazione presentata nei termini;

Che con successiva D.C.C. n. 36 del 24/09/2007 il Comune ha formulato una osservazione aggiuntiva fuori termini alla Variante al P.R.G.;



Che il progetto di Variante Generale al P.R.G., trasmesso dall'A.C., si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

### *Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione prot. 2826 del 04/09/2003;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 12/12/02/2002 di Adozione della Variante Generale al P.R.G.;
- Avviso di deposito;
- Certificato comprovante l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio;
- Certificato comprovante l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito è stato pubblicato in luoghi pubblici e di pubblica frequenza;
- Certificato che gli atti progettuali relativi alla Variante sono stati depositati in libera visione;
- Registro protocollo osservazioni;
- Osservazione;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 30/06/2003 di controdeduzioni alle Osservazioni;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 24/09/2007 di osservazione aggiuntiva fuori termini alla Variante al P.R.G.;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 04/07/2008 di osservazione aggiuntiva fuori termini alla Variante al P.R.G.;
- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della D.G.R. n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli, Area Difesa del Suolo, prot. N. 31011 Fascicolo 6423 del 19/02/2008;
- Attestazione del sindaco attestante l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto di variante al P.R.G.;
- Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo prot. n. 760/01 del 27/06/2007, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo Dipartimento di Prevenzione Servizio igiene Pubblica.

### *Elaborati Tecnici*

- Tav. 1 -- Norme Tecniche -- Relazione;
- Tav. 2 -- Zonizzazione Generale del Territorio Comunale .. scala 1:10.000;
- Tav. 3 -- Zonizzazione Centro Urbano ..... scala 1: 2.000;
- Tav. 4 -- Zonizzazione Zona Artigianale ..... scala 1: 2.000;
- Tav. 5 -- Zonizzazione Impianti Sportivi ..... scala 1: 2.000;
- Tav. 6 -- Zonizzazione Verde Privato Organizzato G 4 ..... scala 1: 2.000;
- Tav. 7 -- Riserva Naturale di Monte Casoli ..... scala 1:10.000;
- Tav. 8 -- Superfici della Zonizzazione ..... scala 1: 2.000;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Tav. 9 – Calcolo degli abitanti previsti ed aree a servizio del contesto urbano e della frazione di Mugnano;
  - Allegato A – Caratteri idromorfologici del territorio comunale;
  - Allegato B – Zone Sottoposte a vincolo idrogeologico;
  - Allegato C – Elementi di interesse storico – artistico;
  - Allegato D - Copertura ed uso del suolo;
  - Allegato E – Aree ed immobili di proprietà comunale;
  - Allegato F – Relazione fra territorio Rete infrastrutturale e struttura insediativa;
  
  - Allegato G – Studio Geomorfologico
    - Relazione Geologica;
    - Allegato G 1 – Carta Idrogeologica scala 1.25.000;
    - Allegato G 2 – Carta Geomorfologica – Capoluogo, Mugnano scala 1: 2.000;
    - Allegato G 3 – Carta Delle Acclività – Capoluogo, Mugnano scala 1: 2.000;
    - Allegato G 4 – Carta della Pericolosità e della vulnerabilità del territorio Capoluogo, Mugnano scala 1:2.000
    - Allegato G 5 – Carta della Idoneità territoriale – Capoluogo, Mugnano scala 1:2.000;
    - Allegato G 6 – Carta Geomorfologica Campo Sportivo Attigliano, Paolina, Poggio S.Anselmo;
    - Allegato G 7 – Carta delle Acclività – Campo Sportivo Attigliano, Paolina, Poggio S.Anselmo;
    - Allegato G 8 – Carta della pericolosità e della vulnerabilità del territorio Campo Sportivo Attigliano, Paolina, Poggio S.Anselmo;
    - Allegato G 9 – Carta dell'idoneità - Campo Sportivo Attigliano, Paolina, Poggio S.Anselmo;
  
  - Studio Agropedologico;
  - Zonizzazione delle aree agricole prevista con L.R. 38/99, classificazione delle aree agricole tav. 1 Scala 1:10.000;
  - Zonizzazione delle aree agricole prevista con L.R. 38/99, carta agropedologica tav. 1 Scala 1:10.000;
- 
- Indagine Vegetazionale e Agropedologica;
    - Relazione Tecnica tav. 1;
    - Carta dell'uso del suolo tav. 2;
    - Rilevamento "Località Madonna del Piano" tav. 3;
    - Rilevamento "Località Elce" tav. 4;
    - Rilevamento "Località Fossatello" e "Via della Mola" tav. 5;
    - Carta della Classificazione agronomica dei terreni tav. 5 bis;
    - Documentazione fotografica tav. n. 6;



# REGIONE LAZIO

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

- Documentazione fotografica tav. n. 6 bis;

## Pareri Acquisiti

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della D.G.R. n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli, Area Difesa del Suolo, prot. N. 31011 Fascicolo 6423 del 19/02/2008;
- Attestazione del sindaco attestante l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto di variante al P.R.G.;
- Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo prot. n. 760/01 del 27/06/2007, favorevole, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo Dipartimento di Prevenzione Servizio igiene Pubblica.

## RILEVATO

### *DATI GENERALI DEL COMUNE*

Il Comune di Bomarzo (VI) ha una estensione territoriale pari a 39,90 Km<sup>2</sup>. ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 55/327 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 263 metri s.l.m., mentre la frazione di Mugnano è posta a quota 160 s.l.m..

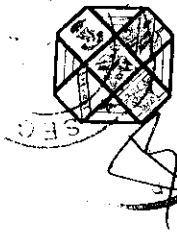
Il territorio medesimo confina con i Comuni di Graffignano, Attigliano (TR), Giove (TR), Attigliano frazione (TR), Bassano in Teverina, Soriano nel Cimino, Vitorchiano, Viterbo.

Precedentemente alla adozione della presente Variante il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. 314 del 04/02/1997 pubblicata sul B.U.R n. 12 del 30/04/1997.

Dalla relazione del P.R.G. e dai dati del Censimento ISTAT del 1991 e 2001 si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1991 ..... 1.463 ab.  
Popolazione Residente al 2001 ..... 1.615 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle località.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Bomarzo capoluogo .....	1.368
Mugnano .....	118
Case Sparse .....	129
Totale .....	1.615

## Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1981 abitanti	1.453
Censimento 1991 abitanti	1.463
Censimento 2001 abitanti	1.615
Residenti 2007 abitanti (31/12/2007)	1.775
Residenti ...2008 abitanti (30/04/2008)	1.791

## Incrementi e variazione della Popolazione

1981/1991.....	= + 0,68 %
1991/2001.....	= + 10,38 %
2001/2008.....	= + 10,89 % 1,556 annuo, (15,56 in 10 anni)

Il numero delle famiglie nel 2001 risulta pari a 675 unità.

Il numero di componenti per famiglia è pari a 2,39 a fronte di un 2,50 della media provinciale.

## Patrimonio edilizio (al 1991)

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 565 unità.

Abitazioni occupate .....	565
Abitazioni non occupate .....	319 (di cui 237 seconde case)
Abitazioni totali .....	884

Stanze occupate .....	2.339 (1.857 esclusivamente stanze)
Stanze non occupate .....	1.120 (di cui 844 seconde case)
Stanze nel complesso .....	3.459

Indice di affollamento 0,625 (1.463 abitanti/2.339 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 884 abitazioni, (per 3.459 stanze), di cui tuttavia solo 565 (per 2.339 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 319 (per 1.120 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.



Per quanto attiene ai vincoli, il territorio comunale ricompreso nel P.T.P. n. 4 "Valle del Tevere" risulta interessato dalla presenza di vincoli posti ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: c, f, g, h, m, per la presenza di beni diffusi), del D.Lgs. 22/01/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e ai sensi dell' art. 136 del citato Decreto Legislativo, per effetto delle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 e n. 10310 dell' 11/12/1990.

Nel territorio comunale di Bomarzo ricade la Riserva Naturale Provinciale Monte Casoli di Bomarzo istituita con legge regionale 26 ottobre 1999 n. 30.

Ai fini della tutela, il territorio comunale risulta classificato dal P.T.P. n. 4 in parte come zona di non trasformabilità art. 16 A e in parte zona di trasformabilità limitata art. 16 B del Testo Coordinato delle N.T.A, approvato con D.G.R. n. 4474 del 30/07/1999.

Le aree risultano, altresì, incluse nell'ambito G 1, la cui specifica tutela risulta disciplinata dall'art. 24 del citato testo coordinato.

Occorre precisare pertanto che la gran parte del territorio comunale di Bomarzo è soggetto al vincolo "Della Valle del Tevere" e che soltanto una limitata porzione posta a sud resta esclusa e quindi non risulta vincolata.

Il Comune di Bomarzo originariamente non classificato sismico, ma ammesso a consolidamento abitati in frana legge 09/07/1908 n. 445 in virtù del R.D. 03/04/1926 n. 671, e quindi soggetto all'acquisizione del parere ex art. 13 L. 64/74 anche prima della D.G.R. 2649/1999.

Successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 3, e quindi, riclassificato dalla D.G.R. n. 766 del 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.

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art. 142 del citato D.Lgs. 42/2004, risultano iscritti nell' elenco delle Acque Pubbliche i seguenti corsi d'acqua:

### ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI BOMARZO

R.L. (ID G.U.) C056	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM G.U.	DATA G.U.
0001 (123)	Fiume Tevere e Canali navigabili di Fiumicino.	Tirreno	Civita Castellana, Gallese, Orte	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0451 (174)	Fosso Chia o Caprifico o Castello	Tevere	Bomarzo, Soriano nel Cimino	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0455 (177)	Torrente Vezza	Tevere	Bomarzo, Montefiascone, Soriano nel Cimino, Vitorchiano, Viterbo	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

0455 A (177)	Torrente Vezza	Torrente Vezza					
0456 (178)	Fosso Guardo di Monte Casoli	Torrente Vezza	Bomarzo, Soriano nel Cimino	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0456 A (178)	Fosso Guardo di Monte Casoli	Fosso Guardo di Monte Casoli					
0457 (187)	Fosso di Ponte Scanno o Formone	Tevere	Bomarzo, Graffignano	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0458 (176)	Fosso della Volta	Tevere	Bomarzo,	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958

In merito ai limiti del vincolo paesistico ed alla graficizzazione delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica, si fa riferimento alla D.G.R. n. 211 del 22/02/2002, pubblicata il 29/06/2002 e relativi allegati cartografici, così come integrata dalla D.G.R. n. 452 dell' 01/04/2005; nonché di quanto contenuto nel nuovo P.T.P.R. adottato con: la DGR. n. 556 del 25/07/2007, la DCR. n. 41 del 31/07/2007 e la definitiva DGR n. 1025 del 21/12/2007.

La Variante al P.R.G. del Comune di Bomarzo persegue le seguenti linee strategiche:

E' da segnalare in primo luogo che il P.R.G. di Bomarzo è stato approvato con D.G.R. n. 314 del 04/02/1997, ma era stato adottato nel 1994. Pertanto le previsioni dello stesso appaiono in larga parte esaurite o superate alla luce di quanto sottoesposto.

- 1) Variante nell'ambito del territorio comunale zonizzati sulla tavola 2 (località Paolina) in scala 1:10.000;
- 2) Variante nell'ambito del nucleo urbano di Bomarzo, e della frazione di Mugnano tav. 3 in scala 1:2.000;
- 3) Variante nell'ambito della zona artigianale tav. 4 in scala 1:2.000;
- 4) Variante impianti sportivi loc. Attigliano in scala 1:2.000;
- 5) Variante località Poggio S. Anselmo (Verde privato G 4) in scala 1:2.000;
- 6) Individuazione Riserva Naturale Monte Casoli in scala 1:10.000;

Descrizione degli interventi:

- 1) Sulla tavola 2 sono state individuate in località:

## PAOLINA

- alcune limitate zonizzazioni di Zona F 7 Servizi privati di uso pubblico limitatamente ai fabbricati esistenti. Tali nuove destinazioni sono tese al recupero di fabbricati e attività esistenti.

- 2) Il maggior numero di modifiche al P.R.G. esistenti sono concentrate nel



## CENTRO URBANO

Le principali sono:

- Il Parco dei Mostri che sul Piano vigente ha la destinazione di zona F 3 Verde pubblico attrezzato assume la destinazione parte di Zona G 1 verde privato e parte di zona agricola, nonché nuovo Parcheggio nella stessa località;
- Il verde pubblico F 5 posto alla base del centro storico di Bomarzo assume la destinazione di zona agricola;
- Trasformazione di una zona posta a sud del territorio comunale nei pressi della chiesa, fosso della concia, tale porzione precedentemente agricola e F 3 verde pubblico, viene trasformata in zona F 2 Attrezzature di interesse comune religiose culturali, sociali, pubblici servizi, zona F 3 verde pubblico attrezzato, e zona B sottozona B 4 completamento e ristrutturazione edilizia, e parcheggi;
- Soppressione di una viabilità nei pressi del centro anziani esistente in zona F 2;
- Modifica di una limitata porzione posta a sud del Capoluogo da Zona G1 verde privato in zona C 2 espansione;
- Modifica di una zona posta in adiacente alla precedente da zona G1 e G2 Verde privato in zona C 1 espansione e B 4 completamento;
- Nella stessa località dovrà essere rigraficizzata una zona C 1 ma trasformata in F 7 in quanto oggetto di specifica variante precedentemente approvata con lo Sportello unico delle attività produttive;
- Individuazione di nuove zone C 1 di espansione sempre in località sud del capoluogo su aree precedentemente agricole;
- Ampliamento della zona B 3 nei pressi del cimitero su area già compromessa, nonché piccole modifiche all'interno della stessa;
- Ampliamento dell'area zona F 2 (Cimitero)
- Trasformazione della zona C 2 espansione in B 7 completamento (Ex Lottizzazione Vigna della Corte del 1976 e completata.
- Modifica della Zona F 7 nei pressi del centro anziani e soppressione della strada interna prevista dal vigente P.R.G.;
- Modifiche di limitata entità a viabilità e parcheggi, o zone B all'interno dell'abitato del Capoluogo.

Frazione di

## MUGNANO

- Individuazione di una nuova C 2 di espansione di limitata entità:

3) Variante nell'ambito della

## ZONA ARTIGIANALE



- Sulla Zona artigianale è stata predisposto apposito P.I.P. in variante al P.R.G. approvato con D.G.R. n. 757 del 06/09/2005 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 20/10/2005, nonché una ulteriore variante per un'isola ecologica che interessa la zona all'interno e all'esterno della perimetrazione della zona artigianale.

#### 4) Variante impianti sportivi loc:

### ATTIGLIANO

- Sono stati localizzati gli impianti sportivi (esistenti) di Attigliano con trasformazione della zona Agricola in Zona F 3;

#### 5) Variante località:

### POGGIO S. ANSELMO

E' stata prevista una nuova localizzazione di verde privato organizzato G 4 (di 66.000 mq. di superficie) precedentemente destinata a zona agricola;

L'attuale Variante Generale si propone di adeguare lo strumento vigente alle subentrate modifiche normative, alle nuove richieste abitative, nonché al recupero dell'edificato esistente. Le nuove proposte di espansione residenziale sono state correttamente ubicate ai margini dell'edificato esistente, mentre alcune zonizzazioni sono volte al recupero di fabbricati agricoli esistenti, o all'individuazione di un'ampia zona G 4 verde privato.

Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

Le previsioni della Variante, interessando in gran parte aree soggette a vincoli, sono solo in parte compatibili con la disciplina di tutela dettata dal P.T.P. n. 4, e con le disposizioni recate dal D.Lgs. 42/2004 e dalla L.R. 24/98.

Pertanto alcune aree zonizzate saranno oggetto di successive modifiche d'ufficio.

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 prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dalla Variante ad eccezione del Campo Sportivo di Attigliano.
- L' attestazione del sindaco attesta l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto di variante al P.R.G.;
- Il Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo risulta favorevole.



# REGIONE LAZIO

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

## RISPONDEZZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75

### CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

La Variante Generale al P.R.G. in oggetto è stata proposta a oltre 10 anni di distanza dalla prima Delibera di adozione del vigente P.R.G., che fu definitivamente approvato con D.G.R. 314 del 04/02/1997.

Dalla relazione si evince che la Variante prevede una volumetria insediabile pari al vigente P.R.G. infatti le nuove aree di espansione risultano limitate e in linea con le quantità già previste nel P.R.G. vigente. Le volumetrie delle zone C di espansione sono state calcolate in 84.720 mc. pari a 846 abitanti., mentre quelle delle zone B possono ritenersi ininfluenti in quanto difficilmente si tratta di nuove superfici su lotti liberi ma i molti casi cubature residuali non sempre effettivamente realizzabili.

Se rapportiamo gli 846 abitanti delle Zone C ai 1.791 abitanti residenti al 2008 avremo un dimensionamento del **47,23 %** (846/1.791).

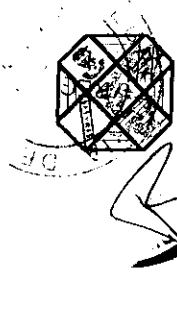
Tale valore può essere considerato condivisibile, sia perché è stato calcolato con il parametro di 100 mc./abitante sia in relazione alla richiesta di volumetrie residenziali che si è determinata nel Comune di Bomarzo, trovandosi lo stesso Comune ubicato in prossimità di importanti viabilità quali la Autostrada A 1, con lo svincolo di Attigliano, e la Superstrada Orte - Viterbo.

### STANDARDS URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/68

Abitanti/Vani previsti (3.282 vani esistenti + 846 di nuove zone C di espansione)

		RICHIESTE MQ.	DI PROGETTO MQ.	RICHIESTE mq	DI PROGETTO mq
F 1	SCUOLE	4,50	5,84	14.769	19.192
F 2	ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	2,00	4,96	6.564	16.288
F 3	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	9,00	32,93	29.538	108.083
F 5	VERDE PUBBLICO				
F 6	PARCHEGGI	2,50	6,73	8.205	22.117
	<b>TOTALE</b>	<b>18,00</b>	<b>50,48</b>	<b>59.076</b>	<b>165.680</b>

La dotazione di standard risulta rispondere, per ubicazione e quantità, sia al D.M. 1444/68 che alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Tale dotazione, considerata la superficie totale delle aree destinate a servizi pubblici, pari a 165.680 mq. ed in rapporto ai **3.282 abitanti** insediabili di P.R.G. ammonta a 50,48 mq (165.680/3.282) pro capite.

## ABUSIVISMO EDILIZIO

Relativamente al fenomeno dell'abusivismo edilizio ed alle procedure fissate dalle leggi 47/85, 724/94 e 326/03, nonché dalle leggi regionali in materia (L.L. R.R. 28/80, 27/83, 76/85 e 12/04), risulta agli atti una dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante che:

- “sul territorio comunale il fenomeno di abusivismo edilizio è contenuto in episodi di abusi minori, quali piccoli ampliamenti, ristrutturazioni, realizzazioni di modesti manufatti quali ricoveri per attrezzi agricoli o altri usi connessi all'attività agricola ed alle attività produttive in genere,
- l'inesistenza di nuclei edilizi abusivi,
- l'inesistenza di lottizzazioni abusive”.

Tali fenomeni pertanto non incidono sulla impostazione della Variante al P.R.G., né sul suo dimensionamento.

## VIABILITA'

La viabilità principale di collegamento è costituita dalla Autostrada A 1, che ha lo svincolo di Attigliano a valle del Centro Abitato di Bomarzo e dalla Superstrada Orte – Viterbo.

E' previsto il potenziamento di alcune viabilità secondarie a carattere locale,

## ORGANICITA' E COMPLETEZZA DEL TESTO DELLE N.T.A.

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 23 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.

## CONSIDERAZIONI

La Variante Generale in esame è stata redatta, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati dalle LL. RR. n. 72 del 12/06/1975 e n. 24 e 25 del 6 luglio 1998.

Il territorio comunale risultando in gran parte vincolato dal Decreto della Valle del Tevere, è sottoposto alla normativa del P.T.P. n. 4 vigente e P.T.P.R. adottato.

Le volumetrie di progetto (47,23 % dei residenti), risultano leggermente superiori al parametro del 30% della popolazione residente ma sono comunque accettabili perché: non sono state richieste ulteriori volumetrie turistiche, sono state calcolate a 100 mc/ab., e soprattutto anche in relazione alla posizione strategica sulla viabilità del Comune di Bomarzo e sul suo potenziale e reale aumento di abitanti.

Le modifiche d'ufficio pertanto saranno volte alla salvaguardia dell'aspetto paesaggistico in relazione al nuovo P.T.P.R.

Infatti con il P.T.P. n. 4 vigente le zonizzazioni possono ritenersi compatibili, ma con il nuovo P.T.P.R. una zona di espansione nella frazione di Mugnano non appare realizzabile in quanto ricade nella fascia di rispetto graficizzata sul P.T.P.R. del Centro Storico di Mugnano. C'è da rilevare però da una analisi della cartografia in scala 1:2.000 dell'abitato di Mugnano, nonché dall'esame dello stato dei luoghi, che il Centro Storico di Mugnano risulta molto più ristretto di quanto graficizzato sul P.T.P.R. e quindi la citata zona di espansione si troverebbe al di fuori della fascia di rispetto dei 150 m.l del centro Storico.

Oltre alle limitazioni a carattere paesaggistico altre limitazioni sono determinate dal parere geologico che ha ritenuta non idonea all'edificazione l'impianto sportivo di Attigliano sito nel territorio comunale di Bomarzo.

Alla luce delle modifiche d'ufficio le volumetrie insediabili risultano ridotte e pertanto compatibili con i parametri di cui alla L.R. 72/1975 e comunque nei termini delle volumetrie già concesse nel vigente P.R.G. del 1997.

In merito agli standards urbanistici è opportuno evidenziare che gli stessi sono stati previsti in quantità superiore ai minimi di legge ed idonei alla loro destinazione.

### CONSIDERAZIONI SULLE ZONE SOGGETTE A LIVELLI DI TUTELA DEL P.T.P. n. 4 VIGENTE

In primo luogo si rileva che la maggior parte del territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico per la presenza del "vincolo della Valle del Tevere", per effetto delle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 e n. 10310 dell' 11/12/1990.

La maggior parte delle aree zonizzate sono classificate dal P.T.P. n. 4 come Zona di Trasformabilità Limitata 5 B art. 16 N.T.A., mentre altre zone sono classificate come zona di non trasformabilità 5 A ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A.. Tali aree sono state zonizzate per la gran parte come zona agricola.

Per quanto attiene le previsioni urbanistiche comprese nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico vigono le disposizioni dell' art. 27 bis c. 1bis della LR 24/98 : " *le varianti sono consentite soltanto nei casi in cui le stesse ricadano in aree di scarso pregio paesistico classificate dai P.T.P. vigenti con il livello minimo di tutela, di limitata estensione e adiacenti a zone legittimamente edificate*".

### CARATTERI DEL PAESAGGIO E PROGETTO URBANISTICO PRESENTATO E COMPATIBILITA' CON IL P.T.P.R. ADOTTATO

Il territorio comunale si snoda dal Fiume Tevere verso le colline dei Monti Cimini ed infatti l'andamento orografico è in declivio verso il Tevere. Dai crinali in genere e dalle alture del Comune è possibile infatti vedere le anse del Fiume. Quest'ambito naturalistico dà luogo ad un panorama di impareggiabile bellezza paesaggistica, che merita di essere tutelato.

In particolare il sistema della "Valle del Tevere" si caratterizza per la presenza di centri storici di ridotte dimensioni demografiche. La struttura geo-morfologica e dell'antico sistema insediativo, in posizione difensiva, ha rappresentato un'efficace forma di salvaguardia.

Infatti, le necessità di crescita e sviluppo produttivo dei centri hanno interessato, per ora, aree più agevoli per l'urbanizzazione. Nel caso di Bomarzo lo sviluppo urbanistico ha interessato principalmente la porzione del Capoluogo verso sud e quindi in posizione protetta dalla visuale sul Tevere.

Per quanto attiene la tutela dei centri storici il PTPR – Piano Territoriale Paesaggistico Regionale prevede una specifica classificazione denominata "**Paesaggio dei centri storici ed aree di rispetto**" e corrispondente normativa: "*Per gli organismi urbani di antica formazione è individuata una fascia di rispetto intesa a garantire la conservazione e la percezione. L'obiettivo di qualità paesistica è la valorizzazione dell'identità culturale e la tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché le visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia.*"

Il presente progetto di Variante Generale ha tenuto conto di questa particolare e felice configurazione orografica e naturalistica dei luoghi e del carattere urbanistico e paesaggistico che devono avere i due insediamenti. Il progetto di Variante Generale propone un moderato assestamento urbanistico che colloca le nuove volumetrie adiacenti le zone edificate esistenti con una soluzione di continuità. Soltanto la piccola zona di espansione di Mugnano (mq. 3.996) non è stata inserita nel naturale ampliamento del capoluogo ma va a collocarsi marginalmente all'abitato di Mugnano senza garantire una soluzione di continuità con l'edificato esistente.

Considerato che le zonizzazioni si presentano con il P.T.P. vigente in zona di Tutela Limitata e quindi si scarso pregio paesistico secondo quanto contenuto nella D.G.R. n. 601 del 26/09/2006 e con il nuovo P.T.P.R. in zone immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrate dal P.T.P.R. Si ritiene che possa essere applicato quanto contenuto nell'art. 63 delle N.T.A. del P.T.P.R., e quindi la Variante possa ritenersi compatibile con le esigenze di Tutela con le esclusioni appresso descritte.

### MODIFICA DEL PROGETTO URBANISTICO

In ossequio a quanto disposto dall' art. 27 bis, c. 1 bis, della L.R. 24/98 si propone di consentire, in linea generale con alcune modifiche, quelle previsioni urbanistiche nelle



adiacenze del Capoluogo che non interferiscono direttamente con la percezione del centro storico e il suo rapporto visuale con la Valle del Tevere ma interessano aree più interne al profilo collinare.

Si propone:

- di respingere la previsione di zona di espansione che riguarda la frazione di Mugnano in quanto risulta collocata a margine dell'edificato esistente anche se in posizione non visibile dalla Vallate del Fiume Tevere in quanto secondo quanto graficizzato nel P.T.P.R. ricadrebbe nella fascia di rispetto del centro storico.
- di ridurre la previsione di Zona G 4 in località Poggio S. Anselmo in quanto di dimensioni eccessive (66 ettari).
- di riportare a zona agricola il campo sportivo di Attigliano in quanto in contrasto con le prescrizioni del parere geologico.

Tenuto conto delle considerazioni sopra espresse si ritiene che le zonizzazioni proposte siano condivisibili ad esclusione dei casi espressamente richiamati nelle proposte di modifiche d'ufficio di seguito descritte.

Si potrà giungere all'approvazione del presente 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. con 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.

## MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

### MODIFICHE ALLE ZONE C

In conseguenza delle precedenti considerazioni le zone C saranno modificate come appresso descritto:

Zone C 2 in località Mugnano.

- C 2 - 1 L'intera zona (di 3.996 mq) posta ai margini dell'edificato dovrà essere ricondotta a zona agricola, per l'intera superficie. La C 2 dovrà assumere la destinazione di **Zona E Agricola**, come l'adiacente.

### MODIFICHE ALLE ZONE D

La zona D insediamenti artigianali è stata oggetto di specifica variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 757 del 06/09/2005 pubblicata sul B.U.R.L. n. 29 del 20/10/2005, su



detta zona il Consiglio Comunale ha formulato apposita osservazione con D.C.C. n. 36 del 24/09/2007, in cui si propone di inserire le previsioni di zona G 1 e F 7 all'interno della zona artigianale nonché di zona F 2 parte all'interno e parte all'esterno della zona artigianale. Le indicazioni della suddetta D.C.C. n. 36 del 24/09/2007 si intendono integralmente recepite.

### MODIFICHE ALLE ZONE F

Rilevato che dopo l'adozione della Variante Generale al P.R.G. è stato espresso parere favorevole alla variazione d'uso da zona C sottozona C 1 a Zona F sottozona F7, per l'approvazione di un progetto con la procedura dell'art. 5 del DPR 447/98 in variante al P.R.G. per la proprietà Biagini Sabrina, è opportuno che la cartografia del P.R.G. sia aggiornata con le nuove destinazioni di Zona F sottozona F 7.

La Zona F sottozona F 3 Verde Pubblico attrezzato posto ai margini del Comune di Attigliano non risulta compatibile con i dettami del parere geologico di cui all'Art. 89 del D.P.R. 380/2001, e pertanto dovrà essere ricondotto a **zona agricola** per l'intera superficie.

### MODIFICHE ALLE ZONE G 4

In conseguenza delle precedenti considerazioni la zona G 4 in località Poggio S.Anselmo sarà modificata come appresso descritto:

#### Zone G 4 Località S.Anselmo

- Risultando eccessivamente dimensionata dovrà essere ridotta da 66.000 a circa un terzo della superficie e cioè 22.000 mq., secondo quanto graficizzato nella planimetria allegata al presente parere.
- Tale superficie può essere identificata nella porzione centrale di detta area. A partire dal confine sud - est dell'area dovranno essere tracciate due parallele allo stesso una a 400 metri e l'altra a 800 metri di distanza, che origineranno un trapezio con una dimensione di circa 680 metri di base ed un'altezza di 400 metri, mentre le altre aree esterne saranno escluse e dovranno essere ricondotte a Zona Agricola. Pertanto le **due porzioni di Zona G 4** residuali pari a circa 44.000 mq. dovranno essere riclassificate come **Zona Agricola E** come l'adiacente.

### MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. 38/1999 e sue modifiche ed integrazioni.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, dovranno essere rispettate, anche se non hanno determinato modifiche zonizzative e non sono state espressamente richiamate.

### MODIFICHE ALLE N.T.A.

#### Art. 2 (Zona A Centro storico)

Sostituire il V Comma:

*" All'interno del piano particolareggiato o dei piani di recupero come previsti dall'art. 28 della Legge 47/85 dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:*

*Per le eventuali nuove costruzioni dovranno essere conservate le distanze minime dai fabbricati esistenti. Le sopraelevazioni non dovranno sporgere oltre il perimetro dei fabbricati".*

Con il seguente:

- *"Nella zona A, a pena di risultare in variante al P.R.G., non sono ammessi incrementi volumetrici ad eccezione di quelli riguardanti gli interventi di risanamento - igienico - sanitario. Tali incrementi possono essere proposti soltanto in sede di Piano Particolareggiato di Esecuzione esteso all'intera zona A e dovranno essere contenuti nel 10 % della superficie di ogni singola unità immobiliare con un massimo di 10 mq. di superficie utile.*
- *Nella zona A, in assenza del Piano Particolareggiato, gli interventi edilizi, diretti o da effettuarsi con i Piani di Recupero di cui alla L. 457/78, non possono comportare aumenti volumetrici.*
- *I cambi di destinazione d'uso degli immobili, che mutano il peso urbanistico della zona sono ammessi purché venga dimostrato il reperimento degli standards necessari o una loro eventuale monetizzazione."*

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

#### Art. 6 – Zona E agricola -

L'articolo dovrà essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999 n. 38 così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n. 8. L'articolo deve, quindi, intendersi soppresso laddove risulti in contrasto con la legge stessa.

#### Art. 14 – Zona G/1 Verde privato –

Al I comma dovrà essere eliminata la dizione "...pensioni e residence", ed inserita la dizione "... e servizi";

Al II comma dovrà essere eliminata la dizione "...indice di cubatura fondiario 0.12 mc/mq", ed inserita la seguente prescrizione: *"La cubatura realizzabile non potrà essere superiore al 30% della cubatura esistente"*.

Aggiungere dopo l'art. 23 delle N.T.A.:

Art. 24

(Possibilità di deroga alle Norme di P.R.G.)

“E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico mediante la procedura prevista dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già art. 3 della L. 21.12.1955 n. 1357). La deroga non si applica agli edifici nella zona A e alle destinazioni d'uso delle varie zone”.

Sono da intendersi stralciate e sostituite le N.T.A. che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.

Resta inteso che tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti dovranno essere rispettate sia che abbiano o meno determinato modifiche zonizzative.

### OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della legge n. 1150 del 1942, avverso il P.R.G. è stata presentata una osservazione nei termini, come si evince dalla D.C.C. n. 13 del 30/06/2003.

In relazione all'Osservazione Giovanni Giacomi, Giuseppe Onofri, Carlo Ceccolongo e Fabio Onofri si ritiene che la stessa possa essere **respinta nei termini** di quanto contenuto nella stessa Deliberazione.

Sono state inoltre presentate fuori termine direttamente alla Regione Lazio due osservazioni da parte del Comune di Bomarzo:

- un'osservazione in data 26.10.2007 prot. 189946 con Deliberazione n. 36 del 24.09.2007, si ritiene che la stessa **possa essere accolta nei termini** di quanto contenuto nella stessa Deliberazione.

un'osservazione in data 08.07.2008 prot. 121353 con Deliberazione n. 13 del 04.07.2008, si ritiene che la stessa **possa essere accolta nei termini** di quanto contenuto nella stessa Deliberazione.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*



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

## PARERE FAVOREVOLE

alla Variante Generale del Comune di Bomarzo (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 12.12.2002, con le modifiche e prescrizioni sopra riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge n. 765 del 1967.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.

*(avv. Daniela Carrarelli)*

Il vice Presidente del C.R.p.T.

*(arch. Daniele Lacovone)*

