



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DEL PROCEEDIMENTO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/02/2009

APERTURA ALLA SEDUTA DEL 06/02/2009 SETTIMANA DELLA REGIONE LAZIO, VITA PRIMAVERA GIOVEDI' 05/02/2009, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COME:

NOME	COGNOME	PROFESSIONE	COGNOME	COGNOME	ASSOCIATO
MARAVITA	Roberto	Presidente	FICHERA	Enrico	Assessore
MONTI	Enrico	Vice	MANNI	Claudio	"
ASTORRI	Enrico	Presidente	MICHELINI	Mario	"
COSENTINI	Anna	"	NIERI	Stefano	"
CONTE	Silvia	"	RODANO	Stefano	"
DELLA	Francesca	"	TRAVI	Alessandra	"
DE ANTONIS	Francesca	"	VALENTINI	Daniela	"
DE CARO	Mario	"	ZAPPALÀ	Roberto	"
DE STEFANO	Roberto	"			

CON IL SEGRETARIO: ANTONIO IACONIS

AGENDARI: MANNI - TRAVI - FICHERA - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 65

Oggetto:

Domanda di Esp. (V.L) - Variante al P.R.G. per la Zona Industriale Località Sottovico - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 14.09.2008. Approvazione.





65 - 6 FEB. 2009 *PS*

Oggetto: Comune di Nepi (Vt) Variante al P.R.G. per la Zona Industriale Località Settevene -- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 23.06.2003.
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 Nepi (Vt) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2808 del 27.05.1986;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 23.06.2003 con la quale il Comune di Nepi (Vt) ha adottato la variante al P.R.G. per la Zona Industriale Località Settevene;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n 2 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 41 del 18.12.2003;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 31.07.2004 con la quale il Comune di Nepi (Vt), ad integrazione del predetto Atto Consiliare n. 15 del 23.06.2003, ha approvato la relazione geologica conformemente a quanto previsto dalla D.G.R. 2469 del 18.05.1999;

VISTA la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 31.07.2004 con la quale il Comune di Nepi (Vt), ad integrazione della più volte richiamata Delibera Consiliare n. 15 del 23.06.2003, ha approvato l'Analisi del Territorio, di cui all'ex art. 3 della L.R. n. 1/86, nonché la relazione vegetazionale redatta conformemente a quanto previsto dalla D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;

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. 139/3 reso nella seduta del 22.05.2008, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la Variante di che trattasi sia meritevole d'approvazione con gli stralci, le modifiche e le integrazioni, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;





65 - 6 FEB. 2009 *Ps*

VISTA la nota n. 98050 del 04.06.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Nepi (Vt) il suddetto voto n. 139/3/2008, invitandolo a formulare le proprie controdeduzioni riguardo le modifiche proposte, ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione Consiliare n. 20 del 01.07.2008 con la quale il Comune prende atto del citato voto senza formulare controdeduzioni al riguardo;

VISTA la nota n. D2/2S/05 11419 del 23.01.2006 con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli 2S - Area "05" Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale, ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/99, con il rispetto delle prescrizioni, integralmente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento, che dovranno essere parte integrante delle Norme d' Attuazione dello Strumento Urbanistico;*

VISTA la nota n. 59607/D3/3D/06 del 04.05.2007 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, ha espresso *parere favorevole alla proposta di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Nepi (Vt), riguardante la Zona Industriale "Settevene", a condizione che:*

1. *sia inserito nelle Norme tecniche di Attuazione della Variante l'articolo: **AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI**, così come integralmente riportato nell'Allegato A del presente provvedimento;*

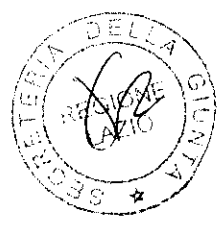
2. *il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione della presente Variante al P.R.G., l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso delle terre demaniali, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.27 n. 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.28 n. 332, per i fondi di demanio civico interessati a servizi di pubblica utilità o viabilità, come meglio in atti individuati. Qualora fra le terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso, vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, non sarà possibile dar corso al mutamento di destinazione e all'attuazione delle relativa previsione urbanistica, dovendosi provvedere alla sistemazione delle terre occupate sulla base delle vigenti norme in materia di usi civici. Si ribadisce, inoltre, che per le aree di demanio collettivo, in possesso di occupatori o gestiti direttamente dal Comune, e per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, la previsione ad uso edificatorio di natura industriale e artigianale, potrà essere attuata solo a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui ~~reg~~ ^{reg} articolo 8 della Legge Regionale n° 6 del 27/01/2005, da parte direttamente del Comune medesimo.*

VISTA la nota n. 20176 del 12.11.2008 con la quale, il Comune di Nepi (Vt), ha trasmesso alla Direzione Regionale Agricoltura la documentazione relativa ad una modifica parziale della precedente Analisi Territoriale, riguardante i terreni in Località. Settevene interessati dalla Variante al P.R.G. di che trattasi, finalizzata all'ottenimento della rettifica del precedente parere rilasciato con nota n. 59607/2007;

VISTA la nota n. 187329/D3/3D/03 del 28.11.2008 con la quale la Direzione Regionale di cui sopra, a rettifica del parere precedentemente espresso, ha attestato che la Variante di che trattasi non riguarda terreni di demanio collettivo, pertanto per quanto

f

f





65 = 6 FEB. 2009 *PS*

di propria competenza, la stessa può avere libero corso alla sola condizione che sia inserito, all'interno delle N.T.A., l'articolo "Aree di Demanio e private gravate da usi civici" così come disposto, peraltro, nel precedente parere;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 139/3 del 22.05.2008 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

del Comune di Nepi (VI)
di approvare la Variante al vigente P.R.G. per la zona Industriale in località Settevene, con gli stralci, le modifiche e le integrazioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 139/3 del 22.05.2008, 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.
Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A del presente provvedimento.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 15 del 23.06.2003:
D.C.C.

- Elaborato 01: Planimetria armatura infrastrutture viarie, Inquadramento territoriale planimetria regionale - Alto Lazio;
- Elaborato 02: Inquadramento su C.T.R.;
- Elaborato 03: Previsioni Urbanistiche vigenti;
- Elaborato 04: Planimetria e individuazione catastale della zona;
- Elaborato 05: P.R.G. vigente con previsioni di variante;
- Elaborato 06: Previsioni urbanistiche di variante su base catastale;
- Elaborato 07: Vincoli e fasce di rispetto su base catastale;
- Elaborato 08: Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborato 09: Norme tecniche di attuazione;

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



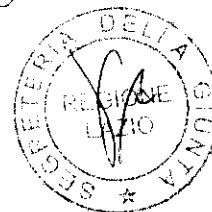
Allegato A

IL PRESIDENTE : E.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO : E.to Paolo IACONIS

ROMA - 4 MAR. 2009



ALLEG. alla DELIB. N. 65 PADEL - 6 FEB. 2009Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 139/3, del 22 Maggio 2008Arch. *[Signature]* CariniOGGETTO: Comune di Nepi (VT) – Località Settevene
Variante al P.R.G. Zona Industriale
Deliberazione del C.C. n°15 del 23/06/2003

IL COMITATO

Vista la nota n°8789 del 23/09/2004 (ns. prot. n°168768 del 01/10/2004) con la quale il comune di Nepi ha trasmesso gli atti tecnico – amministrativi relativamente all'affare in oggetto indicato.

Vista la nota n°175214 del 18/10/2005 l'Area amministrativa di supporto di questa Direzione regionale ha comunicato al Comune la necessità di integrare la documentazione già inviata con i pareri propedeutici all'avvio dell'istruttoria della variante in argomento.

Vista la nota n°1250 del 24/01/2006 (ns. prot. n°17753 del 02/02/2006) con la quale il Comune ha inviato il registro delle osservazioni e copia della richiesta dei pareri relativi all'art.13 L.64/74, Usi Civici ed ASL.

Vista la nota n°19980 del 29/11/2007 (ns. prot. n°215178 del 30/11/2007) con la quale il Comune nel sollecitare l'avvio dell'istruttoria ha inviato un elenco di operatori che intendono localizzare le loro aziende nell'area di Settevene.

Vista la nota n°20323 del 04/12/2007 (ns. prot. n°218795 del 05/12/2007) con la quale il Comune ha inviato una tabella riepilogativa relativa alla situazione attuale e di progetto nonché l'elenco degli operatori già operanti sull'attuale Zona industriale.

Vista la nota n°358 del 08/01/2008 (ns. prot. n°6364 del 14/01/2008) con la quale l'Amministrazione Comunale ha sollecitato una rapida definizione dell'iter approvativo della variante.

PREMESSO

Il comune di Nepi, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n°2808 del 27/05/86, ha adottato la variante generale al P.R.G. con D.C.C. n°27 del 22/07/2005 e D.C.C. n°29 del 29/07/2005 ed ha adottato con D.C.C. n°15 del 23/06/2003 la variante al P.R.G. Zona Industriale in località Settevene.



Avverso la suddetta Variante sono state presentate due osservazioni nei confronti delle quali il Consiglio Comunale si è espresso con la Deliberazione n°41 del 18/12/2003.

Il progetto della variante al P.R.G. Zona Industriale in località Settevene si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n°15 del 23/06/2003 avente per oggetto: “Variante al P.R.G. Zona Industriale Loc. Settevene”;
- D.C.C. n°41 del 18/12/2003 con la quale il Consiglio Comunale ha assunto le determinazioni in merito alle due osservazioni presentate;
- D.C.C. n°15 del 31/07/2004 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la Relazione geologica;
- D.C.C. n°16 del 31/07/2004 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la Relazione vegetazionale;
- atti di pubblicazione e di deposito;
- certificato di avvenuta pubblicazione;
- parere ai sensi dell’art.13 della L.64/74 e della D.G.R. n°2649/99 rilasciato dal Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli in data 23/01/2006 ed assunto al protocollo con il n°12688 del 25/01/2006;
- parere ai sensi dell’art.7 della L.R.59/95 rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura il 04/05/2007 ed assunto al protocollo con il n°79015 del 14/05/2007;
- Studio vegetazionale ed agropedologico;
- Relazione geologica – geomorfologia – idrogeologica ed idraulica;
- Tav. n°01 – Planimetria armatura infrastrutture viarie Inquadramento territoriale planimetria regionale – Alto Lazio
- Tav. n°02 – Inquadramento su C.T.R.
- Tav. n°03 – Previsioni urbanistiche vigenti
- Tav. n°04 – Planimetria e individuazione catastale della zona
- Tav. n°05 – P.R.G. vigente con previsioni di variante
- Tav. n°06 – Previsioni urbanistiche di variante su base catastale
- Tav. n°07 – Vincoli e fasce di rispetto su base catastale
- Tav. n°08 – Relazione tecnica illustrativa
- Tav. n°09 -- Norme tecniche di attuazione

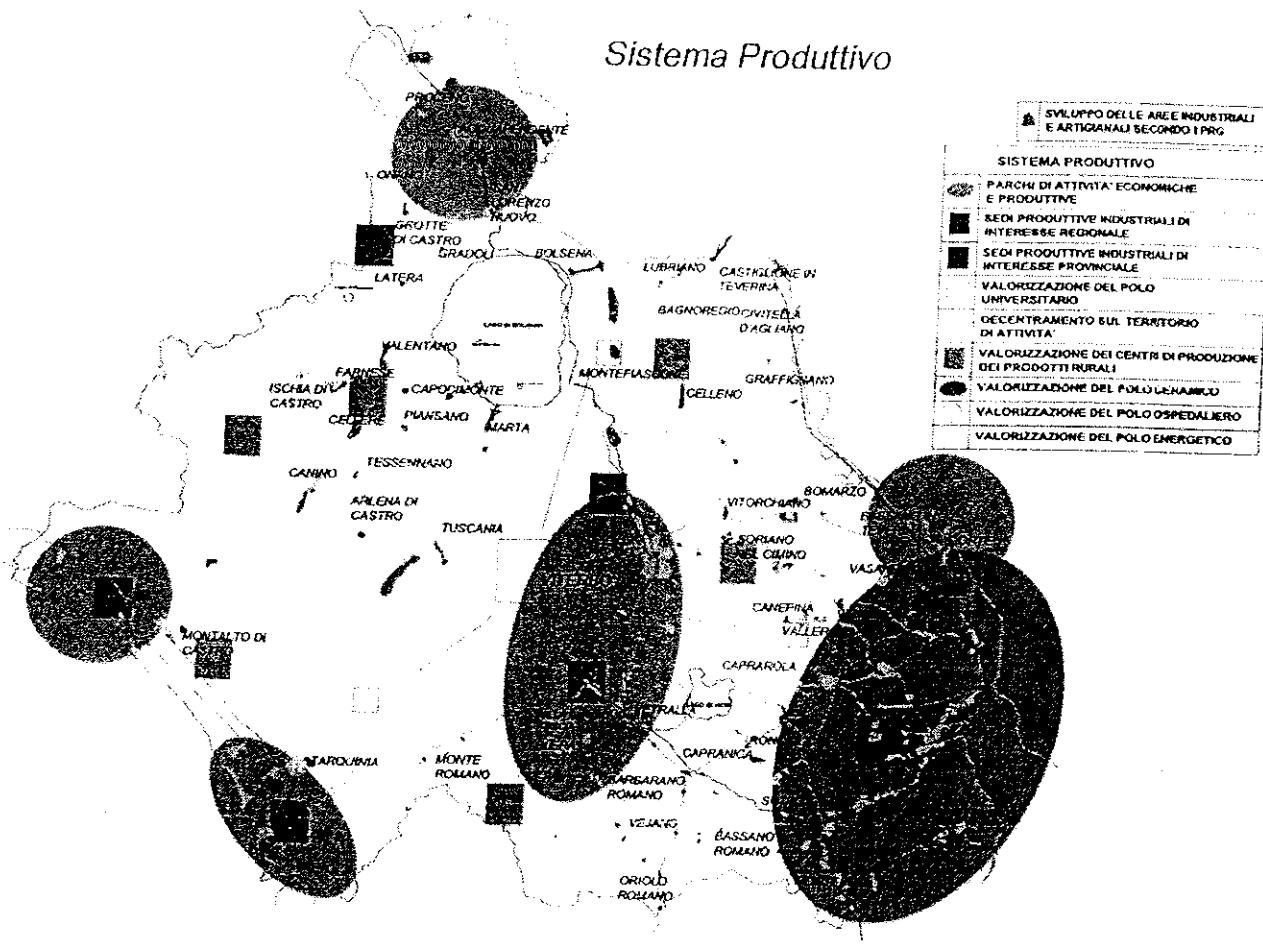
Inoltre risultano agli atti:

due osservazioni presentate dalla sig.ra Maria Beatrice Sansoni e dalla società Montenevoso s.r.l. e controdedotte dall’Amministrazione Comunale con la citata D.C.C.41/03.



Inquadramento urbanistico

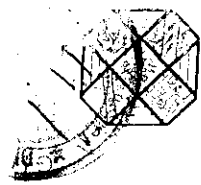
Il comprensorio oggetto di variante interessa un'area classificata dal vigente P.R.G. come Zona E Agricola, Sottozona E1 e Sottozona E3, ed è in adiacenza all'attuale Zona I2 Industriale. Sulla proposta di variante generale al P.R.G., adottata con D.C.C. n°27 del 22/07/2005 e D.C.C. n°29 del 29/07/2005, trasmessa in Regione ed in corso di verifica amministrativa, le aree in argomento sono classificate come produttive (industriale, commerciale e direzionale) e, pertanto la variante in esame è di fatto una anticipazione delle previsioni della variante generale. Corre l'obbligo segnalare che l'area in questione era già stata proposta nel vigente P.R.G. Tale proposta in sede di approvazione da parte della Regione fu però stralciata con conseguente ridimensionamento della zona industriale. L'area rientra in un più vasto comprensorio a vocazione terziaria che necessita di potenziamento e sviluppo. Tra l'altro il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.) della Provincia di Viterbo recentemente approvato dalla Regione nell'ambito della conferenza di copianificazione istituita con la L.R.38/99. All'art.21, c.6., nel cap.5.3 della parte generale e disposizioni strutturali delle norme di attuazione, prevede la riorganizzazione ed aggregazione delle aree produttive attraverso parchi di attività economiche nei quali destinare la produzione industriale e artigianale, le attività terziarie ecc.. Il comune di Nepi, insieme a Civitacastellana, Gallese, Fabbrica di Roma e Castel Sant'Elia, appartiene al comprensorio n°3 individuato fra le aree di interesse regionale.



L'entità della variante, a fronte dell'esistente, si può riassumere nelle seguenti tabelle riepilogative:

SITUAZIONE ATTUALE		
Superficie attuale	Cubatura realizzata	Cubatura residua
Ha 44.35.00	mc 700.000	mc 187.000

SITUAZIONE DI PROGETTO			
	Superfici	Cubature	Note



Industriale	49.92.43	998.486	
Commerciale/direzionale	27.74.48	554.896	
Commerciale/direzionale	2.89.96		Cambio d'uso da industriale a direzionale
TOT.	Ha 80.56.87	mc 1.553.382	

Inquadramento paesistico

Da un confronto con il P.T.P. n°4 – Valle del Tevere, approvato con L.R.24/98 e s.m.i., il comprensorio in oggetto risulta parzialmente vincolato, ai sensi del D.I.gs.42/2004 art. 142 lett.c), per la presenza del corso d'acqua denominato "Fosso di Sette Vene" identificato dalla D.G.R. n°211 del 22/02/2002 con il n°c056_0410 e per la presenza del "Fosso del Fontanile". Dall'elaborato n°E/1.6 dello stesso P.T.P. risulta, inoltre una piccola area vincolata ai sensi del D.I.gs.42/2004 art. 142 lett.g).

Considerazioni generali

L'elaborazione del piano di che trattasi è stata fondata sulla considerazione che la Zona F2 esistente risulta attualmente pressoché completata. L'indirizzo programmatico del comune di Nepi è quello di tendere ad un ampliamento dell'attuale zona a fronte di numerose richieste da parte di operatori economici che intendono stabilire le loro attività su quell'area. Al riguardo l'Amministrazione Comunale punta ad incentivare l'offerta occupazionale stimabile in circa 500 nuovi addetti.

Il futuro completamento della superstrada Orte-Civitavecchia, la realizzazione del nuovo aeroporto di Viterbo, il possibile prolungamento della ferrovia attualmente attestata alla stazione di Cesano, nonché la presenza di attività economiche stabilmente radicate in quella zona e la vicinanza con Roma, fanno dell'area di Settevene quella più adatta al naturale completamento e razionalizzazione di una moderna zona produttiva.

Considerazioni finali

Analizzando nel dettaglio la variante proposta si evince che l'area è suddivisa in Industriale e commerciale/direzionale. Le aree industriali sono denominate F2a e F2b mentre quelle commerciali/direzionali sono denominate F2c, F2d e F2e. La presenza del corso d'acqua vincolato sopradescritto e denominato "Fosso di Sette Vene" sottrae dalla trasformazione una fascia di mt 150 di terreno che risulta equamente distribuita nelle due zone F2b e F2c.



L'amministrazione comunale nel controdedurre le due osservazioni presentate ha ritenuto condivisibile l'osservazione della Società Montenevoso nella parte che riguarda il posizionamento planimetrico delle due aree F2b e F2c.

Nel merito l'osservazione propone che l'area F2c (commerciale/direzionale) venga localizzata a ridosso del corso d'acqua. Tale osservazione, così come controdedotta dall'Amministrazione Comunale, si ritiene condivisibile seppur con alcune modifiche di estensione superficiale dettate dalla presenza del vincolo del corso d'acqua suddetto e questo al fine di evitare uno squilibrio tra le due aree. Al riguardo si ritiene che la superficie derivante dalla somma delle due, al netto della fascia di rispetto, che rimarrà con la destinazione di Zona agricola, debba essere divisa equamente tra la F2b e la F2c in termini di superficie (cfr. Allegato 1). La superficie così ridotta passerebbe da circa Ha 54.42.87 a Ha 42.52.41.

Per quanto riguarda le modalità attuative, la redazione di un piano direttore / quadro dell'intero comprensorio, come previsto dalle N.T.A., anche se lo stesso non è contemplato dalla legislazione urbanistica, risulta necessario ad una corretta pianificazione dei singoli comprensori produttivi andando ad individuare, a livello complessivo, le viabilità di accesso alle aree, la localizzazione del depuratore e delle aree da destinare a produzione di "energia pulita", ecc.

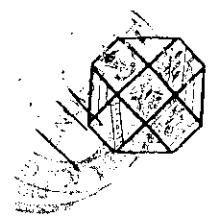
Si ritiene necessario proporre una modifica alla normativa riferita ai parametri edificatori indicando esclusivamente il rapporto di copertura e l'indice territoriale quali parametri sufficienti, escludendo l'indice fondiario.

Al fine di poter consentire la commercializzazione dei prodotti aziendali si ritiene che nelle zone F2a e F2b produttivo industriale possa essere consentita una quota di cubatura da destinare a spazi per mostre o vendita al dettaglio contenuta nel limite del 15% di quella assentibile.

Per gli spazi destinati alla vigilanza e guardiania delle attività è consentita, come di consueto nelle zone produttive, la realizzazione di alloggi, sempre da computare all'interno della volumetria assentibile, contenuti nel limite di mq 120 per ogni singolo opificio.

In conformità al parere espresso ai sensi dell'art.13 della L.64/74 e della D.G.R. n°2649/99 rilasciato dal Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli in data 23/01/2006 le N.T.A. dovranno essere integrate con il dispositivo del parere stesso, favorevole con prescrizioni come di seguito riportate:

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Luca Latella.
- B. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso punti di minimo morfologico.
- C. Tutte le linee di deflusso, sia naturali che artificiali, dovranno essere mantenute per il corretto funzionamento delle stesse.
- D. Dovranno essere eseguite puntuali indagini geotecniche, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988, per la determinazione dell'esatta geometria del sottosuolo di fondazione,



- con redazione di specifica relazione geotecnica per la definizione delle più idonee fondazioni.
- E. Dovranno essere lasciate zone di rispetto dalle scarpate pari al doppio dell'altezza delle scarpate stesse, in ottemperanza alla Circolare Regionale 769/1982.
- F. Dovranno essere create siepi e fasce alberate al fine di mitigare l'aumento della superficie impermeabilizzata a seguito degli interventi.
- G. La coltre vegetale asportata per la realizzazione dei cantieri, dovrà essere accantonata per il ripristino delle superfici una volta terminati i lavori, seguendo le modalità riportate nella Relazione Vegetazionale redatta dal dott. agr. Franco Diana.
- II. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla definizione del Coefficiente di Fondazione ai sensi del D.M. 16/01/1996, l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade, e le seguenti:
- D.M. LL.PP. 11/03/1988 "norme tecniche riguardanti 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. Regione Lazio del 29/10/1980 n.3317;
 - Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n.2950;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n.769;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n.30488 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche ed integrazioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n.65/AA.GG. riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.

In conformità al parere espresso ai sensi dell'art.7 della L.R.59/95 rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura il 04/05/2007 dovrà essere aggiunto alle N.T.A. il seguente articolo:

Aree di demanio e private gravate da usi civici

"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme":

- a) "le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità di detti Enti";
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da Università ed Associazioni agrarie comunque denominate";
- d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permutate con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10/06/1927



n°1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.22 della citata legge 1766/27";

e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";

f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27".

"Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927".

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art.12 dell Legge n°1766 del 16/06/1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, no edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n°6 del 27/01/2005".

"Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme di cui all'art.8 della citata L.R.6/2005".

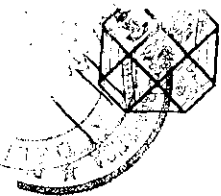
"Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale".

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art.7 della Legge n°1766 del 16/06/1927, ovvero art.4 della Legge regionale n°6 del 27/01/2005".

"Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza."

In considerazione di quanto sopra riportato, si propone che la variante al P.R.G. per la Zona produttiva in località Settevene sia meritevole di accoglimento, con le seguenti modifiche:

1. l'attuazione della variante urbanistica dovrà avvenire tramite la redazione di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata come previsti dal piano direttore;
2. le aree proposte dalla variante (F2c) e ricadenti nella fascia di rispetto del corso d'acqua denominato "Fosso di Sette Vene", non essendo suscettibili di trasformazione edilizia,



dovranno mantenere l'attuale destinazione di Zona agricola. Per la porzione di area (F2, F2c e F2b) interessata dalla fascia di rispetto del "Fosso del Fontanile" trova invece applicazione il c.8 dell'art.7 della L.R.24/98 rilevata la ormai intervenuta compromissione della fascia di rispetto;

3. la porzione di area individuata dal P.T.P. come boscata non potrà concorrere al calcolo della cubatura e manterrà la destinazione agricola;

Nonché con la prescrizione che venga realizzata una viabilità la quale, partendo dall'attuale svincolo esistente in località Settevene, consenta di servire l'intera area industriale riconnettendosi a Nord con l'attuale viabilità, questo al fine di diminuire l'eventuale incremento di traffico che si verrà a determinare; che venga altresì realizzata una fascia di rispetto di m. 50 dalla Via Cassia realizzando un filtro arboreo di mitigazione ambientale.

Per quanto riguarda le osservazioni si ritiene, condivisibile quanto controdedotto dal Consiglio Comunale nella seduta n°41 del 18/12/2003.

In conclusione, la Variante per la zona produttiva in località Settevene può ritenersi meritevole di approvazione con gli stralci e le modifiche sopra introdotti.

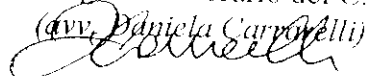
Gli edifici realizzati ed inclusi nel perimetro dei comprensori, non possono essere trasformati o subire interventi edilizi ove non se dimostri la legittimità o la legittimazione ottenuta mediante condono edilizio ai sensi della L.47/85 e s.m.i.

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

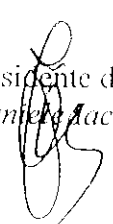
PARERE FAVOREVOLE

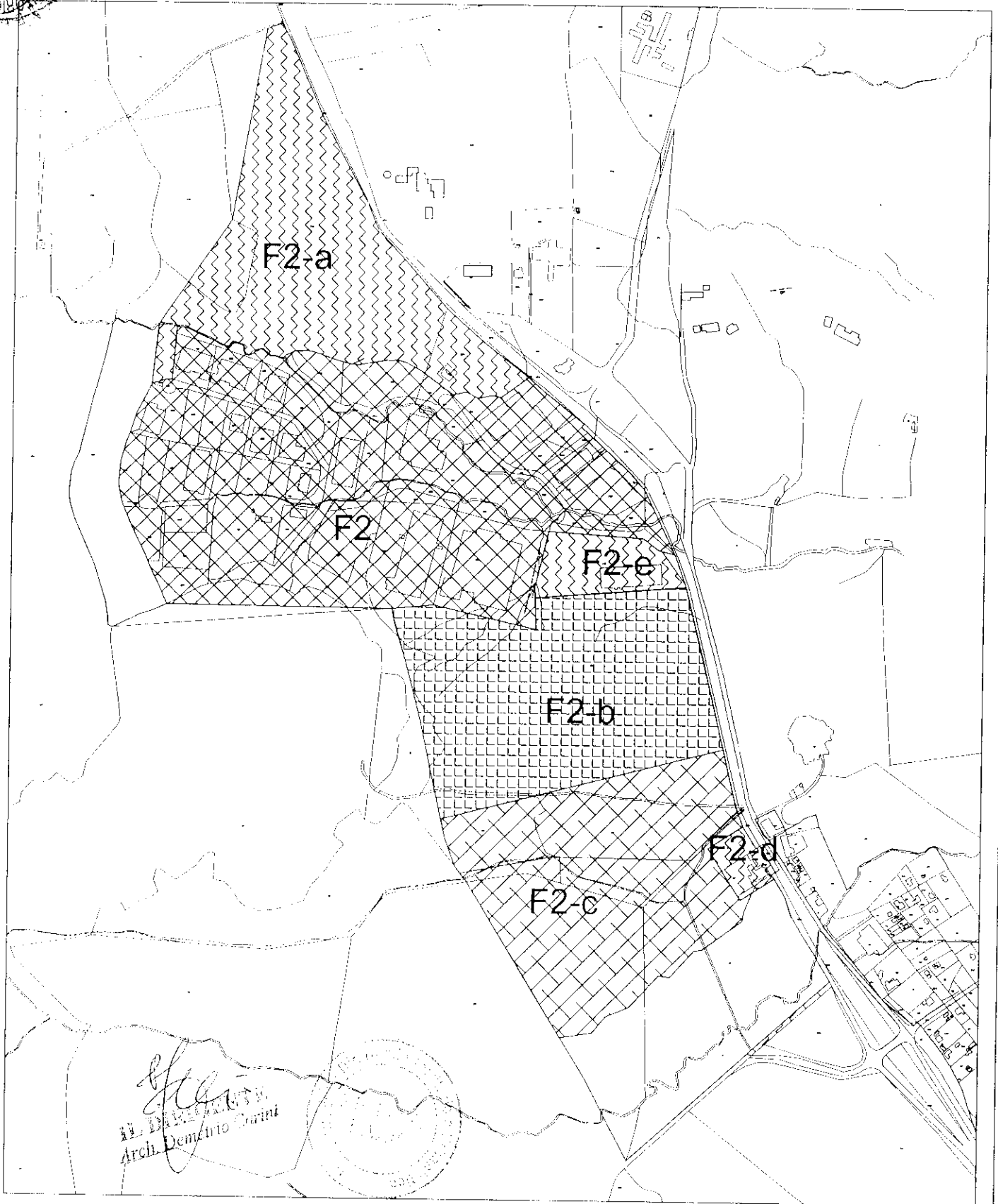
alla Variante per la zona produttiva in località Settevene, adottata con D.C.C. n° 15 del 23/06/2003, in variante al vigente P.R.G., con gli stralci, le modifiche e le integrazioni introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. n. 765 del 1967.

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

(*avv. Daniela Carrozzelli*)


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

(*arch. Daniela Iacovone*)




Nuova disposizione planimetrica, al netto della fascia di rispetto del "Fosso di Sette Vene", delle Zone F2b e F2c tenuto conto dell'accoglimento dell'osservazione della soc. Montenevoso

