



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/03/2008

ADDI' 13/03/2008 SETTA SED. DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 219 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Fletto	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice	VARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIGRI	Luigi	"
COPIOLINI	Anna Salora	"	ROGANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALLA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANSELIS	Francesco	"	VALENTINI	Donatella	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATI	Filiberto	"
FICHERA	Enrico	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

ASSENTI: COSTA DI CARLO - MANCINI - SCALIA

DELIBERAZIONE N. 141

Oggetto:

Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) - Piano Regolatore Generale.
Delibere del Consiglio Comunale n. 43 del 22.12.2006 e n. 2 del
30.01.2007. Approvazione.



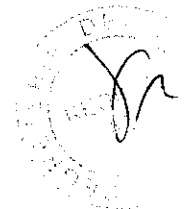
141 13 MAR. 2009 *B*

Oggetto: Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) – Piano Regolatore Generale.
Delibere di Consiglio Comunale n. 43 del 22.12.2006 e n. 2 del 30.01.2007.
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 San Lorenzo Nuovo (Vt) è dotato di un Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio, approvato con Decreto Provveditoriale n. 7095 del 24.03.1970;
VISTE la deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 22.12.2006 e n. 2 del 30.01.2007 con le quali il Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) ha adottato il Piano Regolatore Generale;
PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 7 osservazioni nei termini, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con D.C.C. n. 30 del 28.06.2007;
VISTA la deliberazione consiliare n. 32 del 21.09.2007 con la quale la medesima Amministrazione ha rettificato il verbale di cui alla citata D.C.C. n. 30/2007;
RILEVATO che gli atti relativi al P.R.G. 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. 140/1 reso nella seduta del 29.05.2008, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il Piano di che trattasi, sia meritevole d'approvazione, con le modifiche e le prescrizioni, nel voto stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967;
VISTA la nota n. 102387 del 11.06.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) il suddetto voto n. 140/1 del 2008, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni in merito alle modifiche e le prescrizioni proposte ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;
VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.06.2008 con la quale il Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) ha integralmente accolto le modifiche e le



141 13 MAR. 2009 *ja*

osservazioni introdotte dal Comitato Regionale per il Territorio con voto n. 140/1 del 29.05.2008;

VISTA la nota n. 2679 del 29.05.2001 con la quale l'Assessorato all'Agricoltura – Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale ha espresso parere favorevole alla proposta di P.R.G. di che trattasi in quanto le previsioni urbanistiche non interessano terreni di uso civico;

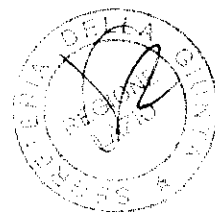
VISTA la nota n. 14466/3D/03 del 28.01.2008 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, a seguito della richiesta formulata dal Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) di una riconferma del sopra richiamato parere n. 2679/2001, ha comunicato, in base alla circolare n. 85831/03/2007 della Direzione medesima, la non obbligatorietà del rilascio del parere di competenza in assenza di diritti civici;

VISTA la nota n. 37 del 10.04.2007 con la quale la ASL Viterbo Sez. 1 – Servizio Igiene Pubblica - ha espresso parere favorevole al P.R.G. in argomento a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche di cui alla Delibera Interministeriale 04/02/77, con particolare riferimento alle quote ed incroci fra rete idrica e rete acque nere;*
2. *lo scarico delle acque reflue nella pubblica fognatura dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente preposto e comunque dovranno essere rispettati i parametri di cui al D.Lgv. 152/99 e successive integrazioni e modificazioni;*
3. *dovrà prevedersi la classificazione acustica del territorio tenendo conto di quanto previsto dall'art. 4, comma 1 lettera a della legge 447/95 e dell'art. 7, comma 5 della legge regionale 18/01;*
4. *nel caso di attività produttive rumorose dovrà essere prodotta valutazione di impatto acustico;*
5. *attività produttive e/o commerciali da svolgere in locali interrati o seminterrati dovranno essere preventivamente autorizzate in deroga dallo S.P.I.S.L.L. dell'ASL di Viterbo come previsto dall'art. 8 del D.P.R. 303/56 integrato e modificato dal D.Lgv. 626/94.*

VISTA la nota MBAC-SBA-EM n. 9347 del 06.11.2007 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Dipartimento per i Beni Culturali e Paesaggistici – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio – Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale - ha espresso, per quanto di stretta competenza, parere favorevole;

VISTA la nota n. 80355 D2/2S/05 del 31.01.2008 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area "05" Difesa del Suolo e Servizio Geologico, ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art.89 del DPR n. 380 del 06.06.2001 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99 al Piano Regolatore Generale del Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt), a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche di Attuazione:*



141 13 MAR. 2009

Jr

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nella Relazione geologica redatta dal geol. Giuseppe Pagano, e le prescrizioni tecniche indicate nella Tavola G4 Carta della Edificabilità allegate all'istanza, evitando in particolare di edificare nelle aree classificate come "Zone con Edificabilità sconsigliata";
- 2) Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di indagini geognostiche per verificare la consistenza e le caratteristiche litologiche e stratigrafiche dei terreni di fondazione sui singoli spiccati, corredando i relativi progetti con esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti nei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni e dall'analisi degli effetti collegati ad input sismici;
- 3) Gli interventi edificatori, in versanti con acclività tra il 20 e il 50%, dovranno essere sottoposti a preventive verifiche di stabilità a breve e lungo termine, in condizioni statiche e dinamiche sulla base di parametri geomeccanici rilevati da prove di laboratorio o in sito e non da valori di letteratura;
- 4) Per ogni intervento dovrà essere accuratamente progettata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso punti di minimo morfologico.
- 5) Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
- 6) Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523;
- 7) Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 del D. L.vo 152/99);
- 8) Nelle aree a dissesto geomorfologico, Fascia a pericolosità molto elevata per frana e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, individuate nei P.A.I., redatti dall'Autorità di Bacino del Tevere e dell'autorità dei Bacini Regionali siano adottate le norme tecniche del P.A.I che vietano qualsiasi nuova edificazione nelle Aree a Rischio elevato per frana ed esondazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;
- 9) Siano rispettate le aree di salvaguardia (Zona di Tutela Assoluta, Zona di Rispetto Ristretto e Zona di Rispetto allargata) delle sorgenti "Le Vene" e del pozzo "Poggio della Madonna" (di cui alla D.G.R. 922 del 12 luglio 2002 pubblicata sul B.U.R.L. n.28 parte I del 10/10/2002) utilizzati a scopo idropotabile dal Comune di San Lorenzo Nuovo (indicate nella Tavola G5), le norme che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con quanto stabilito all'art. 94 del D.L.V. n°152/06;

D. Lys



141 13 MAR. 2009

- 10) Per la sorgente "Le Vene" utilizzata ad uso idropotabile sia realizzato, secondo quanto previsto dalla DGR 355 del 18 aprile 2003, un sistema di misura delle portate totali, secondo le specifiche tecniche dell'Area "Ufficio Idrografico e Mareografico Regionale" della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, secondo quanto stabilito nel punto 9 della Delibera di Giunta Regionale n. 222 del 25/02/2005;
- 11) Per tutti i nuovi pozzi, da utilizzare per vari scopi da soggetti privati, che ricadono nella zona perimetrata come "Critica per notevole concentrazione dei prelievi del Bacino idrogeologico dei Monti Vulsini, Vicani e Cimini" (indicate nella Tavola G6), l'autorizzazione si intende sospesa fino all'approvazione del "Piano stralcio per l'uso compatibile della risorsa idrica (P.U.C.)" (art. 9 della deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale del Lazio n. 5 del 29 Ottobre 2004 pubblicata nel B.U.R. del 10 Dicembre 2004);
- 12) Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria, ponendo particolare attenzione agli interventi che ricadono in prossimità del Lago di Bolsena;
- 13) Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, si consiglia di privilegiare l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;
- 14) Sia accertata nell'area del centro storico di San Lorenzo Nuovo, l'eventuale presenza di cavità sotterranee, attraverso indagini dirette e indirette, ed eventualmente si realizzino adeguati interventi di consolidamento;
- 15) Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, ...) sia richiesto ulteriore 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 Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;
- 16) Per tutte quelle aree di pubblica utilità (Nuove Strade comunali, Zona di insediamenti Produttivi D, Aree di interesse generale F, Attrezzature commerciali) si rimanda per le prescrizioni generali di ciascun sito a quanto indicato nella tavola "Carta della Edificabilità" in scala 1:2000 e a quanto descritto nella Relazione geologica del Dott. G. Pagano allegato all'istanza, si prescrive che vengano redatte delle indagini geologico-ambientali puntuali ed approfondite in fase attuativa di P.R.G.;
- 17) Per quanto riguarda le attività estrattive non si esprime parere in quanto si rimanda alle singole e specifiche autorizzazioni all'attività. In questa sede si prende atto della presenza dei siti ai fini pianificatori e di vulnerabilità territoriale.
- 18) Per ogni nuovo intervento previsto sia verificato se rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Dirett. 85/377/CEE e succ. modif.;



141 13 MAR. 2009

- 19) 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.
- 20) La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in zone sismiche e delle relative Circolari Regionali;
- 21) siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Gioacchino Sansoni, riportate nella relazione vegetazionale;
- 22) siano preferibilmente utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
- 23) 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;
- 24) siano salvaguardate tutte le formazioni boscate;
- 25) tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovrà, per quanto possibile, essere salvaguardata;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) 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 edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;
- 29) 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;
- 30) 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;
- 31) 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;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE per i singoli comprensori destinati allo sviluppo di nuovi complessi edilizi, ricadenti nelle Tav. 6 (Aree extraurbane), Tav. 7 (Aree urbane), Tav. 8 (Aree di dettaglio delle Zone II2), Tav. 8/a (Aree di dettaglio delle Zone H1 - Lungolago)



141 13 MAR. 2009 *fr*

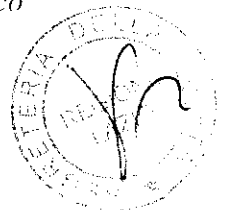
Kn1 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone con Edificabilità condizionata" nella Carta di Edificabilità. Mentre per limitati settori, posti nel margine orientale del comparto edificatorio siano osservate le prescrizioni relative alle "Zone Edificabili". Siano progettati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in considerazione della presenza di linee di compluvio. Siano salvaguardati gli esemplari arborei di pregio;

Kn2 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone con Edificabilità condizionata" nella Tavola G4. Siano rispettate fasce di rispetto, dall'alveo del Fosso del Bottino, desunti da verifiche idrauliche. Sia evitato di costruire a ridosso di scarpate morfologiche, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982. Siano salvaguardati i lembi di bosco e le siepi esistenti ;

Kn3 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone con Edificabilità condizionata" nella Carta di Edificabilità. Siano rispettate fasce di rispetto dall'alveo del Fosso del Bottino, desunte da verifiche idrauliche. Si dovrà evitare di costruire in prossimità di cigli di scarpata, mantenendo da essi una distanza di sicurezza non inferiore a $1,5 \div 2$ volte l'altezza del versante sottostante. E' altresì sconsigliabile costruire a ridosso di versanti molto acclivi o di pareti rocciose, se non sostenute da adeguate opere di contenimento. Siano salvaguardati i lembi di bosco e le siepi esistenti ;

Kn4 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone con Edificabilità condizionata" e "Zone a edificabilità sconsigliata" della Carta di Edificabilità. In fase di Progettazione degli interventi siano eseguite preventive valutazioni sulla stabilità dei versanti ante e Post operam, per la porzione del sito di intervento che ricade in Area di Attenzione per pericolo di frana del P.A.I., redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali (Art. 9 e 19 delle Norme tecniche Relative). Sia comunque mantenuta un fascia di rispetto lungo le scarpate, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982. Si eviti di costruire a ridosso di pareti rocciose, se non sostenute da adeguate opere di contenimento e da opere di consolidamento della Nicchia di distacco (vedi Tavola G2 Carta Geomorfologica).

Kn5 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone Edificabili" nella Tavola G4. In fase di Progettazione degli interventi siano eseguite preventive valutazioni sulla stabilità dei versanti ante e Post operam, per la porzione del sito di intervento che ricade in Area di Attenzione per pericolo di frana del P.A.I., redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali (Art. 9 e 19 delle Norme tecniche Relative). In sede di progettazione degli interventi edificatori e del parcheggio, sia previsto di realizzare una opportuna rete di raccolta delle acque meteoriche che dovranno essere opportunamente allontanate evitando in maniera assoluta che vadano a confluire nella limitrofa e sottostante area in Frana (Fascia A) del Piano di Assetto Idrogeologico



dell'Autorità dei Bacini Regionali. Siano salvaguardate le cenosi forestali presenti e si utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica per il consolidamento dei versanti;

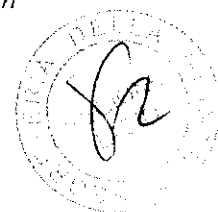
Kn6 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone con Edificabilità condizionata" e "Zone a edificabilità sconsigliata" della Carta di Edificabilità. In fase di Progettazione degli interventi siano eseguite preventive valutazioni sulla stabilità dei versanti ante e Post operam, per la porzione del sito di intervento che ricade in Area di Attenzione per pericolo di frana del P.A.I., redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali (Art. 9 e 19 delle Norme tecniche Relative). Siano rispettate nell'edificazione opportune fasce di distanza, dall'alveo del Fosso di Campolebbe, in considerazione dei massimi eventi di piena prevedibili. In fase di Progettazione degli interventi siano eseguite preventive valutazioni sulla stabilità dei versanti ante e Post operam, per la porzione del sito di intervento che ricade in Area di Attenzione per pericolo di frana del P.A.I., redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali (Art. 9 e 19 delle Norme tecniche Relative). Sia mantenuta comunque una fascia di rispetto lungo le scarpate, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982. Siano escluse dalla edificazione le zone boschive presenti all'interno del Lotto;

Kn7 - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni per le zone indicate "Zone con Edificabilità condizionata" nella Carta di Edificabilità. Sia mantenuta un fascia di rispetto lungo le scarpate, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982. Siano escluse dalla edificazione le zone boschive presenti all'interno del Lotto che devono essere salvaguardate;

Kn8 (in località La Spina) - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, si eviti di costruire in prossimità di cigli di scarpata, mantenendo da essi una distanza di sicurezza non inferiore a $1,5 \div 2$ volte l'altezza del versante sottostante. Siano progettati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in considerazione della presenza di linee di compluvio. Siano escluse dalla edificazione le zone boschive presenti all'interno del Lotto e realizzare siepi e filari per ricostituire connessioni con le cenosi forestali presenti;

Kn9 (in località Torano) - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, in fase di Progettazione degli interventi siano eseguite preventive valutazioni sulla stabilità dei versanti ante e Post operam, per la porzione del sito di intervento che ricade in Area di Attenzione per pericolo di frana del P.A.I. redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali (Art. 9 e 19 delle Norme tecniche Relative). Si dovrà evitare di costruire in prossimità di cigli di scarpata, mantenendo da essi una distanza di sicurezza non inferiore al doppio di volte l'altezza del versante sottostante. Siano salvaguardate i lembi di bosco ceduo e le siepi presenti all'interno del Lotto, aventi funzione di corridoio ecologico;

H1 (Fascia Lacuale) - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che, siano adottate le prescrizioni riportate ai Capitoli 9 e 10 della Relazione geologica, trattandosi di aree nelle quali si consigliano solo interventi di completamento funzionale e di ristrutturazione degli edifici esistenti, in



141 13 MAR. 2009 *ps*



quanto a ridosso della riva del Lago, caratterizzate da instabilità geomorfologica del sedime, con presenza di rischi di alluvionamento legati alle piene dei corsi d'acqua, e rischi di liquefazione dei terreni di sedime in regime di sollecitazione sismica.

Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota n. 175/2/01 del 1.02.2008, con la quale il Dipartimento Territorio ha comunicato che l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio (ABR) ha effettuato la verifica della compatibilità dello strumento urbanistico in questione con le aree interessate da pericolosità per frane e alluvioni individuate dalle Misure di Salvaguardia del Progetto di Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'ABR, approvato con delibera n. 5 del 13.12.06 ed ha confermato che nella documentazione cartografica (Tav. 6 e 7) sono state recepite integralmente le prescrizioni del P.A.I.;

VISTA la nota integrativa n. 213584 del 04.12.2008, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 4 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord – a specifica del voto n. 140/1 del 29.05.2008, ha stabilito che la porzione del comprensorio K_n9, ricadente nella fascia di rispetto dei 150 m.l. di un affluente di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/1998, dovrà essere ricondotta a zona agricola come quella contermina ai sensi del comma 1bis dell'art. 27 bis della L.R. 24/1998;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 140/1 del 29.05.2008 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** e di recepire quanto riportato nella nota integrativa n. 213584 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 4 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

di approvare il Piano Regolatore Generale del Comune di San Lorenzo Nuovo (Vt) adottato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 43 del 22.12.2006 e n. 2 del 30.01.2007, per i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 140/1 del 29.05.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, con la specifica riportata nella nota integrativa della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 213584/2008 ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

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



141 13 MAR. 2009 B

Sorgenti dell'Area 2 B. 4

Il P.R.G. è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 43 del 22.12.2006:

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 - Rilievo dei Vincoli;
- Tav. 3 - Analisi Territoriale;
- Tav. 4 - Vincolo idrogeologico e pozzi;
- Tav. 5 - Strumento urbanistico vigente (zonizzazione);
- Tav. 6 - Area extraurbana;
- Tav. 7 - Area urbana;
- Tav. 8 - Area di dettaglio delle zone H2;
- Tav. 8/a - Area di dettaglio delle zone H1 lungolago;
- Tav. 9 - Relazione tecnica;
- Tav. 10 - Norme tecniche di attuazione

E nelle Tavv. G4 "Carta della Edificabilità", G5 "Vincolo idrogeologico e zone di tutela relative a pozzi e sorgenti ad uso pubblico" e G6 "Carta delle aree di salvaguardia a tutela della risorsa idrica degli acquiferi vulcanici dei monti Vulsini, Cimini e Vicani", di cui al parere n. 80355 D2/2S/05 del 31.01.2008 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area "05" Difesa del Suolo e Servizio Geologico.

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 17 MAR. 2009





ALLEG. alla DELIB. N. **141** *ms*

DEL **13 MAR 2009**

Arch. *Domenico Carini*

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 140/1, del 29 Maggio 2008

OGGETTO: Comune di San Lorenzo Nuovo (VT) - Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2006, integrata dalla D.C.C. n. 2 del 30/01/2007.

IL COMITATO

Vista la nota del Comune di San Lorenzo nuovo n. 6644 del 19/12/2000, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 27/12/2000 prot. 10043/A, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione n. 15 del 26/04/1999, chiedendone l'approvazione.

Vista le successive note integrative

- n. 2928 del 22/05/2001 acquisita al protocollo 10935 del 28/05/2001,
- n. 1499 del 22/03/2002 acquisita al protocollo 6789 del 26/03/2002,

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 210992 del 30/11/2004 con la quale si invitava l'amministrazione di San Lorenzo Nuovo a provvedere ad integrare e a regolarizzare la documentazione al fine di consentire l'istruttoria del piano stesso.

Vista la successiva nota integrativa del Comune n. 5111 del 30/08/2007 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 03/09/2007 prot. 148128, con la quale è stata trasmessa l'intera documentazione inerente il P.R.G.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 148128 del 10/10/2007 con la quale l'Area Amministrativa di supporto invitava l'amministrazione di San Lorenzo Nuovo a integrare la documentazione al fine di consentire l'istruttoria del piano stesso.

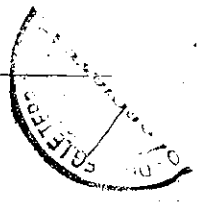
Vista la nota dell'Area Amministrativa di supporto n. 148128 del 22/10/2007 che trasmetteva all'Area 4 la documentazione del P.R.G. di San Lorenzo Nuovo.

Vista la nota integrativa del Comune di San Lorenzo Nuovo prot. 5276 del 13/09/2007 pervenuta al n. prot. n. 157667 del 13/09/2007:

Vista la nota integrativa del Comune di San Lorenzo Nuovo prot. 177 del 10/01/2008 pervenuta al n. prot. n. 9280 del 18/01/2008:

Vista la nota dell'Area Amministrativa di supporto n. 16485 del 04/02/2008 che trasmetteva all'Area 4 la documentazione integrativa del P.R.G. di San Lorenzo Nuovo.





Visto il parere ai sensi dell'art 13 della L. 64/74 e D.P.R. 380/01, della L.R. 38/99 e della 2649/99 pervenuto in data 05/02/2008 n. 21215.

PREMESSO

Che il Comune di San Lorenzo Nuovo (VT) è dotato di Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio, approvato con Decreto Provveditoriale n. 7095 del 24/03/1970.

Che alla richiesta di integrazioni formulata dalla Regione Lazio n. 210992 del 30/11/2004, il Comune di San Lorenzo ha risposto adottando il presente Piano Regolatore Generale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2006, e successivamente con D.C.C. n. 2 del 30/01/2007 ha integrato la deliberazione di adozione riadottando il P.R.G. in quanto per mero errore materiale non era stata riportata tra gli elaborati elencati in delibera la Tavola 8/a. Successivamente con la D.C.C. n. 32 del 21/09/2007 ha rettificato il verbale della precedente D.C.C. n. 30 del 28/06/2007.

Avverso il P.R.G. sono state presentate sette osservazioni nei termini.

Il progetto di Piano Regolatore Generale, trasmesso dall'Amministrazione Comunale di San Lorenzo Nuovo, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

I Atti Amministrativi

- Deliberazione del Consiglio Comunale di "Recepimento osservazioni Regione Lazio su P.R.G." n. 43 del 22/12/2007 (adozione P.R.G.);
- Deliberazione del Consiglio Comunale di "Nuova adozione del P.R.G. di San Lorenzo Nuovo con integrazione ed adeguamento degli elaborati" n. 2 del 30/01/2007 (integrazione);
- Deliberazione n. 30 del 28/06/2007 di controdeduzioni alle osservazioni;
- Deliberazione n. 32 del 21/09/2007 di rettifica della D.C.C. n. 30 del 28/06/2007;
- Domanda di approvazione;
- Scheda Riepilogativa;
- Avviso di deposito n. 943 del 12/02/2007;
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico con indicazione dei relativi estremi di deposito ed attestazione osservazioni presentate, prot. n. 5105 del 30/08/2007;
- Registro protocollo delle osservazioni;
- Osservazioni n. sette;
- Parere A.S.L Viterbo sez. 1 Montefiascone prot. n. 37 del 10/04/2007;
- Parere Usi Civici del 28/01/2008;
- Parere Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio Sezione Etruria Meridionale prot. 9347 del 06/11/2007;



- Parere Autorità di Bacino Regionale;
- Richiesta parere Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999;
- Trasmissione Studio Agropedologico e Vegetazionale alla Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli;

II Elaborati Tecnici

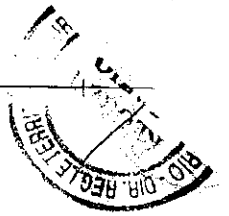
- Tav. 1 – Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 – Rilievo dei Vincoli;
- Tav. 3 – Analisi Territoriale;
- Tav. 4 – Vincolo idrogeologico e pozzi;
- Tav. 5 – Strumento urbanistico vigente (zonizzazione);
- Tav. 6 – Area extraurbana;
- Tav. 7 – Area urbana;
- Tav. 8 – Area di dettaglio delle zone H 2;
- Tav. 8/a – Area di dettaglio delle zone H 1 – lungolago;
- Tav. 9 – Relazione tecnica;
- Tav. 10 – Norme tecniche di attuazione.

II A Elaborati Indagine Geologica.

- Piano Regolatore Generale:
Inquadramento territoriale, Rilievo dei vincoli, Analisi Territoriale, Vincolo Idrogeologico e Pozzi, Strumento urbanistico vigente (Zonizzazione), Area Extraurbana, Area Urbana, Area di dettaglio delle zone H2, Area di dettaglio H 1. Lungolago, Relazione tecnica, Norme Tecniche di Attuazione.
- Relazione Geologica:
Studio Geomorfologico, G 1 Carta Geolitologica, G 1 L. Carta Geomorfologia zona lacuale, G 2 Carta Geomorfologica, G 3 Carta idrogeologica, G 4 Carta della Edificabilità, G 5 Vincolo idrogeologico e zone di tutela relative a pozzi e sorgenti ad uso pubblico, G 6 Carta delle aree di salvaguardia a tutela della risorsa idrica degli acquiferi vulcanici dei Monti Vulsini, Cimini e Vicani, G 7 Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) Aree di attenzione Geomorfologica, (Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale del Lazio 29 ottobre 2004 n. 2).
- Indagine Vegetazionale:
Relazione Generale, Schede Tecniche dei nuovi comparti, Carta dell'Uso del Suolo, Carta della classificazione agronomica dei terreni, Documentazione fotografica.

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/1999, rilasciato dalla



- Regione Lazio – Dipartimento Territorio D 2, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico, prot. n. 80355 D2/2S/05, fascicolo 6384/A 13 del 31/01/2008.
- Parere favorevole reso ai sensi della L.R. n. 1/1986 e art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area 03 Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, prot. 14466/3D/03 del 28/01/2008.
 - Parere Igienico Sanitario favorevole con prescrizioni rilasciato dalla A.S.L. Viterbo sez. I Montefiascone prot. n. 37 del 10/04/2007;
 - Parere archeologico favorevole con prescrizioni rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio Sezione Etruria Meridionale prot. 9347 del 06/11/2007;
- Parere relativo al Piano per Assetto Idrogeologico rilasciato dall' Autorità di Bacino Regionale Area Difesa del Suolo favorevole prot. 175/2/01 del 01/02/2008;

SI RILEVA QUANTO SEGUE:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Consiglio Comunale di San Lorenzo Nuovo (VT) con propria Deliberazione n. 43 del 22/12/2006, integrata dalla D.C.C. n. 2 del 30/01/2007 ha adottato il Piano Regolatore Generale, avverso il quale sono state presentate sette osservazioni nei termini.

Il Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 30 del 28/06/2007 ha controdedotto alle osservazioni presentate.

Il Comune di San Lorenzo Nuovo (VT), ha una estensione territoriale pari a 28,00 Kmq., ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo Sez. 1, Montefiascone.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 305/585 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 503 metri.

Il territorio sopracitato confina con i Comuni di Grotte di Castro, Acquapendente, Castel San Giorgio (TR) e Bolsena.

Precedentemente all'adozione del presente Piano Regolatore Generale il Comune disponeva di un Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio, approvato con Decreto Provveditoriale n. 7095 del 24/03/1970,

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

Popolazione Residente al 1991 2.059 ab. (ISTAT)



Popolazione Residente al 2001 2.067 ab. (ISTAT)

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle seguenti località:

San Lorenzo..... 1.881 abitanti
Case Sparse 186^{SS}
Totale 2.067 abitanti

Andamento della popolazione residente (ISTAT) /Dati comunali

Residenti 1971 abitanti 2.007
Residenti 1981 abitanti 2.047
Censimento 1991 abitanti 2.059
Censimento 2001 abitanti 2.067
Residenti 2005 abitanti 2.167

Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001..... - + 0,388%
2001/2005..... = + 0,0120 = (0,120 in 10 anni)

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 757 unità (nel 2001 846 unità).

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 757
Abitazioni non occupate 249 (di cui 168 seconde case)
Abitazioni totali 1.006

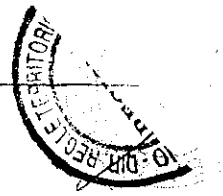
Stanze occupate 3.347
Stanze non occupate 849 (di cui 550 seconde case)
Stanze nel complesso 4.196

Indice di affollamento 0,61 (2.059 abitanti/3.347 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.006 abitazioni (pari a 4.196 stanze), di cui tuttavia solo 757 abitazioni (pari a 3.347 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 249 (pari a 849 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.

Patrimonio edilizio (al 2001)

Abitazioni occupate 846



Stanze occupate 3.720

VINCOLI

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale, ricompreso nel PTP n. 1 "Viterbo". (Il cui testo coordinato delle N.T.A. è stato approvato con D.G.R. n. 4469 del 30/07/1999.); risulta interessato dalla presenza di vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs. 22/01/2004, n. 42, ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: b, c, g, m), per la presenza di beni diffusi e dall' art. 136, per effetto dei:

- D.M. n. 209 del 24/08/1961: Zona del Belvedere;
- D.M. n. 17 del 22/01/1968: Conca del Lago di Bolsena;

Il territorio risulta classificato dal P.T.P. n. 1, ai fini della tutela,

- Area di Tutela del sistema rivierasco lacuale A) tutela integrale (i) e strumento di dettaglio (d);
- Fascia di tutela assoluta del sistema morfologico e biologico costiero b)
- Area di tutela del sistema dei corsi d'acqua e della vegetazione C) tutela integrale (i) e orientata (o);
- Area di tutela del sistema bosco – pascolo – vegetazione mista E) tutela orientata (o);
- Area di tutela dell'ambiente agricolo F) tutela orientata;
- Area di rispetto delle emergenze archeologiche e monumentali I);
- Are di insediamento disciplinate dai piani vigenti S) zona urbanizzata (u);

Il Comune di San Lorenzo Nuovo, originariamente classificato sismico S = 9, è stato successivamente, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 proposto come zona 2, e quindi, riclassificato, dalla D.G.R. n. 766 dell' 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10/10/2003), come Zona Sismica 2.

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.L.gs. 42/04 risultano iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche sono i seguenti corsi d'acqua:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI SAN LORENZO NUOVO

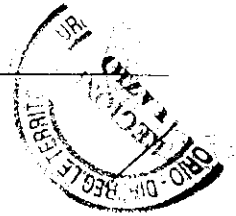
R.L. (ID G.U.)	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM G.U.	DATA G.U.
490 (210)	Rio di Campo Moro	Asinaro	Acquapendente, San Lorenzo Nuovo	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
490 A (210)	Rio di Campo Moro						
535 (46)	Lago di Bolsena	-	Bolsena, Capodimonte, Gradoli, Grotte di Castro, Marta, Montefiascone, San Lorenzo Nuovo, Valentano.	tutto lo specchio d'acqua, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
537 (48)	Fosso di Valle Cavaiola	Lago di Bolsena	Grotte di Castro, San Lorenzo Nuovo	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
538 (49)	Fosso le Vene e Ponticello	Lago di Bolsena	San Lorenzo Nuovo	tutto lo specchio d'acqua, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
538 A (49)	Fosso le Vene e Ponticello						
540 (50)	Fosso del Legaccione	Lago di Bolsena	San Lorenzo Nuovo	tutto lo specchio d'acqua, affluenti e sorgenti compresi.	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
540 A (50)	Fosso del Legaccione						

In ordine 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 nel B.U.R.L. e relativi allegati cartografici, così come integrata dalla DGR n. 452 dell' 01/04/2005.

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

La realtà territoriale non appare compromessa, in quanto la richiesta di nuove volumetriche edilizie è stata concentrata nelle zone di espansione del P.d.F. poste ai margini dell'edificato storico. Inoltre, il territorio non è interessato da nuclei edilizi spontaneamente sorti, tali da richiedere interventi di recupero.

Si segnala che il P.D.F. approvato prevedeva diverse zone di espansione, realizzate in gran parte. Il presente piano è volto a mantenere la nuova edificazione ai margini dell'edificato esistente.



Il Piano Regolatore del Comune di San Lorenzo Nuovo persegue i seguenti obiettivi:

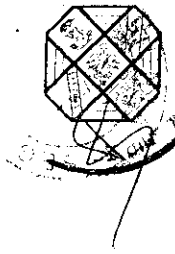
1. Salvaguardia e tutela dei valori storici e culturali in relazione alle caratteristiche del territorio;
2. Riqualificazione del nucleo urbano del capoluogo con la ricomposizione ed il completamento delle aree inedificate;
3. Potenziamento, miglioramento funzionale e qualitativo del sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi di uso pubblico presenti nel territorio;
4. Salvaguardia delle zone agricole e del patrimonio agricolo e forestale;
5. Reperimento di aree produttive per soddisfare una crescente domanda da parte degli operatori economici locali;
6. Riorganizzazione della viabilità interna e limitrofa ai centro abitato.
7. Riorganizzazione delle strutture ricettive esistenti.

Una delle priorità dell'Amministrazione comunale è rappresentata dalla salvaguardia del territorio, compatibilmente con la necessità di reperire nuove aree di espansione sia per la popolazione residente che necessita di insediamenti con maggiori standard di qualità sia per la richiesta di nuove volumetrie a carattere residenziale anche come case per vacanze.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il parere reso ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/1974, n. 64) risulta favorevole, con diverse prescrizioni tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dal P.R.G., ma da condizionare talune zonizzazioni riducendone parzialmente la capacità edificatoria. Pertanto le zone dichiarate inedificabili potranno mantenere la destinazione urbanistica, ma l'edificazione deve essere posta al di fuori di esse, salvo i casi di eventuali ablazioni espressamente citate nelle proposte di modifiche alla zonizzazione.
- Il parere, reso ai sensi della L.R. n. 1/1986 e dell' art. 7 della L.R. n. 59/1995 rilasciato dal Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, è favorevole per assenza di diritti civici.
- Il parere igienico - sanitario rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo contiene prescrizioni che non modificano la struttura del P.R.G.
- Il parere archeologico rilasciato dalla Soprintendenza contiene prescrizioni che non modificano la struttura del P.R.G.

Il parere relativo al Piano per Assetto Idrogeologico rilasciato dall' Autorità di Bacino Regionale Area Difesa del Suolo è favorevole fatte salve le limitazioni contenute nelle sue prescrizioni.



RISPONDENZA DEL DIMENSIONAMENTO AI CRITERI DELLA L.R. 72/75 CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

Il presente Piano Regolatore Generale è stato redatto, come già esposto, in presenza di un P.d.F. del 1970, che ormai si presenta oltre che esaurito non in linea le attuali esigenze del comune che da una economia agricola si è spostato verso un'economia turistica.

Le analisi demografiche e territoriali, poste a base del P.R.G., possono ritenersi condivisibili sia in ordine alla previsione di incremento della popolazione, sia in ordine allo sviluppo dell'economia locale.

Le zonizzazioni sono da ritenersi compatibili e prevedono soltanto in parte l'utilizzazione di aree sottoposte a vincolo.

Alcune limitazioni dovute al parere geologico condizionano in parte l'edificazione senza pregiudicarne l'attuazione delle nuove zonizzazioni.

Da tali analisi emerge che il Piano appare leggermente sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili. E' da osservare che le volumetrie di progetto sono state correttamente individuate sia nelle zone B, che nelle zone C esistenti che in quelle di nuova proposizione.

Il calcolo del dimensionamento degli abitanti insediabili può essere riassumibile come di seguito descritto.

Le volumetrie residue totali che si deducono dagli elaborati del P.R.G. sono pari a 79.207 mc. a cui vanno sottratte le case sparse (4.104 mc) e la casa per anziani (8.295 mc.) in corso di realizzazione, quindi la volumetria residua è quindi totalizzabile in 66.808 mc..

Bisogna tenere presente sia che le volumetrie del P.d.F. prevedevano parametri superiori ai 100 mc./abitante, sia che la dotazione pro capite attuale che è pari a 160 mc./abitante, pertanto appare congruo considerare le volumetrie residuali a 130 mc./abitante, che quindi riportate al numero degli abitanti sono pari a **514 abitanti residui**. ($66.808:130 = 513,9$).

Le nuove volumetrie di P.R.G. sono pari a 74.126 mc. che è opportuno calcolare a 100 mc/abitante e quindi pari a 741 abitanti di progetto.

Considerando perciò i 514 abitanti residui + i 741 di progetto avremo una popolazione insediabile pari a 1.255 ab. che rapportata ai 2.167 (residenti al 2005) porterebbe ad un dimensionamento pari al 57,91 % ($1.255/2.167$). Tale valore esubera quanto previsto dalla L.R. 72/75.

Al fine di contenere le nuove volumetrie insediabili saranno pertanto apportate modifiche d'ufficio che comporteranno la diminuzione delle superfici delle zone C.

A seguito delle modifiche d'ufficio il dimensionamento del P.R.G. sarà di poco superiore al 50 % degli abitanti insediabili totali di P.R.G.

Tale valore esubera quanto previsto dalla L.R. 72/75, ma risulta appropriato alle caratteristiche del Comune di S.Lorenzo sia per le sue potenzialità turistiche, sia per la limitata estensione delle quantità in valore assoluto.

Si segnala inoltre che nel caso in esame il dimensionamento è stato calcolato inserendo anche le volumetrie residue nelle zone B e C: con l'eliminazione di tali residualità, i nuovi abitanti insediabili sarebbero contenuti nei parametri di cui alla L.R. 72/75.



Sono state inoltre previste due zone turistiche che hanno un'estensione di circa 27 ettari ed una volumetria relativa di 47.017 mc. valori che sono pari al 21,68 % del dimensionamento, secondo quanto proposto dall'Amministrazione Comunale ma ridotte a seguito delle modifiche d'ufficio.

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - VERIFICA CON IL DM 1444/68.
STANDARD E PARAMETRI**

(come da progetto con indice territoriale Zone C 2 di 0,55)

IL PRG INDIVIDUA LE SEGUENTI ZONE

ZONA	SOTTOZONA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	INDICE TERRITORIALE MC/MQ	INDICE FONDARIO MC/MQ	CUBATURA ESISTENTE	CUBATURA DI COMPLETAMENTO	CUBATURA NUOVA ESPANSIONE	CUBATURA TOTALE	ABITANTI ESISTENTI	ABITANTI DI PROGETTO	ABITANTI TOTALI	
A		CENTRO STORICO Al lordo delle strade e delle piazze al netto dei servizi											
	A 1	CONSERVAZIONE E RESTAURO	38.000		COMUNE D A V E C C H I O P D F	38.546			38.546 160/ab.	241		241	
	A 2	RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE	62.300			55.879			55.879 160/ab.	349			349
B		COMPLETAMENTO NUCLEO URBANO											
	B 1/a	CONSERVAZIONE VOLUMI E TIPOLOGIE	137.400			152.266 160/ab.	30.820 130/ab.		183.086	951	237		1.188
	B 1/b	AREE PARZIALMENTE EDIFICATE	6.500			10.213 160/ab.			10.213 160/ab.	63			63
		CASE SPARSE				4.104	-4.104		-4.104 130/ab			-31	-31
		CASA VACANZA PER ANZIANI (C 4)	5.900			8.295	-8.295		-8.295 130/ab			-64	-64
	B 2	LOTTIZZAZIONI IN CORSO DI REALIZZAZIONE	141.200			62.232 160/ab.	48.387 130/ab.		110.619	389	372		761
	B 3/a	B 3/a AREE SOTTOPOSTE A D.M. 08/08/1961	4.500			4.730 160/ab.			4.730 160/ab.	29			29
	B 3/b	B 3/b AREE SOTTOPOSTE A D.M. 08/08/1961	36.300			27.700 160/ab.			27.700 160/ab.	173			173
		TOTALE A + B	426.200				66.808	430.773	2.195 (I)	514		2.709	
C		NUOVA ESPANSIONE Sup. territoriale											
	C 1	SOTTOZONA C 1	K17+K18 aree inedificate del vecchio P.D.F. inserite nelle "Lottizzazioni in corso di Realizzazione"										
	C 2	SOTTOZONA C 2	134.770	0,55				74.126 100/ab.	74.126 100/ab.		741	741	
	C 3	SOTTOZONA C 3 (P.E.E.P. ESISTENTE)	10.900	1,50									
	C 4	SOTTOZONA C 4 (CASA VACANZA PER ANZIANI)	AREA CONSIDERATA NEL VECCHIO P.D.F.										
		TOTALE C						74.126	74.126		741	741	



REGIONE LAZIO

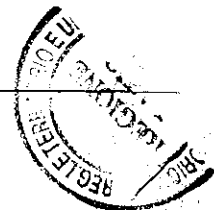
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Divisione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

TOTALE A + B + C	66.808	74.126	504.899	2.195	1.255	3.450
------------------	--------	--------	---------	-------	-------	-------

NOTE
1) Il numero degli abitanti esistenti che al 2005 è pari a 2.167, per l'approssimazione del rapporto di 160 e 130 torna leggermente diverso

ZONA	SOTTOZONA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	INDICE TERRITORIALE M.C/MQ.	INDICE FONDIARIO M.C/MQ.	CUBATURA ESISTENTE	CUBATURA DI COMPLETAMENTO	CUBATURA NUOVA ESPANSIONE	CUBATURA TOTALE	ABITANTI ESISTENTI	ABITANTI DI PROGETTO	ABITANTI TOTALI
D		INSEDIAMENTI PRODUTTIVI Netti										
	D 1	INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, E COMMERCIALI P.T.P. LOC. "METATA"	29.500									
	D 2	INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, E COMMERCIALI	27.500		3,00							
	D3	ATTIVITA' ESTRATTIVE	146.000		0,015							
E		AREE AGRICOLE										
	E 1	SOTTOZONA E 1										
	E 2	SOTTOZONA E 2										
	E 3	SOTTOZONA E 3										
F		AREE DI INTERESSE GENERALE Netti										
	F 1	AREE PER ISTRUZIONE	2.040									
	F 2	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT	90.037									
	F 3	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	24.639									
	F 4	AREE A PARCO PRIVATO	54.485									
	F 5	AREE A PARCO PRIVATO CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA'	13.590									
G		ATTREZZATURE COMMERCIALI Netti										
	G 1	AREE PER LA GRANDE DISTRIBUZIONE	35.880		1,50			41.520				
	G 2	SERVIZI DI QUARTIERE	1.000		2,00							



ZONA	SOTTOZONA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	INDICE TERRITORIALE MCMQ	INDICE FONDIARIO MCMQ	CUBATURA ESISTENTE	CUBATURA DI COMPLETAMENTO	CUBATURA NUOVA ESPANSIONE	CUBATURA TOTALE	ABITANTI ESISTENTI	ABITANTI DI PROGETTO	ABITANTI DI PROGETTO
II	H 1	AREE PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE FASCIA I ACQUALE -- PIANO DI DETTAGLIO	194.790									
	H 2/a	H 2/a INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI IN ZONA AGRICOLA.	Tot. (278.884) Mq Bosco (-43.796) Mq Utili 235.088	0,20					47.017			
	H 2/b	H 2/b INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI IN ZONA AGRICOLA.										
	H 3/a	H 3/a AREA IN SAN LORENZO VECCHIO	33.700									
	H 3/b	H 3/b FASCIA DI RISPETTO DI SAN LORENZO VECCHIO	74.600									

A seguito delle modifiche d'ufficio il dimensionamento sarà:

ZONA	SOTTOZONA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	INDICE TERRITORIALE MCMQ	INDICE FONDIARIO MCMQ	CUBATURA ESISTENTE	CUBATURA DI COMPLETAMENTO	CUBATURA NUOVA ESPANSIONE	CUBATURA TOTALE	ABITANTI ESISTENTI	ABITANTI DI PROGETTO	ABITANTI TOTALI
A/B		TOTALE A + B					66.808		430.773	2.195 (1)	514	2.709
C		NUOVA ESPANS. Sup. territoriale										
	C 1	SOTTOZONA C 1	K17+K18 aree inedificate del vecchio P.D.F. inserite nelle "Lottizzazioni in corso di Realizzazione"									
	C 2	SOTTOZONA C 2	134.770	0,40				53.908 100/ab.	53.908 100/ab.		539	539
	C 3	SOTTOZONA C 3 (P.E.E.P. ESISTENTE)	10.900	1,50								
	C 4	SOTTOZONA C 4 (CASA VACANZA PER NZIANI)	AREA CONSIDERATA NEL VECCHIO P.D.F.									
		TOTALE C						53.908	53.908		539	539
		TOTALE A + B + C				66.808		53.908	484.681	2.195	1.053	3.248



STANDARDS URBANISTICI AI SENSI D.M. 1444/68

Il rispetto degli standards urbanistici, come previsto dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968, è ampiamente verificato come risulta dalla seguente tabella riepilogativa: calcolato per 2.167 residenti + 1.053 di progetto (ridotti con modiche d'ufficio) = 3.220 abitanti.

		ESISTENTI	DI PROGETTO	TOTALE
		mq	mq	mq
F 1	AREE PER ISTRUZIONE	2.040		2.040
F 2	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT	90.037		90.037
F 3	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	19.143	5.496	24.639
P	PARCHEGGI	1.015	16.490	17.505
	TOTALE	112.235	21.986	134.221

Considerando che il numero totale di abitanti in base al quale è stato dimensionato il P.R.G. è di 3.220 unità, risultano a disposizione di ogni abitante: mq. 134.221 : 3.220 ab. = **mq/abitante 41,68** mq./abitante >> di 18 mq/abitante (dotazione minima di cui al D.M. 1444/68). La dotazione di servizi pertanto risulta adeguata alle caratteristiche turistiche del Comune.

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 del P.R.G., né sul suo dimensionamento.

VIABILITA'

La viabilità principale è costituita S.S. n. Cassia che attraversa il Comune secondo l'asse Nord - Sud, e dalla S.S. n. 74 Maremmana che Orvieto conduce verso il mare Tirreno.

I collegamenti con l'autostrada A 1 sono garantiti con il casello di Orvieto.



E' previsto il potenziamento di alcune viabilità secondarie nonché alcune nuovi tratti di viabilità a carattere locale a servizio delle nuove zone di espansione e commerciale nella zona nord dell'abitato di S.Lorenzo.

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 sopracitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, nonché la maggiore salvaguardia del territorio e la rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.

CONSIDERAZIONI

Il P.R.G. in esame è stato redatto, 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 dalla L.R. 12/06/1975 n. 72 e dalle leggi regionali n. 24 e n. 25 del 6 luglio 1998.

E' da rilevare comunque che l'andamento demografico del Comune è in saldo positivo ma le volumetrie di progetto, risultano superiori al parametro del 30 % della popolazione residente, di conseguenza al fine di contenere le nuove volumetrie insediabili senza mutare il disegno di P.R.G. che prevede un'organica distribuzione delle zone C di nuova formazione, si provvederà a contenere le nuove volumetrie con l'ablazione del comprensorio Kn 6 posto a sud della Cassia

Alla luce delle modifiche d'ufficio le volumetrie insediabili risultano ridotte e pertanto riconducibili ai parametri di cui alla L.R. 72/1975.

In relazione alle zonizzazioni delle Zone H 2 turistiche (Kn 8 e Kn 9) si rileva che le stesse si presentano troppo estese nella superficie (circa 27 ettari). Il comprensorio Kn 9 (15,5 ettari) presenta delle potenzialità turistiche maggiori ed inoltre per la sua configurazione orografica non si presta ad una riduzione della superficie senza modificarne i principi ispiratori che hanno determinato la sua scelta e pertanto si ritiene che possa essere condiviso nella sua interezza. Mentre il comprensorio Kn 8 (12,3 ettari) posto ai margini della Strada Maremmana si ritiene possa essere ridotto a circa un terzo mantenendo la destinazione per la parte posta a sud e quindi a margine della Strada Maremmana, sia per la facilità di accesso dalla Strada sia perché la parte a nord rimane più frammentata ed in parte boscata.



CONSIDERAZIONI SULLE ZONE SOGGETTE A LIVELLI DI TUTELA DEL PTP

In primo luogo si rileva che il territorio comunale è sottoposto a specifici vincoli di decreti ministeriali:

- La Zona del Belvedere posta a sud del Centro Storico di San Lorenzo Nuovo (D.M. 209 del 24/08/1961);
- La Conca del Lago di Bolsena per la parte del territorio comunale posta sul Lago di Bolsena (D.M. n. 17 del 22/01/1968);
- Aree interessate da vincoli di beni diffusi.

Il Comune di San Lorenzo Nuovo ha formulato Osservazioni al P.T.P. vigente ai sensi dell'art. 23 comma 1 della L.R. 24/98 e in fase istruttoria si è tenuto conto delle modifiche che con l'accoglimento delle osservazioni comunali sono state apportate al P.T.P. vigente, ai sensi dell'art. 23 comma 1 della L.R. 24/98, in maniera tale da assicurare la corrispondenza e compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche introdotte dalla variante con la tutela paesaggistica. Le richieste del Comune sono state in gran parte accolte. (Con atto n. 41 del 31 luglio 2007 il Consiglio Regionale ha approvato le modifiche ai PTP vigenti in conformità al PTPR adottato).

Ciononostante alcune zonizzazioni di PRG nell'ambito del territorio comunale non possono ritenersi compatibili con le esigenze di Tutela Paesaggistica, per le porzioni non accolte dalla Regione Lazio o perché non ne era stata fatta apposita richiesta.

Ai fini istruttori appare quindi opportuno suddividere le modifiche in tre grandi categorie.

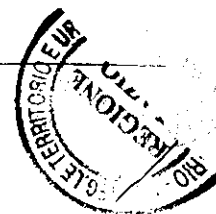
- Zona Lacuale (Tavola 8/a di P.R.G.);
- Area Urbana (Tavola 7 di P.R.G.)
- Zone H 2 (Tavola 8 di P.R.G.)

Per la **Zona Lacuale** si intendono accolte quelle zonizzazioni ricomprese nelle planimetrie allegate alle citate osservazioni (art. 23 comma 1 L.R. 24/98) mentre quelle escluse dovranno essere ricondotte a zona agricola.

In detta zona è stata approvata una lottizzazione con nota del 26/05/1967 prot. 12356/SU del Provveditorato alle OO.PP. del Lazio previo Consenso della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio con lettera n. 247 in data 06/05/1965.

Per il **Centro Urbano** si rileva che il tracciato del Fosso delle Scoiette (località Magnamele) sul foglio catastale n. 9 (vedi comma 4 art. 7 L.R. 24/98) risulta graficizzato concordemente con la cartografia di P.R.G. e quindi prevalente sulla cartografia delle acque pubbliche di cui alla DGR 211/2002 che ne rappresentano un tracciato più ampio. Pertanto le zonizzazioni in località Magnamele si intendono condivisibili.

Non si ritiene condivisibile l'ubicazione del comprensorio Kn 6, in quanto si tratta di una porzione di territorio non ancora edificata situata a valle della via Cassia, strada che



consente l'accesso al centro abitato provenendo dal lago di Bolsena; pertanto per conservare integre le visuali panoramiche del contesto se ne prescrive l'ablazione.

Sempre nel **Centro Urbano** si rileva invece che il Fosso di Campomoro risulta vincolato e pertanto al zonizzazione della nuova Zona Commerciale Zona G 1 Aree per la grande distribuzione appare condivisibile solo in parte e specificatamente per la sola porzione posta oltre i 150 metri dal corso d'acqua e non interessata dal bosco.

Il progetto di piano regolatore oltre ai vincoli di P.T.P. ha tenuto conto dell'andamento orografico dei crinali.

Il P.T.P.R. è stato adottato con D.G.R. n. 556 del 25 luglio 2007 successivamente modificata integrata e rettificata dalla D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007. Il P.T.P.R. infine risulta pubblicato in data 14/02/2008.

Il P.T.P.R. prevede nuovi vincoli che non erano presenti nei P.T.P. approvati, come la fascia di rispetto di 150 m.l. dal Centro Storico e l'ampliamento delle zone archeologiche. In relazione alla fascia di rispetto dei 150 m.l. dal Centro Storico si può rilevare che le nuove zonizzazioni sono in gran parte poste al di fuori di detta fascia di rispetto, solo marginalmente ne risulta interessato il comprensorio Kn 1, comunque la destinazione prevista dal P.R.G. potrà essere mantenuta per l'intero comprensorio con la prescrizione di utilizzare la sopraccitata porzione vincolata per ubicare il verde pubblico e i parcheggi di p.d.l. Per quanto riguarda l'ampliamento del vincolo della zona archeologica lo stesso interessa soltanto zone a destinazione agricola.

Complessivamente le zonizzazioni del P.R.G. si possono considerare compatibili con le esigenze di tutela paesaggistica, in relazione sia al P.T.P. vigente sia al P.T.P.R. adottato.

CONCLUSIONI

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

Infatti le zonizzazioni sono state determinate secondo i criteri di cui al D.M. 1444/68, le nuove zone di espansione sono state correttamente individuate ai margini dell'edificato esistente, ad eccezione delle due zone turistiche che sono state scelte al di fuori del nucleo abitato esistente.

Il dimensionamento degli abitanti insediabili alla luce delle modifiche d'ufficio risulta compatibile con i limiti di cui all'art. 4 della L.R. 72/75.



Le prescrizioni dei pareri hanno introdotto limitate modifiche, in misura tale da non condizionare o stravolgere il progetto di Piano Regolatore Generale.

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

In relazione a quanto precedentemente esposto non tutte le zonizzazioni si ritengono condivisibili, e pertanto quelle ritenute non ammissibili verranno elencate specificatamente.

Talune destinazioni di P.R.G., che presentano porzioni non idonee all'edificazione (ex art. 13 L. 64/74), potranno mantenere le destinazioni di P.R.G., ma l'edificazione dovrà avvenire fuori delle stesse, sempre che un nuovo parere (ex art. 13 L. 64/74) con indagini a scala più dettagliata non ne consenta l'utilizzazione.

Località Centro Urbano

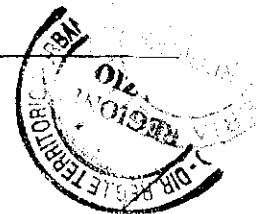
Zona C sottozona C2 Nuova Espansione

Il comprensorio Kn 6 è posto a sud della via Cassia, strada che consente l'accesso al centro abitato provenendo dal lago di Bolsena; pertanto, per conservare integre le visuali panoramiche del contesto, il comprensorio **Kn 6 da Zona C 2 dovrà assumere la destinazione di zona E agricola come la contermina.**

Zona G sottozona G 1 Aree per la grande distribuzione

Come in precedenza descritto la nuova Zona G sottozona G 1 Aree per al grande distribuzione di mq. 35.880 mq. posta a nord dell'abitato verso Acquapendente in località Campo Moro in parte ricadente nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del Corso d'acqua pubblica Rio di Campo Moro (n. 056 0490) e in parte boscata dovrà essere modificata in quanto incompatibile con le esigenze di tutela paesaggistica.

Pertanto la porzione di **Zona G sottozona G1** soggetta a vincolo dovrà assumere la destinazione di **Zona E Agricola** come la contermina. Potrà mantenere la destinazione di Zona G 1 soltanto la superficie non soggetta a vincolo paesaggistico.



Località Zona Lacuale

Le zonizzazioni della zona lacuale si intendono accolte quelle ricomprese nelle planimetrie allegate alle citate osservazioni (art. 23 comma 1 L.R. 24/98) **mentre quelle escluse dovranno assumere la destinazione di zona E agricola come la contermina.**

Località Spinetta

La zonizzazione della Zona H 2 turistica comprensorio Kn 8, posta a nord del Centro abitato in prossimità del territorio comunale di Acquapendente, come in precedenza detto dovrà essere ridotta nella dimensione a circa un terzo. Pertanto, per ragioni di collegamenti viari, la porzione ammessa rimane quella posta a sud del comprensorio Kn 8 ed a ridosso della Strada Maremmana. La superficie è delimitata sul lato nord da una linea orizzontale est-ovest posta alla distanza di 200 m.l. misurati sul lato est a partire dalla Strada Maremmana per una superficie di circa 4 ettari.

La parte esclusa quindi assumerà la destinazione di zona E agricola come la contermina.

MODIFICHE ALLE ZONE AGRICOLE

Le zone agricole dovranno essere adeguate a quanto previsto dalla L.R. n. 38/1999 e successive modificazioni.

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

Alcune porzioni del territorio comunale sono soggette alle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano Stralcio di Assetto - P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

Trattandosi di aree soggette a piano attuativo, la destinazione può essere mantenuta, considerato che esse dovranno acquisire un successivo parere di cui all'art. 89 D.P.R. 380/01. Pertanto in quella fase dovranno essere predisposte le necessarie indagini geologiche puntuali e più dettagliate rispetto alle quelle effettuate per il P.R.G..

MODIFICHE ALLE N.T.A.

Art. 2

(Attuazione del Piano Regolatore Generale)

all'inizio del quinto comma. Sostituire "In ogni caso,....." con :

" Nel caso in cui i Piani Particolareggiati siano di iniziativa privata o convenzionati,..."

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



Art. 4

(Indici edilizi e parametri)

Volumi interrati o superfici interrato

Al primo comma sostituire (... per più di 100 cm." con " più di 70 cm."

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

Art. 7

(Zona B – Nucleo Urbano))

Sottozona B 1/a – Conservazione Volumi e Tipologie Edilizie

Sostituire "I.F. = 2,5 mc/mq" con "I.F. = 2,00 mc/mq."

Sottozona B 2 – Lottizzazioni in corso di realizzazione

Il terzo comma "Per le medesime lottizzazioni ... fino al fine di verificare gli standard previsti dalla normativa al momento vigente". Deve essere soppresso.

Norma transitoria

L'intero comma deve essere soppresso.

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

Art. 8

(Zona C – Nuova espansione)

"I comprensori di attuazione con destinazione residenziale di zona C dovranno essere estesi all'intera zona omogenea, o ad una superficie minima di intervento pari a 10.000 mq., ovvero, nel caso in cui il comprensorio sia parzialmente compromesso da edificazioni esistenti, alla sola parte residuale priva di edificazione.

Nel caso di comprensori di superficie superiore a 10.000 mq., potrà essere consentita la realizzazione di nuclei per entità minori di quelle indicate dal perimetro comprensoriale con un minimo di superficie rappresentante almeno il 40 % del comprensorio interessato, alla condizione che sia stato redatto un piano quadro generale esteso all'intero perimetro comprensoriale sottoscritto da tutti i proprietari dell'intero comprensorio."

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

Art. 9

(Zona D – Insediamenti artigianali e commerciali.

Norma transitoria

L'intero comma deve essere soppresso.

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



Aggiungere dopo l'art. 23 delle NTA:

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 con 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 NTA che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.

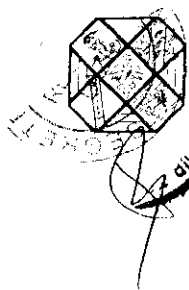
OSSERVAZIONI

Ai sensi dell’art. 9 della Legge 1150/1942, avverso il PRG sono state presentate sette Osservazioni nei termini, come risulta dalla D.C.C. n. 30 del 28/06/2007 di controdeduzioni.

Esaminate le osservazioni appare opportuno provvedere nei termini seguenti.

Osservazione n. 2 Bigini Stefano e Bigini Virgilio si ritiene **sia meritevole di parziale accoglimento** nei termini e per le motivazioni di seguito specificate. Considerato che l’area oggetto di osservazione, così come rappresentata sulla tavola 7 di P.R.G., laddove risulta in gran parte boscata con destinazione di Zona F sottozona F 5, non è suscettibile di trasformazioni edilizie. Tenuto, altresì, conto che anche altra parte della stessa area è interessata dalla viabilità di P.R.G. e da Zone destinate a servizi pubblici (Zona F sottozona F 3 e Parcheggio), l’osservazione **non può trovare accoglimento**, in quanto renderebbe pregiudizio alla funzionale viabilità della zona.

Per quanto concerne invece la superficie residuale, destinata dal P.R.G. a Zona F sottozona F 4, ed identificata nelle porzioni distinte al Foglio Catastale n. 7, particelle n. 2 parte, 17 parte, 18 parte, 530 parte e delimitata, a nord dalla nuova viabilità di P.R.G., ad est dal comparto K 15, a sud e a sud ovest dalla Zona F sottozona F 5 – parco privato (area boscata) e ad ovest dalla Zona D sottozona D 2 l’osservazione **appare invece, meritevole di parziale accoglimento** nei termini appresso indicati. Le previsioni di P.R.G., sono da realizzare mediante strumento attuativo esteso all’intera zona con i seguenti indici e parametri: Zona C sottozona C 4 bis – Casa Vacanze per anziani – con gli indici della sottozona C 2 e indice territoriale di 0,55 mc./mq., H max = 7,50 m.l., copertura a tetto con pendenza max del 33 %, distacco minimo dai confini m.l. 5,00 (salvo ulteriori maggior limitazioni imposti dalla vigente normativa in materia paesaggistica), distacco minimo dalla strade m.l. 10,00, distacco minimo dai fabbricati 10,00 m.l..



Esaminate le altre sei osservazioni si ritiene di condividere le decisioni comunali di cui alla D.C.C. n. 30 del 28/06/2007.

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

PARERE FAVOREVOLE

al Piano Regolatore Generale del Comune di San Lorenzo Nuovo (VT), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2006, integrata dalla D.C.C. n. 2 del 30/01/2007, con le modifiche e le prescrizioni sopra riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967.

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

(avv. Daniela Cavicchini)

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

(arch. Daniele Iacovone)

