



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 02/10/2009

=====

ADDI' 02/10/2009 NEI TA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniele	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOTELLI MANCINI - SCALIA - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 745

Oggetto:

Comune di Gradoli (Vt) - Variante al P.R.G. località "Le Tufa" e
integrazione art. 11 delle N.T.A del P.R.G.. Adottata con
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2007.
Approvazione.





745 - 2 OTT. 2009 *fr*

Oggetto: Comune di Gradoli (Vt) – Variante al P.R.G. località “Le Tufa” e integrazione art. 11 delle N.T.A. del P.R.G..
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2007.
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 Gradoli (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2164 del 28.04.1980 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 896 del 25.10.2005;

VISTA la deliberazione consiliare n. 8 del 22.03.2007 con la quale il Comune di Gradoli (Vt) ha adottato la Variante al P.R.G. località “le Tufa” da Zona “E1” a zona “G” Strutture Ricettive;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla nota comunale del 18.07 2007;

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. 155/2 reso nella seduta del 29.01.2009, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

CHE il suddetto voto risulta comprensivo di una planimetria riguardante la perimetrazione delle aree boscate e della nota n. 150023/26.8.08 del 1/10/2008 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;

VISTA la nota n. 21744 del 06.02.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Gradoli (Vt) copia del suddetto voto n. 155/2 del





745 - 2 OTT. 2009 *Jr*

2009 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 14 del 10.03.2009 con la quale il Comune di Gradoli (Vt) ha recepito interamente le modifiche apportate con il citato parere n. 155/2/2009 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 42686 del 07.03.2008 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (ex Art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n°2649/99 alla variante al P.R.G. per la trasformazione di una zona agricola a zona turistico ricettiva (con recupero ambientale) in Località Le Tufa, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- siano eseguite le indicazioni fornite nella relazione geologica ed in quella integrativa a firma del geol. Aurelio Baleani;
- siano eseguite in fase esecutiva più dettagliate indagini geognostiche e geotecniche per meglio caratterizzare i terreni di fondazioni ai fini della scelta delle fondazioni e delle eventuali opere di contenimento;
- la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;
- sia garantita una fascia di inedificabilità nelle aree caratterizzate da scarpate e siano effettuate maggiori indagini geologiche di dettaglio al fine di meglio caratterizzare l'andamento del substrato piroclastico al di sotto dei depositi di riporto;
- sia mantenuta la distanza di rispetto, prevista dalle leggi vigenti, dalla Via SS489;
- siano rispettate le seguenti prescrizioni (così come riportate nel parere tecnico d'Ufficio di cui alla relazione favorevole per gli aspetti forestali del 27.02.08):
 1. siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Emanuele Barboni;
 2. siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
 3. sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostruzione del verde;
 4. sia salvaguardata la formazione boscata presente lungo le pendici del rilievo, mantenendosi ad opportuna distanza durante la fase di cantierizzazione;
 5. la viabilità e l'area dei parcheggi da realizzare dovrà prevedere l'impianto di specie arboree autoctone nelle aree prive di vegetazione;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss.mm. e ii.



745 - 2 OTT. 2009 *JM*

Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di un ZPS o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.

Il materiale di scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06;

VISTA la nota n. 93151/D3/06 del 4.07.2005 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi - ha ritenuto che la variante di che trattasi può proseguire il suo iter amministrativo in quanto i terreni oggetto dell'intervento non sono gravati da usi civici;

VISTA la nota n. 2491 del 07.07.2008 con la quale il Comune di Gradoli (Vt) ha trasmesso, unitamente alla documentazione grafica, la certificazione, resa ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/98 ed agli artt. 38 e 5 delle NTA del P.T.P.R., circa la perimetrazione delle aree boscate e la certificazione, resa ai sensi del punto 4 lettera A della DGR 452/2005 e dell'art. 35 c. 21, 22 e 23 delle N.T.A. del P.T.P.R., in merito all'irrelevanza paesistica del corso d'acqua denominato fosso "Quercennali - La Scopia; RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 155/2 del 29.01.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

all'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante al P.R.G. in località "Le Tufa" adottata dal Comune di Gradoli (Vt) con deliberazione consiliare n. 8 del 22.03.2007 e integrazione dell'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G., secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 155/2 del 29.01.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati di cui alla D.C.C. n. 8 del 22.03.2007:

- Tav 1 Elaborato Grafico scale varie
- Tav 2 Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;

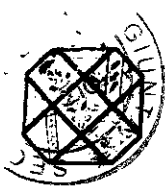
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 6 OTT. 2009





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. 745
DEL 2 OTT 2008



Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 155/2, del 29 gennaio 2009

ALLEGATO A

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. di Roma - TR - LT)
Il Dirigente
Arch. Demetrio Capini

OGGETTO: COMUNE DI GRADOLI (VT) - Variante al P.R.G. località "Le Tufa".
Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22/03/2007 (rif. L. n.1150/42).

IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Gradoli n. 1898 del 28/05/2008, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 29/05/2008 prot. 94147, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso la documentazione inerente la Variante in oggetto indicata.

Vista la nota prot. 94147 del 05/06/2008, con la quale l'Area Amministrativa di Supporto inviava all'Area 4 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord la documentazione tecnica inerente la variante in argomento, e contestualmente richiedeva al Comune di Gradoli copia degli elaborati grafici allegati al parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999.

Vista la nota del Comune di prot. 2154 del 17/06/2008, pervenuta il 23/06/2008 prot. 109289, con la quale il Vice Sindaco del Comune di Gradoli inviava la documentazione integrativa richiesta.

Vista la nota prot. 109289 del 24/06/2008, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Amministrativa di Supporto inviava all'Area 4 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord la documentazione tecnica inerente la variante in argomento.

PREMESSO

Che il Comune di Gradoli (VT) è disciplinato da un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2164 del 28/04/1980 pubblicato sul B.U.R.L. n. 27 del 1980.

Successivamente è stata approvata una Variante Generale al P.R.G. con D.G.R. n. 896 del 25/10/2005, pubblicata sul B.U.R.L. n. 1 del 10/01/2006.

Il progetto di Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Gradoli, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:



I Atti Amministrativi

1. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22/03/2007 di Adozione della Variante Urbanistica sita in località "Le Tufa";
2. Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999. prot. n. 42686 fascicolo 6643 del 07 Marzo 2008.
3. Certificazione del Sindaco del Comune di Gradoli prot. del 21/06/2006 dalla quale risulta che l'area interessata dalla Variante non è gravata da usi civici.
4. Avviso Pubblico;
5. Attestazione che la Variante è stata depositata per 30 giorni consecutivi e che nei trenta giorni successivi non sono pervenute osservazioni;
6. Certificazione comunale prot. n. 2491 del 07/07/2008, sulla consistenza delle aree boscate e del corso d'acqua.

II Elaborati tecnici

1. Tav. 1 Elaborato Grafico;
2. Tav. 2 Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Il parere reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (già art. 13 della Legge 03/02/1974, n. 64) risulta favorevole, con prescrizioni tali da non inibire la destinazione proposta.
- L'area non è interessata da usi civici.

Dall'esame della Deliberazione Consiliare n. 8 del 22/03/2007 e dagli elaborati grafici si evince quanto segue:

L'area oggetto della presente Variante, ricade a poca distanza dal Centro Abitato del Comune di Gradoli ed è posta a ridosso della strada regionale n. 489 (ex SS. 489).

Il Comune di Gradoli, originariamente non classificato sismico ma ammesso a consolidamento, è stato successivamente, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 proposto come zona 3, e quindi, riclassificato, dalla D.G.R. n. 766 dell' 01.08.2003 (B.U.R. n. 28 del 10/10/2003), come Zona Sismica 3.

Il suo territorio risulta inoltre interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. 3267/1923.

La presente variante localizzata in località "Le Tufa" interessa una area agricola estesa complessivamente per una superficie pari a 28.340 mq.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Il terreno, distinto in catasto al Foglio n. 6 particelle 30, 31, 35, 36, 37 e 277, ricade nella zona che lo strumento urbanistico vigente classifica Zona E agricola sottozona E 1 Agricola Normale disciplinata dall'art. 9 delle Norme Tecniche il cui parametri principali sono:

- If = 0,05 mc/mq. di cui 0,03 mc/mq utilizzabili per le residenze rurali;
- H max = 6,50 m.;
- Distacco dai confini = m. 15,00 oppure a confini con pareti cieche;
- Superficie minima di intervento per la residenza rurale = 20.000 mq. superfici minime per annessi agricoli mq. 2.000;

Salvo ogni ulteriore modifica derivante dalla L. 38/99 e sue modifiche e integrazioni.

La località "Le Tufa" è ubicata in una zona panoramica del Comune di Gradoli, a poca distanza dal centro abitato, attualmente destinata a zona agricola.

A partire dagli anni ottanta vi ha trovato collocazione una azienda agricola per l'allevamento avicolo organizzato su diversi corpi di fabbrica per una volumetria, tra manufatti completati e quelli in corso di costruzione, di circa 7.000 mc.

In ragione dell'avanzato stato di degrado, dovuto all'abbandono è stato promosso nel 1987 un primo intervento di recupero edilizio per 7.774 mc. dichiarati quali originario dimensionamento dell'impianto.

A seguito della iniziativa programmata il Comune rilasciò, alla società proprietaria la Concessione Edilizia. Furono eseguite in parte le opere di urbanizzazione, rete fognante, acquedotto, distribuzione dell'alimentazione elettrica con l'esclusione dei soli allaccio alle reti comunali.

I lavori, sospesi nel 1987 per il fallimento della società, sono rimasti incompleti anche a seguito del passaggio di proprietà intervenuto attraverso il Tribunale fallimentare.

L'attuale proprietà intende completare l'intervento di ristrutturazione finalizzando l'intero complesso ad attività turistico ricettiva, tenuto conto che la medesima società gestisce l'unica struttura ricettiva nel comune di Gradoli.

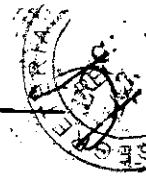
La variante urbanistica proposta dall'Amministrazione Comunale, si rende pertanto necessaria per adeguare la destinazione d'uso della zona finalizzata al completamento funzionale delle opere di urbanizzazione, e dell'impiantistica, in gran parte realizzata.

L'intervento previsto prevede la demolizione delle volumetrie esistenti, in stato di fatiscenza riprogettazione degli impianti e della struttura ricettiva attraverso un piano attuativo da redigere secondo quanto previsto nella presente variante.

In definitiva l'Amministrazione Comunale di Gradoli propone di recuperare un'area compromessa da preesistenze oramai in stato di abbandono riconvertendola in un'attività turistica - ricettiva, conformemente alla naturale vocazione del luogo.

In relazione alle zone turistiche esistenti sul territorio del Comune di Gradoli c'è da rilevare che è già presente una zona G 1 avente una superficie di h. 8.00.00 con I.F di 0,25 con una cubatura edificabile di 20.000 mc. a cui andrebbe sommata quella relativa alla variante in questione di 2.83.40 con IF 0,25 mc/mq. per una cubatura di 7.085 mc..

Il totale delle due zone turistiche determinerebbe un numero di abitanti pari a 270 ab. (270 ab./1500 ab res.) equivalente al 18 % degli abitanti residenti. Valore adeguato al carattere turistico del Comune di Gradoli.



VERIFICHE CON IL P.T.P. n. 1 VIGENTE approvato con L.R. 24/1998.

Dalla verifica sul P.T.P. n. 1 e dalle N.T.A. allegate, il cui testo coordinato è stato approvato con D.G.R. n. 4469 del 30/07/2008, si rileva che la zona oggetto della presente variante risulta:

- sulla Tavola E 1 - 2 Tavola dei vincoli, è interessata esclusivamente dal bosco, di cui al D.L.gs.vo 42/2004 art. 142 punto g.
- sulla tavola E 3 - 2 - Classificazione delle Aree ai fini della Tutela l'area è classificata come: Zona E Area di tutela del sistema bosco - pascolo vegetazione mista, Tutela Orientata. La cui normativa è contenuta nell'art. 21 delle N.T.A. del P.T.P. n. 1.

VERIFICHE CON IL P.T.P.R.

Adottato con le D.G.R. n. 556 del 25/06/07 e D.G.R. n. 1025 del 21/12/07.

Dalla verifica sul nuovo P.T.P.R. adottato si rileva che la zona oggetto della presente variante sulle Tavole B del P.T.P.R. risulta interessata da un affluente del Lago di Bolsena n. C 056-0535A e da aree boscate di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 142 punti c, g. La zona oggetto di variante è classificata sulle Tavole A come Paesaggio Naturale (art. 21 delle N.T.A.) e Paesaggio Naturale di continuità (art. 23 delle N.T.A.).

In data 31/07/2008 è stata posta all'ordine del giorno n. 145 la Variante al P.R.G. del Comune di Gradoli in località "Le Tufa". Nel corso della discussione è emersa la necessità che il Comune di Gradoli identificasse il tratto irrilevante del corso d'acqua pubblica n. C056_535A affluente del Lago di Bolsena.

Il Comune ha presentato la documentazione richiesta, in data 26/08/2008 prot. 150023, all'Area 2 Pianificazione Paesistica e Territoriale e la stessa area ha risposto positivamente in tal senso, in data 01/10/2008 prot. n. 150023 (che si allega).

Vista la planimetria catastale, di cui agli elaborati di progetto, che individua nell'area in oggetto le caratteristiche di cui alla citata nota dell'Area Pianificazione Paesistica e Territoriale.

CONSIDERAZIONI sulla compatibilità ai P.T.P. e P.T.P.R.

Dall'esame della cartografia catastale (in scala 1: 2.000 e quindi più dettagliata rispetto a quella del P.T.P.R.) allegata alla presente variante si rileva che il Corso d'acqua rappresentato sulla cartografia di base del P.T.P.R. risulta rappresentato graficamente sul catastale con un



tratteggio e quindi, in relazione al D.G.R.L. n. 452 del 01/04/2005 tale rappresentazione non può far intendere tale corso d'acqua come "Acqua Pubblica".

In relazione alla graficizzazione delle aree boscate si rileva che le stesse sono riportate nel P.T.P.R. in quantità superiore alla effettiva consistenza

A tale scopo il Comune di Gradoli ha prodotto una certificazione ai sensi della L.R. 24/98 e dell'art. 38 e 5 delle N.T.A. del P.T.P.R. sull'entità del bosco ed una documentazione grafica (allegata al presente parere) che identifica le superfici boscate e ne determina la consistenza in mq. 2.300,00.

In conseguenza di quanto sopra esposto si può concludere che per quanto riguarda i vincoli, dell'area oggetto della presente Variante al P.R.G., gli stessi siano riconducibili esclusivamente a quelli di natura boschiva.

Pertanto la normativa della tavola A del P.T.P.R. si deve applicare a dette porzioni effettivamente boscate.

Il P.T.P.R. nella tavola A classifica le aree boscate come "Paesaggio Naturale".

Il paesaggio naturale non rientra tra le zone considerate con il livello minimo di tutela, pertanto non risulta possibile modificare la originaria destinazione urbanistica.

Alla luce di quanto sopra rappresentato la Variante al P.R.G. potrà essere valutata esclusivamente per la parte di territorio non boscato.

La Variante proposta pur essendo condivisibile in termini urbanistici in quanto va a definire una zona ormai abbandonata e con strutture fatiscenti, necessita comunque di una proposta di modifica d'ufficio, tenuto conto e come già detto della presenza della zona boscata che non può ritenersi suscettibile di Variante, sia per la normativa che dovrà essere variata con una specifica classificazione della Zona G sottozona G 2 da inserirsi nelle N.T.A. del P.R.G.

Relativamente alla zona boscata, il Comune di Gradoli come già riportato ha fornito una graficizzazione della stessa, attraverso una planimetria dalla quale si evince il calcolo delle superfici boscate e libere. Da tale elaborato si ricava che la superficie totale della zona oggetto della Variante era di 28.340,00 mq. da cui devono essere detratti 2.300,00 mq di bosco, risultando pertanto ammissibili alla trasformazione edilizia in quanto fuori del vincolo 26.040,00 mq..

In conseguenza di quanto sopra la volumetria insediabile dovrà essere ridotta e così calcolata: superficie di mq. 26.040,00 mq x 0,25 mc/mq. = 6.510,00 mc..

Le N.T.A. del P.R.G. di Gradoli dovranno essere modificate ed integrate come di seguito:

All'art. 11 Zona G – Insediamenti Turistici, aggiungere:

Sottozona G 2 Insediamenti Turistico ricettivi.

Riguarda l'area loc. "Le Tufa" di sup. 26.040,00 mq, tale zona dovrà essere attuata tramite intervento preventivo esteso all'intera zona, con i seguenti parametri:

Le destinazioni ammesse sono turistiche ricettive, residenziali e alberghiere e di ristorazione.
I.T.= 0,25 mc./mq.;





H max in gronda degli edifici = 6,50 m.l.;
volume max. = 6.510,00 mc.

All'interno di detta zona dovranno essere reperiti gli standards urbanistici: pari a 12 mq/ab. per le volumetrie residenziali, e ai parametri di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 per le volumetrie non residenziali (alberghiere e ristorazione).

Il Piano attuativo dovrà prevedere che le volumetrie edilizie siano concentrate a valle dell'area; il complesso dovrà mantenere la gestione ed il carattere unitario dell'intervento senza la possibilità di ulteriori frazionamenti.

Tutte le norme dell'articolo in contrasto con le presenti modifiche devono essere soppresse. In particolare l'art. 2 delle N.T.A. della Variante ove prevede:

“La Superficie minima da destinare a spazi pubblici, attrezzature d'interesse comune, verde attrezzato per il parco, gioco, sport e parcheggi pari ad almeno il 50 % della superficie territoriale”. deve essere ablatato.

Da quanto sopra rappresentato, tenuto conto degli stralci operati con la presente Variante le aree attualmente destinate a zona E sottozona E 1 per una superficie di 26.040 mq. assumeranno pertanto la destinazione di Zona G sottozona G 2 Area Insediamenti turistico ricettivi.

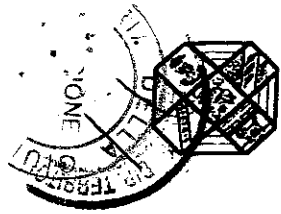
Tutto ciò premesso e considerato, il “Comitato Regionale per il Territorio” esprime

PARERE FAVOREVOLE

alla Variante al del P.R.G. del Comune di Gradoli (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22/03/2007, con le modifiche e prescrizioni sopra riportate, introdotte d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge n. 765 del 1967.

Il Segretario vicario del C.R.p.T.
(avv. Daniela Carrelli)

Il vice Presidente del C.R.p.T.
(arch. Daniele Jacovone)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

- 1 OTT. 2008

Prot. 150023/26.8.08

Al Comune di Gradoli

All'area 4 - Urbanistica e beni paesaggistici Nord
Arch. Valter Campanella - SEDE

Oggetto : richiesta di parere riguardante l' esclusione del vincolo per irrilevanza paesaggistica degli
affluenti diretti di corsi d'acqua iscritti negli elenchi della Provincia di Viterbo.
Segnalazione dell'irrilevanza del corso d'acqua con codice C056_0535A

Con riferimento alla richiesta in oggetto, trasmessa dal Comune in epigrafe con nota n. 2929 del 20.8.2008, si precisa che la Regione Lazio con DGR n. 452/2005 ha escluso il vincolo per irrilevanza paesaggistica, quale, ulteriore specificazione della DGR n. 3721 del 6.7.1999, agli "affluenti di primo ordine, o parte di essi, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi della provincia di Viterbo che nelle mappe catastali sono rappresentati graficamente con una singola linea continua o tratteggiata, affiancata dalla freccia di scorrimento".

Si precisa, altresì, che le norme del PTPR, adottato con DGR 1025 del 21.12.2007, all'art. 35 commi 23 prevedono quanto segue :

" Per gli affluenti diretti dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi, individuati con la sigla A nella tavola B, che nelle mappe catastali sono rappresentati graficamente con una singola linea continua o tratteggiata, quando si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di vincolo del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e l'irrilevanza paesaggistica ai sensi del punto 4 lettera a) della DGR 452 del 1 aprile 2005, il Comune segnala il tratto che risulta irrilevante con adeguata documentazione cartografica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede all'adeguamento cartografico; in attesa dell'adeguamento della cartografia, ai fini delle autorizzazioni e dei permessi di competenza i comuni danno corso ai relativi procedimenti in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 4 delle presenti norme.

La documentazione trasmessa, in allegato alla nota del Comune, resta valida ai fini della prevista segnalazione e del conseguente adeguamento cartografico a cura della scrivente Area.

Pertanto il Comune può dare direttamente corso ad eventuali procedimenti che interessino le aree del corso d'acqua in oggetto .

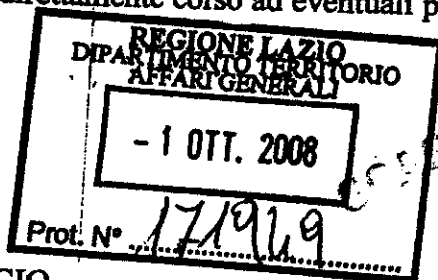
Il responsabile procedimento

Arch. Paolo Benedetto Nocchi

Paolo Benedetto Nocchi

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

arch. Giuliana De Vito

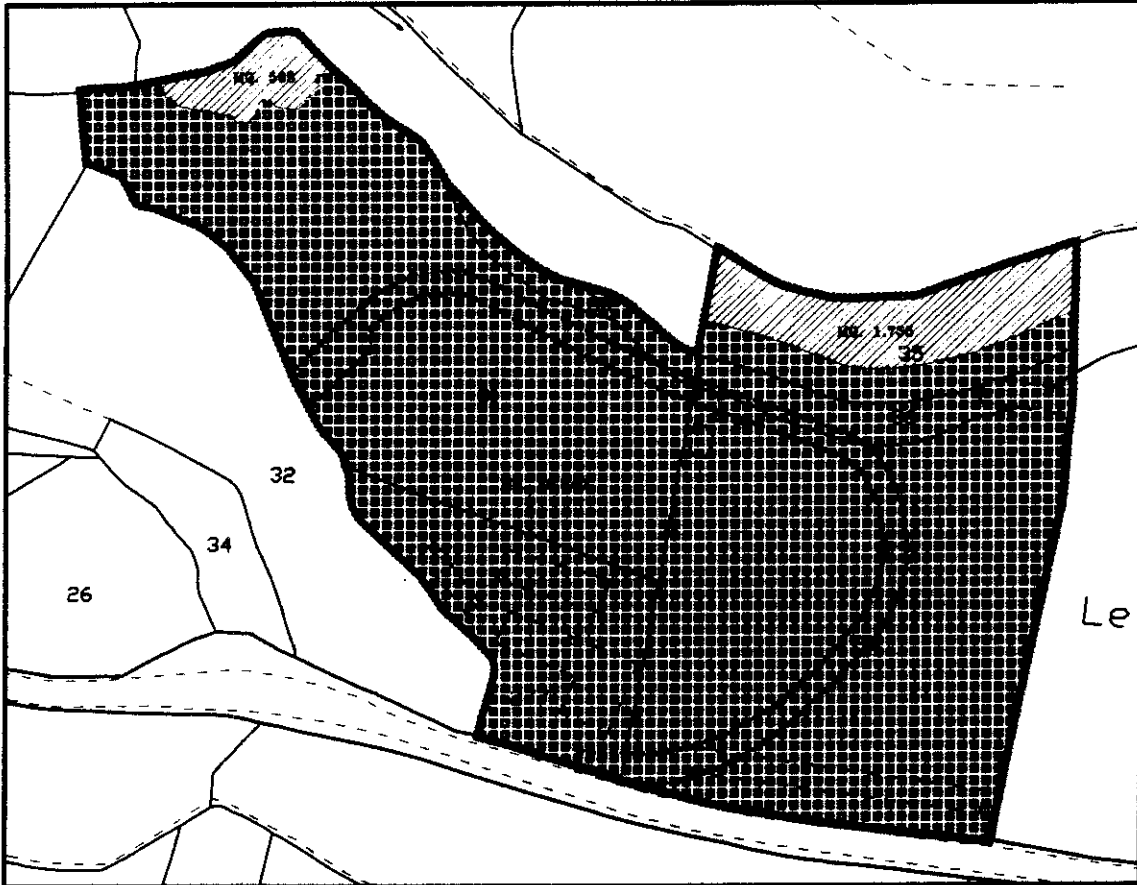


IL DIRETTORE

Daniela Latovone



STATO FUTURO
CLASSIFICAZIONE DELLE AREE 1:2.000



LEGENDA

ZONA	SOTTOZONA	SIMBOLO	CLASSIFICAZIONE
G			LIMITE DEL COMPARTO
	G2		AREA INSEDIAMENTO TURISTICO RECETTIVO
	AREA BOSCATO		AREA RICOPERTA DA BOSCO
			VIABILITA'

ZONA	SOTTOZONA	MQ.	I.T.	M.C. EDIFICABILI
G		28.340,00		
	G2	26.040,00	0,25	6.510,00
	AREA BOSCATO	2.300,00		

