



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 09/10/2009

=====

ADDI' 09/10/2009 NELLA 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	"
COPPETELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI L'EGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - MANCINI - NIERI - TIBALDI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 769

Oggetto:

Comune di Grotte di Castro (Vt). Variante Generale al P.R.G., adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 15.09.2006. Approvazione.





769

9 OTT. 2009 M

**Oggetto: Comune di Grotte di Castro (Vt).**  
Variante Generale al P.R.G., adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 15.09.2006.  
**Approvazione.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica**

- VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
- VISTO il 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 Grotte di Castro (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 407 del 14.02.1995;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 21 del 15.09.2006 con la quale il Comune di Grotte di Castro (Vt) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio;

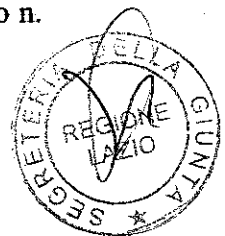
**PRESO ATTO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 10 osservazioni nei termini, in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione Consiliare n. 31 del 11.12.2006, e n. 1 osservazione fuori termine controdedotta con D.C.C. n. 4 del 02.02.2007;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 26 del 28.09.2007, con la quale il Comune di Grotte di Castro (Vt) ha integrato la citata delibera di adozione n. 21 del 15.09.2006 ;

**VISTA** la successiva deliberazione n. 25 del 23.08.2008 con la quale la suddetta Amministrazione deliberante ha controdedotto alle ulteriori n. 2 osservazioni giunte fuori termine;

**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. 147/2 reso nella seduta del 02.10.2008, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche e le prescrizioni, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

**VISTA** la nota n. 177312 del 09.10.2008 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Grotte di Castro (Vt) copia del suddetto voto n.





769 - 9 OTT. 2009 *jr*

147/2 del 2008 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 32 del 31.10.2008 con la quale il Comune di Grotte di Castro (Vt) ha recepito interamente le modifiche apportate con il citato parere n. 147/2/2008 del C.R.p.T., provvedendo, peraltro, così come richiesto con il più volte richiamato voto n. 147/2, a trasmettere una cartografia di "Ricognizione Aree boscate Zone C4 Punti 19-20";

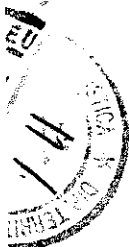
**VISTO** il successivo voto n. 155/3 del 29.01.2009 con il quale il Comitato Regionale per il Territorio ha espresso parere favorevole, in ordine alle controdeduzioni comunali al citato voto n. 147/2 del 2008 di cui alla sopra richiamata D.C.C. n. 32/2008, con le modifiche e le prescrizioni operate d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67;

**VISTA** la nota n. 115908 del 11.07.2006 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art.89 della legge n°380/01 e della D.G.R. n°2649/99, alla Variante Generale al PRG nel Comune di Grotte di Castro VT, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- 1) *Siano rispettate le prescrizioni tecniche riportate nello studio geologico a firma del dott. C. Cricchi e nello studio agro-vegetazionale che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno:*
  - *Tutti gli interventi siano realizzati a distanza di sicurezza dalle scarpate presenti interessate dalle limitazioni imposte dal P.A.I. dell'Autorità dei Bacini Regionali;*
  - *In linea generale, prima della realizzazione dei manufatti più grandi, siano realizzate in fase preliminare indagini geognostiche, di laboratorio e di campagna, che dovranno essere finalizzate alla verifica, dei parametri geomeccanici dei terreni in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;*
  - *In relazione alle caratteristiche di sismicità del territorio, il piano di posa delle fondazioni degli edifici, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere impostato sulle litologie più competenti, e ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;*
  - *Nelle aree indicate, in planimetria e nello studio del Dott. Cricchi, ad "edificabilità a rischio geologico nullo trascurabile", presenti nelle ZONA I°-ZONA II° (loc. Trafoieto); ZONA III° (loc. Vallecave); ZONA IV° (strada comunale del Cimitero); ZONA V° (Strada Statale Maremmana); ZONA VI°, si ritiene necessario verificare le condizioni di stabilità dell'appoggio nei singoli comparti edificatori, in relazione alle condizioni geomeccaniche locali con riferimento specifico alle caratteristiche tecniche del progetto. Non si pongono limitazioni di fattibilità per qualsiasi soluzione di fondazione (travi o plinti collegati) con incastro effettivo di almeno 1 metro nel terreno portante, previa asportazione del pedon;*




769 - 9 OTT. 2009 *me*

- 
- Nella ZONA Ad Edificabilità Sconsigliata presenti nella ZONA V°, l'edificazione è sconsigliata per l'elevatissima penalizzazione geomorfologica;
  - Nella ZONA VI° e Zona VII° e Zona VIII°, dove sono presenti aree ad "edificabilità condizionata" si prescrive quanto segue: La fattibilità e il dimensionamento delle soluzioni di fondazione sono condizionate dal riconoscimento geognostico e quindi alla caratterizzazione geomeccanica del terreno di appoggio. L'indagine dovrà essere approfondita in misura adeguata alle caratteristiche ed all'importanza del progetto, nonché alla entità di carichi trasmessi ai terreni. Andranno risolti problemi di portanza e di cedimenti a breve e a lungo termine, tenendo presente della posizione e delle oscillazioni della falda freatica e valutati i differenti fattori che possono causare l'incremento dell'intensità sismica locale. In sede di edificazione, si consiglia di trasmettere il carico dei singoli manufatti al terreno con specifiche opere di ripartizione e rafforzamento, attraverso fondazioni superficiali di tipo continuo a trave rovescia, con incastro effettivo nel terreno portante di almeno 1 metro, previa asportazione del pedon. Nelle situazioni tecniche peggiori e nel caso di strutture particolarmente impegnative strutturalmente, si dovranno prevedere fondazioni profonde su pali;
  - Nella ZONA III°, che interessa l'area di rispetto di pozzo utilizzato ad uso idropotabile si prescrive quanto segue: Nella zona di rispetto del pozzo sono vietate tutte le attività potenzialmente inquinanti di cui all'art. 21 del D.L. n°152/99; Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari, e nel caso in cui le linee fognarie attraversino le zone di protezione ad uso idropotabile, dovranno essere realizzate con doppia tubatura, al fine di prevenire eventuali sversamenti accidentali;
  - Nelle ZONE site in prossimità del lago di Bolsena (Zona VII e Zona VIII) le indagini dovranno studiare con particolare attenzione il decorso dei fenomeni di cedimento dei terreni altamente compressibili presenti nell'area, le interazioni con la falda acquifera superficiale e la possibilità di eventuali fenomeni di liquefazione a causa di eventi sismici; le fondazioni degli edifici dovranno essere ubicati ad almeno 1.5 m dalla falda più prossima al piano campagna;
  - La rete stradale, i parcheggi e i terrazzamenti siano dotati di tutte le opportune opere di raccolta e regimazione idraulica superficiale per evitare i fenomeni di ristagno e di erosione, avendo cura di posizionare le opere di smaltimento delle acque bianche in maniera tale da non causare danni all'assetto idrogeologico nell'area e nei terreni limitrofi;
  - Siano realizzate a fronte degli scavi dei rilevati opere di contenimento, adeguatamente fondate su terreni idonei e che, al fine di ledere al minimo gli equilibri naturali, debbono essere possibilmente del tipo flessibile e realizzate con le metodologie della geo-ingegneria naturalistica;



769 - 9 OTT. 2009 *fr*

- 
- *Il materiale terroso o lapideo asportato in fase di scavo, dovrà essere sistemato sul posto, mentre quello esuberante dovrà essere trasportato in discarica autorizzata;*
  - *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche;*
  - 2) *Prescrizioni vegetazionali:*
    - *Siano preservate le formazioni boscate presenti nelle aree interessate dagli interventi;*
    - *Gli interventi previsti nelle zone limitrofe il lago di Bolsena dovranno essere realizzati nel rispetto della vegetazione arborea/arbustiva e del canneto a *Phragmites Australis* a contatto con il lago;*
    - *Nel caso di impatti importanti su oliveti si dovranno acquisire le necessarie autorizzazioni comunali;*
    - *Sia salvaguardata la vegetazione ripariale lungo i fossi, i filari arborei lungo la viabilità;*
    - *Nel caso di ricostituzione del verde siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
  - 3) *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche:*
    - *D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";*
    - *Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
    - *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
    - *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;*
    - *D.G.R. n°2649 del 18.05.99*
    - *D.G.R. n°766/03 (riclassificazione sismica);*

VISTA la nota a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Grotte di Castro (Vt), con la quale viene dichiarato che i territori oggetto della Variante di che trattasi non sono interessati da aree classificate come S.I.C., Z.P.S., Parchi Regionali o altre aree naturali soggette a regime vincolistico;

VISTA la nota n. 42 del 11.05.2007 con la quale il Servizio Igiene Pubblica dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Viterbo - Sez. 1 - ha, in merito alla proposta urbanistica di che trattasi, rilasciato parere igienico sanitario favorevole subordinato all'adozione delle seguenti prescrizioni:



769

- 9 OTT. 2009 *BS*

- ✓ *Le opere di urbanizzazione primaria, con riferimento alla rete idrica e fognaria, dovranno essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche di cui alla Delibera Interministeriale del 04/02/77;*
- ✓ *Nell'individuazione delle zone destinate a industrie leggere - artigianato - attività direzionali e commerciali dovrà tenersi conto di quanto previsto dall'art. 7 della legge regionale 03/08/01 n° 18 relativa al divieto di accostamento di zone acustiche caratterizzate da una differenza dei valori limite superiori a 5 dB, come indicato dall'art. 4, comma 1, lettera a) della legge 447/95;*
- ✓ *Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere effettuato nel rispetto delle norme di cui al D.M. del 05/7/75 come modificato ed integrato dal D.M. 09/06/99, fatti salvi i casi di strutture soggette a particolari vincoli e/o sussistenza di controindicazioni tecniche;*
- ✓ *Nel caso di realizzazione di strutture isolate in campagna non raggiungibili da reti idriche e fognarie pubbliche, l'acqua destinata al consumo umano diretto dovrà possedere i requisiti di cui al D.lgv. 31/01, mentre le acque reflue dovranno rispettare i limiti previsti nella parte terza del D.lgv. 152/06;*

VISTA la nota n. 169580/D3/3D/03 del 21.11.2007 con la quale il Dipartimento Economico Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 - Ufficio 03/A ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Grotte di Castro (Vt) a condizione che l'art. 4 "Aree gravate da usi civici", inserito all'interno delle N.T.A, sia integrato come segue:

*"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n° 1766 del 16.06.1927".*

*"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all' articolo 8 della Legge Regionale n° 6 del 27/01/2005".*

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

*"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005";*





769

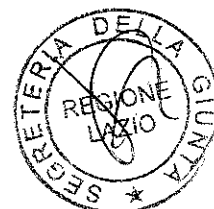
- 9 OTT. 2009 *PR*


VISTA la nota 10210 del 06.12.2007 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole alla Variante di che trattasi;

VISTA la nota n. 148976 del 22.08.2008 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Generale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n° 2649/99 in merito alla Variante al P.R.G. del Comune di Grotte di Castro (Vt), parere favorevole suppletivo a quello precedentemente espresso con nota n. 115908/2006 a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

*1) Siano rispettate le prescrizioni tecniche riportate nello studio geologico a firma del dott. C. Cricchi (Carta della Idoneità Territoriale par. 10; 10.1; 10.2 ; 10.3) e nello studio agro-vegetazionale che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*

- *Nelle aree di colore verde (Tav. 6a e 6b) considerate, in planimetria e nello studio del Dott. Cricchi, ad "edificabilità a rischio geologico nullo trascurabile", presenti nelle ZONE 1; 2; 3; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 16; 17a; 17b; 18; 19, 20; 24, 25, 26; 27; 28, 29, si ritiene necessario verificare le condizioni di stabilità dell'appoggio nei singoli comparti edificatori, in relazione alle condizioni geomeccaniche locali con riferimento specifico alle caratteristiche tecniche del progetto. Non si pongono limitazioni di fattibilità per qualsiasi soluzione di fondazione (travi o plinti collegati) con incastro effettivo di almeno 1 metro nel terreno portante, previa asportazione del pedon; Classificazione sismica (OPCM 3.274/03): suoli di Tipo A, B, C;*
- *Nelle aree di colore rosso, ad "edificabilità sconsigliata" presenti nelle ZONE 8; 13; 14; 21; 20; 26, l'edificazione è sconsigliata per l'elevatissima penalizzazione geomorfologica;*
- *Nelle aree di colore giallo, considerate ad "edificabilità condizionata" e presenti nelle ZONE 27 e 28 si prescrive quanto segue: La fattibilità e il dimensionamento delle soluzioni di fondazione sono condizionate dal riconoscimento geognostico e quindi alla caratterizzazione geomeccanica del terreno di appoggio. L'indagine dovrà essere approfondita in misura adeguata alle caratteristiche ed all'importanza del progetto, nonché alla entità di carichi trasmessi ai terreni. Andranno risolti problemi di portanza e di cedimenti a breve e a lungo termine, tenendo presente della posizione e delle oscillazioni della falda freatica e valutati i differenti fattori che possono causare l'incremento dell'intensità sismica locale. In sede di edificazione, si consiglia di trasmettere il carico dei singoli manufatti al terreno con specifiche opere di ripartizione e rafforzamento, attraverso fondazioni superficiali di tipo continuo a trave rovescia, con incastro effettivo nel terreno portante di almeno 1 metro, previa asportazione del pedon. Nelle situazioni tecniche peggiori e nel caso di strutture particolarmente impegnative strutturalmente, si dovranno prevedere fondazioni profonde su pali. - Classificazione sismica (OPCM 3.274/03): Suoli di Tipo D,E;*



769 9 OTT. 2009 

- *Nelle ZONE 9 e 24 e 25, che interessano l'area di rispetto di pozzi e sorgenti utilizzati ad uso idropotabile, si prescrive quanto segue: Nella zona di rispetto del pozzo sono vietate tutte le attività potenzialmente inquinanti di cui all'art. 94 del D.L. n°152/06; Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari;*
- *Nelle ZONE 27 e 28, site in prossimità del lago di Bolsena, le indagini dovranno studiare con particolare attenzione il decorso dei fenomeni di cedimento dei terreni altamente compressibili presenti nell'area, le interazioni con la falda acquifera superficiale e la possibilità di eventuali fenomeni di liquefazione a causa di eventi sismici; Le fondazioni degli edifici dovranno essere ubicati ad almeno 1.5 m. dalla falda più prossima al piano campagna;*
- *Siano categoricamente osservate le norme tecniche del P.A.I. per le aree individuate a rischio elevato (R4) per frana e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali, che vietano qualsiasi nuova edificazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*
- *Siano rispettate le prescrizioni contenute nella Circolare della Regione Lazio n. 769 del 23.11.82, che riporta il divieto di costruire: a) a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri, tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali; b) al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità a seguito di terremoti;*
- *In linea Generale, in fase esecutiva degli interventi edilizi, siano realizzate indagini geognostiche, di laboratorio e di campagna, che dovranno essere finalizzate alla verifica, dei parametri geomeccanici dei terreni in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;*
- *In relazione alle caratteristiche di sismicità del territorio, il piano di posa delle fondazioni degli edifici, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere impostato sulle litologie più competenti, e ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;*
- *Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua ai sensi dell'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523;*
- *Nelle aree "critiche" ai fini dell'approvvigionamento idrico, siano rispettate le misure di salvaguardia degli acquiferi secondo le indicazioni dell'Autorità dei Bacini Regionali;*
- *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;*
- *Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, e nuova viabilità....)*





769 - 9 OTT. 2009 *NR*

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 Protezione Civile - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;

- I proponenti dovranno verificare inoltre se l'intervento 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.;
  - Qualora gli interventi proposti ricadano 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.
  - La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti sulle costruzioni in zone sismiche;
  - In tutte le zone dove sono previsti interventi si prescrive: - la realizzazione di adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche onde evitare fenomeni di ristagno;
  - Nelle aree dove sia accertata la presenza di falda acquifera superficiale e di terreni aventi mediocri caratteristiche geotecniche, è da evitare la realizzazione di piani interrati;
  - Non si autorizzano interventi sui versanti fortemente acclivi e boscati presenti, e non deve in alcun modo essere danneggiata o alterata la formazione boschiva presente sul posto che assicura la stabilità dei versanti;
  - Le scarpate ed i tagli topografici che si verranno a creare a seguito degli interventi, dovranno essere opportunamente profilati o sostenuti da opere di contenimento;
  - Per le eventuali nuove strade comunali, per i lavori e le opere d'adeguamento, di ampliamento e di miglioria, il parere definitivo sarà rimesso a seguito di presentazione di progettazione di dettaglio, in quanto non è possibile valutare allo stato attuale gli effetti che la realizzazione delle strade stesse comporterà all'ambiente geomorfologico;
  - Per le aree ubicate in prossimità del centro storico sia verificata l'eventuale presenza di cavità sotterranee, attraverso indagini dirette e indirette, realizzando successivamente gli eventuali adeguati interventi di consolidamento;
- 2) Viste le condizioni vegetazionali in funzione dell'assetto geomorfologico dell'area interessata dagli interventi, ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74, della legge regionale 72/75 e della D.G.R. n. 2649 del 18/5/1999, si esprime parere favorevole a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

#### PRESCRIZIONI GENERALI

- Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr Luciano Trucca e del Dr. Bruno Cirica;





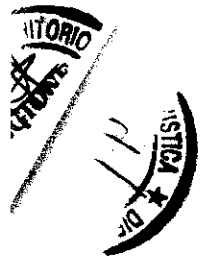
769 - 9 OTT. 2009 *OR*

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

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Zona di Variante 28: (Sottozona F1 – Attrezzature balneari, parcheggi, spazi pubblici a parco – Zona H “Turistica, Campeggi): l'area è inserita in un contesto ambientale di pregio pertanto dovranno essere poste in essere tutte le precauzioni necessarie per ridurre gli impatti, in particolare dovranno essere salvaguardate le specie arboree lungo il lato sud che costeggia il lago di Bolsena;
  - Se la Zona di Variante ricadrà in parte o totalmente nel SIC-ZPS, dovrà essere acquisito il necessario nulla-osta (valutazione d'incidenza);
- 3) Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82 e della recente normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche:





769

9 OTT. 2009

- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;
- D.G.R. n°2649 del 18.05.99
- D.G.R. n°766/03 (riclassificazione sismica);

**RITENUTO** di condividere e fare propri i pareri del Comitato Regionale per il Territorio n. 147/2 del 02.10.2008 e n. 155/3 del 29.01.2009 che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A e B;

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

**all'unanimità**

### DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Grotte di Castro (Vt) con deliberazione consiliare n. 21 del 15.09.2006 così come integrata con Deliberazione Consiliare n. 26 del 28.09.2007, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con i voti n. 147/2 del 02.10.2008 e n. 155/3 del 29.01.2009, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A e B, ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

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

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati di cui alla D.C.C. n. 21 del 15.09.2006:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. n. 11 - Vincoli esistenti e zona di particolare interesse archeologico
- Tav. n. 12 - Zonizzazione del territorio Comunale
- Tav. n. 13A - Zonizzazione Capoluogo
- Tav. n. 13B - Zonizzazione Frazioni: C. Mortaro e S. Maria delle Colonne
- Tav. n. 13C - Zonizzazione Località "Borghetto" Comprensorio Turistico
- Tav. n. 15 Zone Omogenee - Standards



769 - 9 OTT. 2009

in un unico elaborato denominato "Ricognizione Aree boscate Zone C4 Punti 19-20";  
di cui alla D.C.C. n. 32 del 31.10.2008

e nelle tavole:

- Relazione Geologica
- Tav. n. 6/A - Relazione Geologica Carta della edificabilità
- Tav. n. 6/B - Relazione Geologica Carta della edificabilità

di cui al parere n. 148976 del 22.08.2008 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo.

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



Allegato A



Allegato B

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

ROMA 14 OTT. 2009





# REGIONE LAZIO

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

B. Dini  
Arch. M. Gabriella  
*[Signature]*

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. **769** *[Signature]*

DEL **9 OTT, 2009**

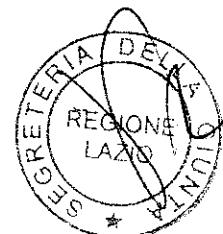
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO  
Voto n. 147/2, del 2 Ottobre 2008.

**OGGETTO:** Comune di Grotte di Castro (VT).

Variante Generale al P.R.G..

D.C.C. n. 21, del 15 Settembre 2006.

Rif. L. 1150/42.



## IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Grotte di Castro (VT) n. 2365 del 09/06/2007, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 27/06/2007 prot. 107073, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante Generale al P.R.G., adottata con Deliberazione n. 21 del 15/09/2006, chiedendone l'approvazione.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 107073 del 10/07/2007 con la quale l'area Amministrativa di supporto trasmetteva all'area 2 B 04 la documentazione e invitava l'amministrazione Comunale di Grotte di Castro a regolarizzare gli atti.

Vista la successiva nota integrativa del Comune n. 4817 del 24/11/2007 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 26/11/2007 prot. 211212, con la quale è stata integrata la documentazione.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 211212 del 28/11/2007 con la quale l'area Amministrativa di supporto trasmetteva all'area 2 B 04 la documentazione.

Vista la nota integrativa del Comune di Grotte di Castro n. 3060 del 22/07/2008 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 24/07/2008 prot. 133679.



# REGIONE LAZIO

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



Vista la nota integrativa del Comune di Grotte di Castro n. 3409 del 26/08/2008 pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 04/09/2008 prot. 154418.

Visto il parere (suppletivo) ai sensi dell'art 13 della L. 64/74 e D.P.R. 380/01, della L.R. 38/99 e della 2649/99 n. prot. 148976 pervenuto in data 28/08/2008 fascicolo n. 6682 (4968) del 22/08/2008.

## PREMESSO:

Che il Comune di Grotte di Castro (VT) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 14/02/1995 n. 407, pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 29/07/1995, con Deliberazione Consiliare n. 21 del 15/09/2006, ha adottato la Variante Generale al P.R.G.

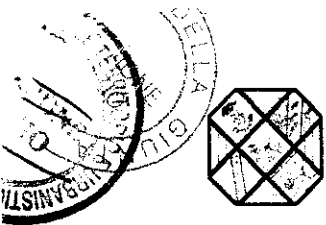
Che avverso alla Variante Generale al P.R.G. sono state presentate dieci osservazioni nei termini, controdedotte con la Deliberazione Consiliare n. 31 del 11/12/2006 e una fuori termine, controdedotta con Deliberazione Consiliare n. 4 del 02/02/2007.

Che la Regione Lazio, Direzione Regionale "Territorio e Urbanistica", in data 03/08/2007, prot. 107073, ha formulato richiesta di chiarimenti ed integrazioni sulla Variante in argomento, a quali il Comune ha provveduto ad integrare.

Con successiva Deliberazione Consiliare n. 26, del 28/09/2007, il Comune ha integrato la precedente delibera di adozione n. 21, del 15/09/2006, elencando, in modo specifico, gli elaborati grafici.

Con successiva Deliberazione Consiliare n. 25, del 23/08/2008, il Comune ha controdedotto alle ulteriori osservazioni giunte fuori termine.

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

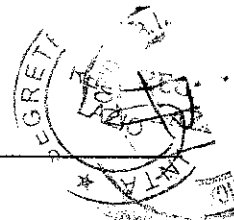


# REGIONE LAZIO

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

## *I Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di "Adozione Variante al P.R.G." n. 21 del 15/09/2006;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di "Osservazioni alla Variante al P.R.G. – Adozione definitiva" n. 31 del 11/12/2006;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di "Osservazioni tardive al P.R.G. – Determinazioni" n. 4 del 02/02/2007;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di " Variante al P.R.G. – Integrazione Deliberazione di Adozione" n. 26 del 28/09/2007;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di "Esame osservazioni tardive alla Variante al P.R.G." n. 25 del 23/08/2008;
- Avviso di pubblicazione n. 497 del 03/10/2006;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dal 03/10/2006 per 30 giorni consecutivi;
- Certificato che gli atti progettuali relativi alla Variante al P.R.G. sono stati depositati presso l'ufficio tecnico comunale in libera visione del pubblico dal 04/10/2006 al 02/11/2006 e sono state presentate n. 10 osservazioni più una osservazione tardiva che sono riportate nell'apposito Registro delle Osservazioni;
- Registro protocollo delle osservazioni;
- Osservazioni n. undici;
- Parere A.S.L Viterbo sez. 1 prot. n. 42 del 11/05/2007;
- Parere Usi Civici prot. 168580/D3/3D/03 del 21/11/2007, riferimento al foglio n. 4431 del 29/10/2007;
- Parere Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio Sezione Etruria Meridionale prot. 10210 del 06/12/2007;
- 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 prot. 115980 fascicolo 4968 del 11/07/2006;
- Parere (suppletivo) di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 n. prot. 148976 fascicolo n. 6682 (4968)



### *Il Elaborati Tecnici*

- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. 11 - Vincoli esistenti e zone di particolare interesse archeologico;
- Tav. 12 - Zonizzazione del Territorio comunale;
- Tav. 13A - Zonizzazione capoluogo;
- Tav. 13B - Zonizzazione frazioni Mortaro e Santa Maria delle Colonne;
- Tav. 13 C - Zonizzazione Località Borghetto;
- Tav. 15 - Zone omogenee standards.

### *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 Difesa del Suolo, prot. n. 115908 fascicolo 4968 del 11 luglio 2006;
- Parere (suppletivo) 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 Protezione Civile, Area 08 Difesa del Suolo, prot. n. 148976 fascicolo 6682 (4968) del 22/08/2008,
- 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. 169580/D3/3D/03 del 21/11/2007;
- Parere Igienico Sanitario favorevole con prescrizioni rilasciato dalla A.S.L Viterbo sez. 1 prot. n. 42 del 11/05/2007;
- Parere archeologico favorevole rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio Sezione Etruria Meridionale prot. 10210 del 06/12/2008;
- Parere relativo al Piano per Assetto Idrogeologico rilasciato dall' Autorità di Bacino Regionale Area Difesa del Suolo prot. 152477/25/06 del 18/09/2007;



# RÈGIONE LAZIO

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

Si rileva quanto segue:

## *DATI GENERALI DEL COMUNE*

Il Consiglio Comunale di Grotte di Castro (VT) con propria Deliberazione n. 21 del 15/09/2006, ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore, avverso il quale sono state presentate dieci osservazioni nei termini e tre fuori termine.

Il Comune di Grotte di Castro (VT), ha una estensione territoriale pari a 39,29 Km<sup>2</sup>, ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo Sez. 1, Montefiascone.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 305/576 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 467 metri.

Il territorio sopracitato confina con i Comuni di Onano, Acquapendente, San Lorenzo Nuovo e Gradoli.

Precedentemente all'adozione della presente Variante Generale il Comune disponeva di un Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 14/02/1995 n. 407 pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 29/07/1995,

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 ..... 3.187 ab. (ISTAT)

Popolazione Residente al 2001 ..... 2.967 ab. (ISTAT)

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle seguenti località:

Grotte di Castro ..... 2.869 abitanti

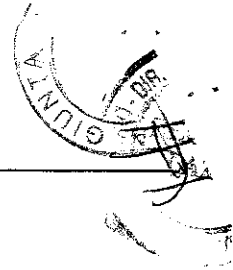
Case Sparse ..... 98 “

Totale ..... 2.967 “



# REGIONE LAZIO

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



## Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1991 abitanti 3.187

Censimento 2001 abitanti 2.967

## Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001..... = - 7,41 %

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 1.189 unità (nel 2001 – 1.203 unità)

## Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate ..... 1.189

Abitazioni non occupate ..... 443 (di cui 292 seconde case)

Abitazioni totali ..... 1.632

Stanze occupate ..... 5.164

Stanze non occupate ..... 1.631 (di cui 1.109 seconde case)

Stanze nel complesso ..... 6.795

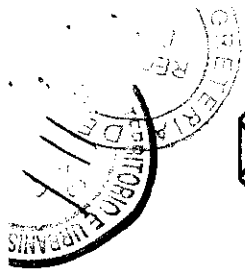
Indice di affollamento 0,61 (3.187 abitanti/5.164 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.632 abitazioni (pari a 6.795 stanze), di cui tuttavia solo 1.189 abitazioni (pari a 5.164 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 443 (pari a 1.631 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 ..... 1.203

Stanze occupate ..... 5.358



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

## 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, h, m ), per la presenza di beni diffusi e dall' art. 136, per effetto del 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, nel seguente modo:

- Area di Tutela del sistema rivierasco lacuale A) 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 orientata (o);
- Area di tutela del sistema bosco - pascolo - vegetazione mista E) tutela orientata (o);
- Area di tutela e rispetto delle zone archeologiche G);
- Are di insediamento disciplinate dai piani vigenti S) zona urbanizzata (u);

In relazione alle sopracitate presenze archeologiche, sono presenti nel territorio comunale di Grotte di Castro, tre zone archeologiche individuate con D.M.:

- Località Valle Muglie - Fg. Cat. 17 - Necropoli Etrusca arcaica- Vincolo diretto D.M. 01/03/1984.;
- Località Pian dell'Aia - Fg. Cat. 23 - Tomba Etrusca a camera - Vincolo Diretto part. 91/P, D.M. 19/04/1983;
- Località Pianezze - Fg. Cat. 23 - Necropoli Etrusca Età Arcaica - D.M. 15/10/1985.

Inoltre sul territorio comunale è presente un Sito di interesse Comunitario (SIC) e una Zona di Protezione Speciale (ZPS):

- Area SIC:
- IT 6010007 Lago di Bolsena
  
- Area ZPS
- IT 6010055 Lago di Bolsena e Isole Bisentine



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

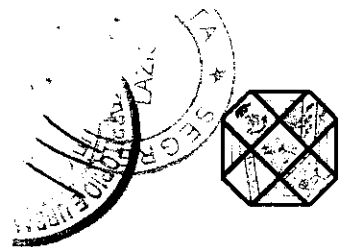
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*



Il Comune di Grotte di Castro, risultava nell'elenco dei comuni ammessi a consolidamento abitati in frana legge 09/07/1908 n. 445 (R.D. 23/02/22 n. 374). E' stato classificato sismico S = 9 con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 01/04/1983. E' 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.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

*Comitato Regionale per il Territorio*

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 i seguenti corsi d'acqua:

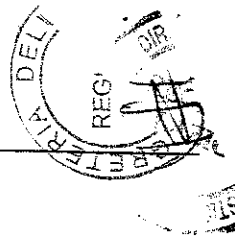
## ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI GROTTE DI CASTRO

R.L. (ID G.U)	DENOMINAZ. G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM. G.U.	DATA G.U.
489/A (209°)	Fosso Asinaro o San Biagio.	Paglia	Acquapendente, Grotte di Castro,		D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
490/A (210°)	Rio di Campo Moro	Asinaro	Acquapendente, San Lorenzo Nuovo		D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
491 (211)	Torrente Quintaluna	Paglia	Acquapendente, Grotte di Castro, Onano	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
491A (211°)	Torrente Quintaluna				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
492 (212)	Fosso Cunicchio	Quintaluna	Acquapendente, Grotte di Castro	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
492A (212°)	Fosso Cunicchio				03/04/1958	81	03/04/1958
493 (213)	Fosso di Valle Caveo del Mortaio	Cunicchio	Acquapendente, Grotte di Castro	dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
493A (213°)	Fosso di Valle Caveo del Mortaio				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
535 (46)	Lago di Bolsena	Lago di Bolsena	Bolsena, Capodimonte, Gradoli, Grotte di Castro, Latera, Marta, Montefiascone, S.Lorenzo Nuovo, Valentano	tutto lo specchio d'acqua affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
535/a (46a)	Lago di Bolsena				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
537 (48)	Fosso di Valle Cavaiola	Lago di Bolsena	Grotte di Castro	dallo sbocco alle origini,	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958



# REGIONE LAZIO

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



				affluenti sorgenti compresi	e			
538/A (49a)	Fosso le Vene e Ponticello					D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958

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 volumetrie edilizie è stata concentrata nelle zone di espansione del P.R.G.. Inoltre, il territorio non è interessato da nuclei edilizi spontaneamente sorti, tali da richiedere interventi di recupero.

Si segnala che il P.R.G. adottato nel 1983 e approvato nel 1995 si poneva diversi obiettivi in gran parte raggiunti: servizi e attrezzature collettive, commercializzazione dei prodotti, zone artigianali, risanamento del Centro storico, e individuazione di zone di espansione, realizzate in gran parte.

La presente variante è volta all'aggiornamento del P.R.G. con l'individuazione della nuova edificazione ai margini dell'edificato esistente, in zona non soggetta a vincolo archeologico.

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Grotte di Castro persegue i seguenti obiettivi:

- Potenziamento del verde pubblico;
- Tutela delle zone di interesse archeologico e paesaggistico;
- Individuazione di nuove zone edificabili in quanto quelle esistenti sono in gran parte esaurite;
- Sviluppo turistico con individuazione di una zona turistica;
- Modifiche alle N.T.A.;
- Individuazione zone per impianti carburanti;
- Ampliamento della creazione di impianti per il gioco e lo sport;

Nonché una serie di piccole modifiche di dettaglio che di seguito verranno specificate.

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.



# REGIONE LAZIO

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

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) ed il suo supplemento del 2008, 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 con la prescrizione che sia integrato l'articolo 4 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. ;
- 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.



I singoli punti della Variante Generale al P.R.G. sono elencati nella Relazione Geologica Carta delle Edificabilità (tavole 6 A e 6 B), allegata al parere geologico e pertanto si seguirà la stessa numerazione al fine dell'individuazione di tutti i punti compresi nella Variante Generale al P.R.G..

1. Trasformazione da zona E sottozona E 2 Agricola speciale a zona a Zona E sottozona E 1 Agricola normale. Al fine di consentire l'utilizzo delle strutture agricole esistenti. L'area sembrerebbe essere interessata sulle tavole del PTPR dalla presenza di un corso d'acqua pubblica, che non risulta comunque riscontrabile sul foglio catastale, ma è comunque classificata come area urbanizzata. **La variante in argomento si intende accolta.**
2. Trasformazione da zona D sottozona D 1 b Industrie leggere e artigianato, in zona D sottozona D 1 a artigianale e commerciale come l'adiacente. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.**
3. Trasformazione da Zona C sottozona C 1 b a Zona D sottozona D 1 b Industrie leggere e artigianato e Zona G verde privato vincolato. Al fine di consentire l'utilizzo delle strutture artigianali esistenti. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.**
4. Riduzione delle zona D sottozona D 2 Direzionale e commerciale con trasformazione in Zona Agricola sottozona E 2. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.**
5. Trasformazione da zona D sottozona D 1 b in Zona G Verde privato. In quanto l'area risulta già compromessa da edifici abitativi. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.**
6. Trasformazione da Zona C sottozona C 1 a Espansione estensiva a Zona Agricola E Sottozona E 2, In quanto soggetta a vincolo archeologico. **La variante in argomento si intende accolta.**
7. Trasformazione da Zona F sottozona F 2 P Verde pubblico e attrezzature e sport, in zona C Sottozona C 2 a Semintensiva come le aree limitrofe. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.**
8. Trasformazione da Zona G verde privato vincolato in Zona C Espansione Sottozona C 2 a Semintensiva come le aree limitrofe. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.** Dovranno essere rispettate le prescrizioni del parere geologico.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

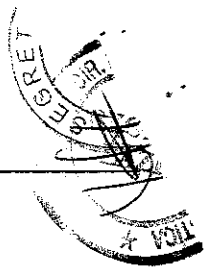
Comitato Regionale per il Territorio

9. A) Trasformazione da Zona Agricola E Sottozona E 1 Agricola normale ed E 2 agricola speciale della Zona D sottozona D 2 Direzionale e commerciale. L'area risulta vincolata in parte. Pertanto la variante si intende accolta per la porzione ove sono posti i Capannoni esistenti e potrà assumere la destinazione di zona D 2, mentre la porzione posta a verso ovest ricadente nella fascia di rispetto del Corso d'acqua pubblica (c056\_0493 Fosso di Valle Cave o del Mortaro) dovrà essere riclassificata a zona agricola E 2 come l'adiacente.
- 9 B) Ampliamento delle zona F sottozona F 1 V spazi pubblici attrezzati a parco in quanto l'acqua pubblica rappresentata sulle tavole del P.T.P.R. non risulta riportato sul catastale ed inoltre trattasi dell'ampliamento della destinazione del campo sportivo esistente. La variante in argomento si intende accolta.
- 9 C) Individuazione di una zona F sottozona F 2 S sorgenti su di una zona precedentemente destinata a zona Agricola E 2. Trattasi della captazione della sorgente comunale. L'area è vincolata perché ricade nella fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica. La variante in argomento si intende accolta con la prescrizione che potranno essere realizzate esclusivamente le opere indispensabili al servizio di captazione.
10. Trasformazione di una Zona F Sottozona F 1 V Spazi pubblici attrezzati a parco in Zona F sottozona F 3 Attrezzature private di uso pubblico. L'area non risulta vincolata. La variante in argomento si intende accolta.
11. Trasformazione di una Zona F Sottozona F1 I Istruzione in zona G verde privato vincolato e zona C sottozona C 2 a Espansione semintensiva. L'area non risulta vincolata. La variante in argomento si intende accolta.
12. Trasformazione di una Zona F Sottozona F 2 P Verde pubblico e attrezzature sportive, in zona G Verde privato vincolato. L'area risulta vincolata paesaggisticamente in quanto si trova ai margini della fascia di rispetto dei 150 m.l. del centro storico e della zona archeologica. La variante si intende accoglibile in quanto è posta all'interno dell'edificato urbano, prospiciente l'area urbanizzata e precedentemente non destinata a Zona Agricola, inoltre le due aree adiacenti hanno la stessa destinazione di Zona G verde privato vincolato. La variante in argomento si intende accolta.
13. Trasformazione di una Zona F 2 P verde pubblico in zona G Verde privato. L'area risulta vincolata paesaggisticamente in quanto si trova ai margini della fascia di rispetto dei 150 m.l. del centro storico e della zona archeologica. La variante si intende accoglibile in quanto è posta all'interno dell'edificato urbano, prospiciente l'area urbanizzata e precedentemente non destinata a Zona Agricola, inoltre l'area adiacente ha la stessa destinazione di zona G verde privato vincolato. La variante in argomento si intende accolta.

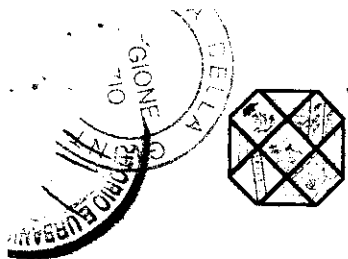


# REGIONE LAZIO

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



14. Trasformazione di una Zona F Sottozona F 1 V spazi pubblici attrezzati a parco in Zona C sottozona C 2 B Espansione semintensiva. L'area non risulta vincolata. **La variante in argomento si intende accolta.**
15. Trasformazione di un'area pubblica già destinata a Zona F Sottozona F 1 V Spazi pubblici attrezzati a parco e I Istruzione in zona F 1 V Spazi pubblici attrezzati a parco e P parcheggi pubblici. L'area ricade all'interno della fascia di rispetto dei 150 m.l del centro storico, ma è classificata come area urbanizzata dal P.T.P.R.. **La variante in argomento si intende accolta.**
16. Trasformazione di una Zona B sottozona B 1 saturazione e sostituzione edilizia in Zona G verde privato vincolato. L'area risulta graficizzata dal P.T.P.R. come centro storico. Considerato che la precedente destinazione era zona di completamento, **la variante in argomento si intende accolta.**
- 17 A Trasformazione di una Zona F sottozona F 1 V Spazi pubblici attrezzati a parco in Zona F sottozona F 1 A Attrezzature di interesse comune (Campo sportivo esistente). **La variante in argomento si intende accolta.**
17. B Trasformazione di una Zona F sottozona F 1 V Spazi pubblici attrezzati a parco in Zona B sottozona B 1 saturazione e sostituzione edilizia. **La variante in argomento si intende accolta.**
18. Trasformazione di una Zona F 1 V spazi pubblici attrezzati a parco in Zona F sottozona F 1 I Istruzione L'area risulta ricadere nella fascia di rispetto dei 150 metri del centro storico, ma essendo già destinata a servizi pubblici **la variante in argomento si intende accolta.**
19. Individuazione di una nuova Zona di Espansione C sottozona C 4 di mq. 38.500, precedentemente destinata a Zona agricola E sottozona E 2, risulta in parte vincolata dalla presenza del corso d'acqua pubblica. Pertanto la porzione di detta zona C 4 che ricade all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua non potrà essere accolta e manterrà la destinazione di zona agricola. **La variante si intende accolta solo per al porzione non vincolata e respinta per la porzione che ricade nella fascia di rispetto del fosso; inoltre, in tale sottozonizzazione, dovrà essere prescritto lo stralcio delle parti ricadenti nelle aree boscate individuate dal P.T.P.R., salvo più puntuale certificazione della presenza di dette aree, da valutarsi in sede di controdeduzioni alla Variante Generale, in iter d'approvazione.** Il tale zona l'indice territoriale di 1,10 mc/mq dovrà essere ridotto a 0,80 mc/mq.
20. Individuazione di una nuova Zona di Espansione C sottozona C 4 di mq. 54.000, precedentemente destinata a Zona agricola E sottozona E 2, sulle tavole del P.T.P.R.



# REGIONE LAZIO

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

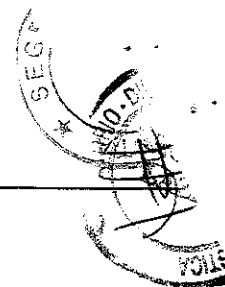
risulta essere interessata la alcune limitate porzioni di bosco. **La variante si intende accolta, con lo stralcio delle parti ricadenti nelle aree boscate individuate dal P.T.P.R., salvo più puntuale certificazione della presenza di dette aree, da valutarsi in sede di controdeduzioni alla Variante Generale, in iter d'approvazione.** Il tale zona l'indice territoriale di 1,10 mc/mq dovrà essere ridotto a 0,80 mc/mq.

21. Trasformazione di una Zona E sottozona E 2 in zona F sottozona F 1 Spazi pubblici attrezzati a parco, non è idonea geologicamente alla edificazione, e risulta vincolata paesaggisticamente in quanto ricade nella fascia di rispetto del corso d'acqua (c056\_537 Fosso di Valle Cavaioia).La destinazione pertanto non appare compatibile **La variante in argomento si intende respinta.**
22. Trasformazione di una zona F 1 P parcheggi pubblici in Zona Agricola E sottozona E 3. la zona risulta vincolata dalla presenza del corso d'acqua pubblica e dalla presenza della zona archeologica. **La variante in argomento si intende accolta.**
23. Trasformazione di una Zona F Sottozona F 2 D Depuratore in Zona Agricola E sottozona E 3. risulta vincolata dalla presenza del corso d'acqua pubblica e dalla presenza della zona archeologica **La variante in argomento si intende accolta.**
- 24 Ampliamento di una Zona F sottozona F 2 S Sorgente su una zona precedentemente destinata a Zona E sottozona E 3 risulta vincolata dalla presenza del corso d'acqua pubblica e dalla presenza della zona archeologica Trattasi della captazione della sorgente comunale. **La variante in argomento si intende accolta con la prescrizione che potranno essere realizzate esclusivamente le opere indispensabili al servizio di captazione.**
- 25 Trasformazione di una Zona agricola E Sottozona E 3 Agricola boschiva di particolare interesse archeologico, in Zona F sottozona F 1A Attrezzature di interesse comune. L'area risulta vincolata dalla presenza del corso d'acqua pubblica e dalla presenza della zona archeologica, ma essendo destinata a funzione pubblica, **la variante in argomento si intende accolta.**
- 26 Trasformazione di una zona Agricola E sottozona E 2 Agricola Speciale in Zona F sottozona F 3 Attrezzature private di uso pubblico. L'area risulta vincolata per la presenza del corso d'acqua pubblica (c056\_0493 Fosso di Valle Cave o del Mortaro). Trattasi di destinazione nella fascia di rispetto del corso d'acqua, ma con intervento autorizzato antecedentemente all'apposizione del vincolo. **La Variante si intende accolta.**
- 27 Trasformazione di una Zona Agricola E Sottozona E 2 Agricola Speciale in Zona H1 Turistica residenziale. di mq. 10.800 mq.. L'area risulta interessata in parte dal



# REGIONE LAZIO

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



vincolo archeologico di cui alla tavola B del P.T.P.R..

Tenuto conto della consistenza piuttosto rilevante della previsione urbanistica e la particolare localizzazione dell'area nei pressi del Lago di Bolsena, in zona alquanto delicata dal punto di vista paesaggistico, la previsione di zona H 1 si ritiene eccessiva. Di conseguenza potrà mantenere la destinazione di zona H 1 soltanto la parte non vincolata **La variante in argomento si intende accolta soltanto per la parte al di fuori del punto m, mentre quella vincolata dovrà mantenere l'attuale destinazione agricola.**

28 Trasformazione di un'ampia Zona agricola E Sottozona E 2 nella fascia di rispetto dei 300 m.l. del Lago di Bolsena. Sono state previste qui delle destinazioni di Zona **F 1 P** parcheggi, **F 1 V** Spazi pubblici attrezzati a parco, e **F 2 B** Attrezzature balneari. Il Comune di Grotte di Castro ha presentato osservazione ai PTP vigenti Per la Zona Lacuale **si intendono accolte le nuove 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.** Le eventuali destinazioni del vigente P.R.G. non sono oggetto di modifica con la presente Variante Generale.

29. Trattasi di una osservazione accolta relativa al precedente P.R.G. e quindi non è oggetto di variante.

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

### CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

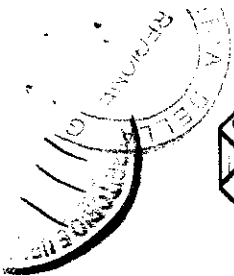
La presente Variante Generale al P.R.G. è stata redatta, come già esposto, in presenza di un P.R.G. adottato nel 1983 e approvato nel 1995, e quindi ormai praticamente esaurito.

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 pregiudicare l'attuazione delle nuove zonizzazioni.

Da tali analisi emerge che il Piano appare leggermente sovradimensionato nel calcolo degli abitanti insediabili.

Considerato che alcune aree non risultano compatibili con le esigenze di tutela in quando sono state previste due ampie zone edificabili (punti 19 e 20 per un totale di mq. 92.500) con indici e parametri eccessivi in rapporto alle caratteristiche dei luoghi se ne propone quindi l'abbassamento dell'indice territoriale da 1,10 mc/mq. a 1,00 mc/mq. e per



# REGIONE LAZIO

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

la porzione in contrasto con il P.T.P.R. l'ablazione della porzione ricadente nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del corso d'acqua.

Nella presente Variante Generale al P.R.G. due zone C sono state riclassificate già dalla Delibera di adozione: Punto 3 (da C a D) per 13.520 mc. e Punto 6 (da C a E) per 19.360 mc. tale aree assommano a 32.880 mc.

Per le nuove zone C vengono qui riportate le nuove aree già ridotte come dalle modifiche d'ufficio.

Sono state invece individuate nuove Zone C

- Punto 7 = Sup. 10.600 mq. x 1,00 = 10.600 mc.
- Punto 8 = Sup. 2.500 mq. x 1,00 = 2.500 mc.
- Punto 11 = Sup. 2.500 mq. x 1,00 = 2.500 mc.
- Punto 14 = Sup. 5.300 mq. x 1,00 = 5.300 mc.
- Punto 19 = Sup. (38.500 ridotta a 25.000 circa) x 1,0 = 25.000 mc.
- Punto 20 = Sup. 59.400 mq. x 1,00 = 59.400 mc.
- Per un totale di **105.300 mc.** di nuova proposizione pari a **1.053 abitanti** se calcolati a 100 mc./ab. e a 810 ab. se calcolate a 130 mc./ab. (105.300 : 130).

Le zone B sono pressoché sature e le zone C del vigente P.R.G. sono quasi del tutto completate, anche se ciò non sempre si evince dalla cartografia in quanto non aggiornata. Quindi considerando il dimensionamento della Variante in rapporto al numero dei residenti all'anno 2.001 che è pari a 2.967 ab., avremo un incremento pari al **35,49 %** (1.053/ 2.967) se calcolato a 100 mc/ab. o al **27,30 %** (810/2.967) se calcolato a 130 mc/ab.

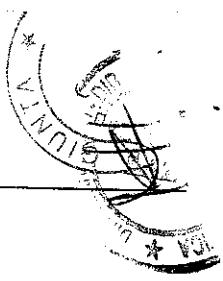
E' stata inoltre prevista una zona turistica di circa 10 ettari ma la stessa è stata ridotta a circa la metà in quanto interessata da zona di interesse archeologico.

## 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 2.967 residenti + 1.053 di progetto (ridotti con modiche d'ufficio) = 4.020 abitanti.

Gli standards totali ammontano a 208.521 mq : 4.020 abitanti = 51,87 mq/abitanti.

La dotazione di servizi pertanto risulta adeguata alle caratteristiche turistiche del Comune.



## VIABILITA'

La viabilità principale è costituita dalla S.S. n. 74 Maremmana che da Orvieto conduce verso il mare Tirreno e si raccorda alla S.S. n. 2 Cassia nel Comune di San Lorenzo Nuovo. 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.

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

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

## CONSIDERAZIONI

La Variante Generale al P.R.G. in esame è stata redatta, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ma non risulta del tutto conforme ai criteri fissati 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 le volumetrie di progetto eccedono di poco il parametro del 30 % dei residenti, inoltre le modifiche apportate per motivi paesaggistici hanno ridotto il numero degli abitanti da insediare.

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

## 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 Conca del Lago di Bolsena per la parte del territorio comunale posta sul Lago di Bolsena (D.M. n.266 del 29/10/1960);
- Aree interessate da vincoli di beni diffusi.

Il Comune di Grotte di Castro 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 della Variante nell'ambito del territorio comunale non possono ritenersi compatibili con le esigenze di Tutela Paesaggistica, per le porzioni non accolte dalla Regione Lazio e sono state respinte come sopradescritto ai vari punti da 1 a 29. Inoltre alcune zonizzazioni del P.R.G. vigente non risultano conformi al P.T.P.R., ma non trattandosi di nuova adozione mantengono le destinazioni attuali e per le quali il Comune ha formulato osservazioni al P.T.P.R.

Il progetto della Variante Generale al PRG 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.

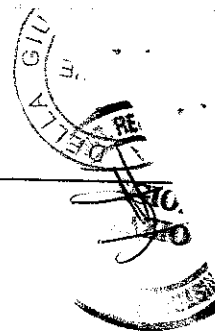
Il P.T.P.R. prevede nuovi vincoli che non erano presenti nei P.T.P. approvati, come la fascia di rispetto di 150 m.l. dal Centro Storico e l'ampliamento delle zone archeologiche. In relazione alla fascia di rispetto dei 150 m.l. dal Centro Storico si può rilevare che le nuove zonizzazioni sono in gran parte poste al di fuori di detta fascia di rispetto, o interessano zone del vigente P.R.G. non agricole. Per quanto riguarda l'ampliamento del vincolo della zona archeologica lo stesso interessa principalmente il comprensorio Turistico H 1 e quindi la porzione vincolata è stata ricondotta a zona agricola.

Complessivamente le zonizzazioni della Variante Generale al P.R.G., con le modifiche d'ufficio apportate, 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.



# REGIONE LAZIO

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



## PROPOSTA DI PARERE

Tenuto conto delle considerazioni sopra espresse si ritiene che le zonizzazioni proposte siano in gran parte condivisibili, ad esclusione dei limitati casi espressamente richiamati.

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 della zona turistica H 1 che è stata scelta al di fuori del nucleo abitato esistente, in località Borghetto.

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.

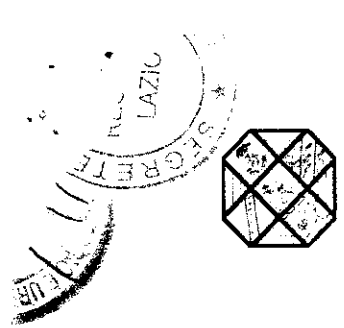
Si potrà giungere all'approvazione del presente P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. con i relativi criteri di impostazione. Le suddette 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.

## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

In relazione a quanto precedentemente esposto non tutte le zonizzazioni si ritengono condivisibili, e pertanto quelle ritenute non ammissibili sono state indicate specificatamente nei punti descrittivi dall' 1 al 29.

In relazione alla ubicazione paesaggisticamente delicata, delle due zone di espansione C sottozone C 4 (punti 19 e 20), si ritiene opportuno diminuire il peso insediativo dei nuovi volumi e quindi oltre alle modifiche zonizzative prima descritte è opportuno che nelle due nuove Zone di Espansione C sottozone C 4 (Punti 19 e 20) l'indice di edificabilità territoriale sia ridotto da 1,10 I.f.T. mc/mq a 1,00 I.f.T. mc/mq.

Appare inoltre eccessiva la zona H 1 Turistica - Residenziale nonché in parte sottoposta a vincolo archeologico, pertanto se ne prescrive la riduzione dagli originari 10



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

ettari alla porzione non vincolata a circa la metà della superficie.

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.

## 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.

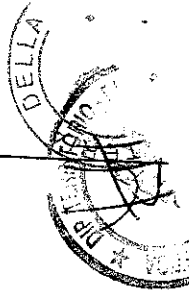
Alcune porzioni del territorio comunale sono soggette alle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano Stralcio di Assetto - P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere o dei Bacini Regionali.

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..



# REGIONE LAZIO

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



## PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Secondo quanto previsto dal Parere relativo agli Usi Civici,

l'art. 4 "Aree demaniali e private gravate da usi civici e diritti collettivi"

dovrà essere integrato da:

"Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n° 1766 del 16.06.1927".

"Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini dell'articolo 8 della Legge regionale n°6 del 27/01/2005".

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

"Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n° 1766 del 16.06.1927 ovvero art. 4 della Legge regionale n° 6 del 27/01/2005".



# REGIONE LAZIO

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

Art. 14

(Zona C – Residenziale di Espansione)

Sottozona C 4 Residenziale di Espansione Semintensiva.

Sostituire “I.T.= 1,10 mc/mq” con “I.T.= 1,00 mc/mq.”

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

Art. 16

(Zona E Agricola)

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

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.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



## OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso alla Variante Generale al P.R.G. sono state presentate dieci osservazioni nei termini controdedotte con la Deliberazione Consiliare n. 31 del 11/12/2006, una fuori termine controdedotta con Deliberazione Consiliare n. 4 del 02/02/2007, nonché altre due osservazioni fuori termine controdedotte con Deliberazione Consiliare n. 25 del 23/08/2008.

Esaminate le osservazioni si ritiene di condividere le decisioni comunali di cui alle D.C.C. n. 31 del 11/12/2006, n. 4 del 02/02/2007 e D.C.C. n. 25 del 23/08/2008.

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

## PARERE

che la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Grotte di Castro (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21, del 15 Settembre 2006,

## SIA MERITEVOLE D'APPROVAZIONE

con le modifiche e le prescrizioni sopra riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppi)

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

(arch. Daniele Lacovone)





# REGIONE LAZIO

Area 2B.04 *Area 2B.04*  
Attività e Beni Paesaggistici  
(Prov. VI - RI)  
**ALLEGATO B**  
*Arch. Maria Gabriella Lalli*

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

ALLEG. alla DELIB. N. **769** *02*  
DEL **09 OTT 2009**

Comitato Regionale per il Territorio  
Voto n. 155/3, del 29 gennaio 2009



**OGGETTO: COMUNE DI GROTTI DI CASTRO (VT)- Variante Generale al P.R.G.**  
adottata con D.C.C. n. 21 del 15/09/2006. (rif. L. n° 1150/42).  
D.C.C. n. 32 del 31/10/2008 di Controdeduzioni al Voto n. 147/2 del 02/10/2008.

## IL COMITATO

### CONSIDERATO CHE

Il Comune di Grotte di Castro con nota n. 4657 del 04/12/2008, pervenuta alla Regione Lazio il 09/12/2008 prot. 215194, ha trasmesso la deliberazione n. 32 del 31/10/2008 di Controdeduzioni al Voto n. 147/2 del 02/10/2008.

La suddetta deliberazione di controdeduzioni recepisce interamente, le modifiche apportate dalla Regione Lazio, contenute nel Voto n. 147/2 del 02/10/2008, e ha come allegato una cartografia di "Ricognizione delle Aree boscate delle zone C 4 Punti 19 e 20", secondo quanto indicato nel voto.

La cartografia allegata alla citata Deliberazione quantifica le superfici boscate dei due comprensori in mq. 1.120 per il comprensorio n. 19 e in mq. 5.950 per il comprensorio 20.

Le superfici boscate dovranno di conseguenza essere riclassificate a Zona E Agricola sottozona E 2 come le adiacenti, in aggiunta alle altre riduzioni di indici e superfici già contenute nel citato Voto.

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

### PARERE FAVOREVOLE

in ordine alle controdeduzioni comunali al Voto del C.R.p.T. n. 147/2 del 02/10/2008, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 31/10/2008, con le modifiche e le prescrizioni operate d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67.

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

Il vice Presidente del C.R.p.T.  
*(arch. Daniela Iacovone)*