



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/11/2009

=====

ADDI' 03/11/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DALIA - DI STEFANO - MANCINI - RODANO - TIBALDI

DELIBERAZIONE N. 828

Oggetto:

Comune di Vallerano (Vt). Variante Generale al P.R.G.. Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2003. Approvazione.



828 - 3 NOV. 2009

Oggetto: Comune di Vallerano (Vt).
Variante Generale al P.R.G..
Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2003.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Vallerano (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2172 del 03.04.1985;

VISTA la deliberazione consiliare n. 36 del 30.06.2003 con la quale il Comune di Vallerano (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, non sono state presentate nei termini osservazioni;

VISTA la D.C.C. n. 33 del 16.06.2004 con la quale il Comune di Vallerano (Vt) ha preso atto che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono pervenute nei termini osservazioni ed ha, inoltre, preso atto che fuori detti termini sono pervenute n. 2 osservazioni, in merito alle quali non ha assunto alcuna decisione;

VISTA la D.C.C. n. 10 del 06.03.2009 con la quale la medesima Amministrazione Comunale ha provveduto a controdedurre sia alle n. 2 osservazioni sopra citate che alle ulteriori n. 6 osservazioni successivamente presentate;

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. 161/1 reso nella seduta del 07.05.2009, 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 prescrizioni, nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;



VISTA la nota n. 86867 del 12.05.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Vallerano (Vt) copia del suddetto voto n. 161/1 del 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. 34 del 10.06.2009 con la quale il Comune di Vallerano (Vt) ha recepito interamente le modifiche apportate con il citato parere n. 161/1/2009 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. 177290 del 18.10.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area “5” – Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale - ha espresso *parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. 2649/99, alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Vallerano (Vt), con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:*

1. *siano rispettate in modo assoluto tutte le disposizioni stabilite nello studio Geomorfologico (pag. da 17 a 40) redatto dai Geologici G. Bruti, S. Tamantini e P. Varalli, allegato all'istanza facendo riferimento a quanto indicato nella Tav. 6 Carta della Idoneità (in scala 1:2.000), limitatamente alle 8 zone considerate di espansione urbanistica nel P.R.G., per le 3 Classi, indicate con diversi colori: A – Idonea (Colore Giallo); B – Idonea con prescrizioni (Colore Arancio); C – Non Idonea (Colore Rosso), in cui sono vietate le edificazioni;*
2. *per le nuove costruzioni siano eseguite, preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, perforazioni meccaniche a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno indisturbato da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio al fine di determinare, sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché la presenza e l'escursione della falda idrica;*
3. *le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli di terreni più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e dovranno essere asportati dove presenti le coperture di terreno superficiale aventi pessime caratteristiche geomeccaniche;*
4. *nell'area del Centro storico, la eventuale presenza di cavità naturali o artificiali nel sottosuolo, al di sotto degli edifici, dovrà essere attentamente valutata in funzione principalmente della stabilità delle volte;*
5. *è vietato, in linea generale, costruire 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;*
6. *è vietato, in linea generale, edificare al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità;*
7. *sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n. 523;*



828 = 3 NOV. 2009 *Or*

8. *siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 del D.L.vo 152/99);*
9. *nelle Aree (Costone tufaceo settentrionale del Centro Storico) a dissesto geomorfologico, Fascia A (pericolosità molto elevata), individuate nel P.A.I., redatto dall'Autorità di Bacino del Tevere vanno rispettate le norme tecniche del P.A.I. che vietano qualsiasi nuova edificazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*
10. *siano considerate le prescrizioni formulate per le Zone di Rispetto e di Protezione di captazioni idriche utilizzate a scopo idropotabile dal Comune di Vallerano (Sorgente La Ripa e Pozzo Comunale), delimitate in base a studi idrogeologici di dettaglio, in corso di approvazione dalla Regione Lazio (vedi allegata cartografia);*
11. *tutti i pozzi, utilizzati da privati, dovranno essere progettati, realizzati, condotti e dismessi in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento delle falde acquifere, secondo le prescrizioni indicate a pagg. 10 e 11 dello Studio geomorfologico;*
12. *siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria;*
13. *per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;*
14. *per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero,...) sia richiesto ulteriore apposito parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. 2649/1999, alla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;*
15. *siano osservate le indicazioni proposte, dal Dott. For. Dr. Agr. Rocco Sgherzi, nella relazione tecnica vegetazionale allegata all'istanza;*
16. *nel caso di interventi di piantagione di essenze arboree ed arbustive, siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
17. *in generale dovranno essere salvaguardate, per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico con particolare riferimento agli esemplari vetusti;*
18. *tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovrà essere salvaguardata e se possibile incrementata quantitativamente e qualitativamente anche con l'utilizzo di tecniche di Ingegneria Naturalistica;*
19. *nelle eventuali edificazioni previste in vicinanza di formazioni boscate dovranno essere tutelate le zone di mantello (margine del bosco) soprattutto nella fase di apertura dei cantieri;*



828 = 3 NOV. 2009 *Ms*

20. *si consiglia l'utilizzo del materiale di risulta dello scotico per ricoprire piste ed aree di cantiere con terreno vegetale al fine di accelerare il recupero ambientale;*

21. *in località "Colle S. Bartolomeo" si dovrà porre particolare attenzione, soprattutto nella fase di apertura dei cantieri, al fine di non danneggiare le formazioni boscate presenti, che svolgono un ruolo di protezione importante, se avverranno modifiche a carico di siepi, si dovranno prevedere compensazioni in aree limitrofe.*

Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

VISTA la nota del 27.02.2008, con allegata relazione dell'Assessorato Usi Civici della Regione Lazio prot. 3543 del 11.04.1989, con la quale il Comune di Vallerano (Vt) ha attestato l'inesistenza di usi civici sui terreni interessati dalla Variante di che trattasi;

VISTA la nota n. 647/r del 01.07.2008 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Sez. 5 , ha espresso Nulla Osta alla Variante Generale in argomento *purché la realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico sanitaria;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 161/1 del 07.05.2009 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;

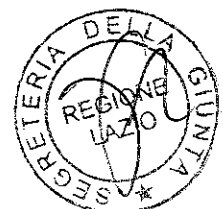
all'unanimità

DELIBERA

di approvare la Variante Generale al P.R.G. adottata dal Comune di Vallerano (Vt) con deliberazione consiliare n. 36 del 30.06.2003, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 161/1 del 07.05.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, 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. 36 del 30.06.2003:





828 - 3 NOV. 2009 *12*

- TAVOLA AN 1: PRG Vigente – Stralcio
- TAVOLA AN 2: Sviluppo Edilizio del periodo 1980-2000
- TAVOLA AN 3: Stato di attuazione del PRG vigente I – Zone residenziali e produttive
- TAVOLA AN 4: Stato di attuazione del PRG vigente II – Piani attuativi nelle zone C e D
- TAVOLA AN 5: Stato di attuazione del PRG vigente III - Lotti edificabili nelle zone B, C e D
- TAVOLA AN 6: Stato di attuazione del PRG vigente IV - Zone A - servizi pubblici
- TAVOLA AN 7: Stato di attuazione del PRG vigente V – Residenti e commercio, per zona
- TAVOLA AN 8: Immobili vincolati ai sensi del D.leg. 29-10-99 n. 490
- TAVOLA AN 9: Carta dei vincoli
- TAVOLA AN 10: Edifici di proprietà comunale
- TAVOLA P 1: Inquadramento e viabilità
- TAVOLA P 2: Zonizzazione I
- TAVOLA P 3: Zonizzazione II
- TAVOLA P 4: Zonizzazione III - Dettagli
- TAVOLA P 5: Proposta di modifica dei vincoli a protezione delle acque pubbliche
- TAVOLA P 6: Quadro delle zone residenziali e produttive
- TAVOLA P 7: Servizi I – Parcheggi - zone urbanistico - commerciali
- TAVOLA P 8: Servizi II
- TAVOLA T 1: Relazione I
- TAVOLA T 2: Relazione II – Tavole fuori testo
- TAVOLA T 3: Norme d'attuazione

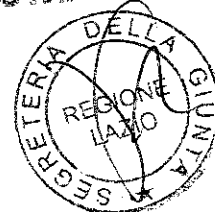
e nel parere n. 177290 del 18.10.2006 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area “5” – Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale e nella Tavola 6 “Carta della Idoneità” di cui alla medesima nota.

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 NOV. 2009





REGIONE LAZIO

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

Area 2B.04 Urbanistica e Parti Paesaggistiche

Arch. Maria Gabriella Lalli

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. ⁸²⁸
DEL - 3 NOV. 2009

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 161/1, del 7 Maggio 2009.

Relatore:
arch. Valter Campanella

OGGETTO: Comune di Vallerano (VT)
Variante Generale al P.R.G..
Delibera di Consiglio Comunale n: 36 del 30.06.2003.
Rif. L. n° 1150/42.



IL COMITATO

Vista la nota n. 955 del 28/02/2008, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 29/02/2008 prot. 38319, con la quale il Sindaco del Comune di Vallerano (VT) ha chiesto l'approvazione della Variante Generale al P.R.G;

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Amministrativa di Supporto del 05/03/2008 prot. 38319 con la quale si chiedevano copia degli elaborati allegati al parere art. 89 del 380/01 (ex art. 13 L. 64/74), parere ASL, e certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali.

Vista la nota integrativa del Comune di Vallerano n. 4572 del 08/10/2008 pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area 4 in data 10/10/2008 prot. 178119, con la quale veniva trasmessa la documentazione precedentemente richiesta.

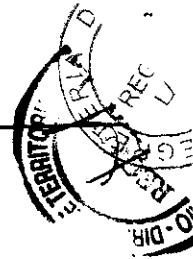
Vista la nota della Direzione Regionale Urbanistica, Area Amministrativa, del 13/10/2008 prot. 178119 con la quale si trasmettevano all'Area 4 per competenza gli atti ed elaborati della Variante Generale del Comune di Vallerano.

Vista la nota integrativa del Comune di Vallerano n. 972 del 10/03/2009 pervenuta a questa Area 4 in data 11/03/2009 prot. 45422, con la quale veniva trasmessa la D.C.C. n. 10 del 06/03/2009 di controdeduzioni alle osservazioni tardive.



REGIONE LAZIO

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



PREMESSO:

Che il Comune di Vallerano (VT), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 2172 del 03/04/1985 pubblicata sul B.U.R n. 28/1985, ha adottato la Variante Generale al P.R.G. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/06/2003;

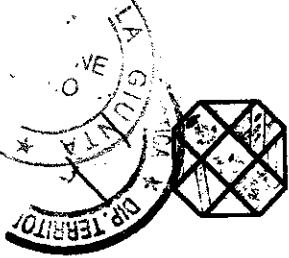
Che con successiva D.C.C. n. 33 del 16/06/2004 il Comune ha preso atto che non erano pervenute osservazioni nei termini, e ha preso atto delle Osservazioni fuori termine senza assumere determinazioni sulle stesse;

Che con successiva D.C.C. n. 10 del 06/03/2009 sono state controdedotte le Osservazioni fuori termine;

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

Atti Amministrativi

- Domanda di approvazione prot. 955 del 28/02/2008;
- Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/06/2003;
- Deliberazione di controdeduzioni del Consiglio Comunale n. 33 del 16/06/2004;
- Deliberazione di controdeduzioni, alle Osservazioni tardive, del Consiglio Comunale n. 10 del 06/03/2009;
- Avviso di deposito;
- Avviso di deposito degli atti relativi alla variante generale al P.R.G. pubblicato sul B.U.R.;
- Certificato che gli atti progettuali relativi alla Variante sono stati depositati in libera visione;
- Registro protocollo osservazioni;
- Osservazioni;
- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli, Area 5, Area Difesa del Suolo e servizio geologico regionale, prot. N. 177290 Fascicolo 4396 A 13 del 18/10/2008;
- Attestazione del sindaco attestante l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto di variante al PRG;
- Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo, sezione di Civita Castellana prot. n. 647/r del 01/07/2008, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene Pubblica.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Elaborati Tecnici

1. AN 1 – PRG Vigente – Stralcio;
2. AN 2 – Sviluppo Edilizio del periodo 1980 – 2000;
3. AN 3 – Stato di attuazione del P.R.G. vigente I – Zone residenziali e produttive ;
4. AN 4 – Stato di attuazione del P.R.G. Vigente II – Piani attuativi nelle zone C e D;
5. AN 5 - Stato di Attuazione del P.R.G. Vigente III – Lotti Edificabili nelle zone B,C,D;
6. AN 6 - Stato di attuazione del P.R.G. Vigente IV – Zone a servizi pubblici;
7. AN 7 – Stato di attuazione del P.R.G. vigente V – Residenti e commercio per zona;
8. AN 8 – Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs.vo 29/10/1999 n. 490;
9. AN 9 – Carta dei vincoli;
10. AN 10 – Edifici di proprietà comunale;
11. P 1 – Inquadramento e viabilità;
12. P 2 – Zonizzazione I
13. P 3 – Zonizzazione II
14. P 4 – Zonizzazione III – Dettagli;
15. P 5 – Proposte di Modifica dei vincoli a protezione acque pubbliche –
16. P 6 – Quadro delle Zone residenziali e produttive;
17. P 7 – Servizi I – Parcheggi – Zone Urbanistico – Commerciali;
18. P 8 Servizi II;
19. Tav. T 1 – Relazione 1;
20. Tav. T 2 – Relazione 2 tavole fuori testo;
21. T 3 – Norme Tecniche di Attuazione;

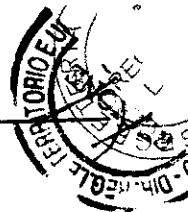
Pareri Acquisiti

- **Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i Popoli, Area 5, Area Difesa del Suolo e servizio geologico regionale, prot. N. 177290 Fascicolo 4396 A 13 del 18/10/2008;**
- **Attestazione del sindaco attestante l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto di variante al PRG;**
- **Parere favorevole Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo, sezione di Civita Castellana prot. n. 647/r del 01/07/2008, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, Dipartimento di Prevenzione Servizio igiene Pubblica.**



REGIONE LAZIO

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



Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Vallerano (VT) ha una estensione territoriale pari a 15,48 Km². ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo sezione di Civita Castellana.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 300/700 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 390 metri s.l.m..

Il territorio medesimo confina con i Comuni di Soriano nel Cimino, Vignanello, Fabbrica di Roma, Carbognano, Caprarola, Canepina.

Precedentemente alla adozione della presente Variante Generale il Comune era dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2172 del 03/04/1985. pubblicata sul B.U.R n. 28/1985.

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

Popolazione Residente al 1991	2.446 ab.
Popolazione Residente al 2001	2.505 ab.

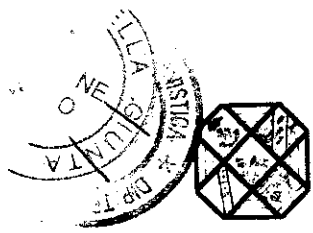
Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle località.

Vallerano capoluogo	2.443
Case Sparse	62
Totale	2.505

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1971 abitanti	2.071
Censimento 1981 abitanti	2.305
Censimento 1991 abitanti	2.446
Censimento 2001 abitanti	2.505

Residenti (16/02/2009) ab. 2.648



REGIONE LAZIO

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

Incrementi e variazione della Popolazione

1981/1991.....	= +	6,11 %
1991/2001.....	= +	2,40 %
2001/2008.....	= +	5,70 % 0,57 annuo, (4,56 in 10 anni)

Il numero delle famiglie nel 2001 risulta pari a 982 unità.

Il numero di componenti per famiglia è pari a 2,69 a fronte di un 2,50 della media provinciale.

Patrimonio edilizio (al 1991)

Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 875 unità.

Abitazioni occupate	875
Abitazioni non occupate	228 (di cui 144 seconde case)
Abitazioni totali	1.103

Stanze occupate	3.748 (2.895 esclusivamente stanze)
Stanze non occupate	692 (di cui 492 seconde case)
Stanze nel complesso	4.440

Indice di affollamento 0,652 (2.446 abitanti/3.748 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'Ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 1.103 abitazioni, (per 4.440 stanze), di cui tuttavia solo 875 (per 3.748 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 228 (per 692 stanze) sono in parte abbandonate per cattive condizioni statiche ed igieniche ed in parte utilizzate in modo saltuario o stagionale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Il Comune di Vallerano originariamente non classificato sismico, ma ammesso a consolidamento abitati in frana legge 09/07/1908 n. 445 in virtù del D.P.R. 30/12/56 n. 1619, e quindi soggetto all'acquisizione del parere ex art. 13 L. 64/74 anche prima della D.G.R. 2649/1999.

Successivamente con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 è stato proposto come zona 3, e quindi, riclassificato dalla D.G.R. n. 766 del 01.08.2003 (BUR. n. 28 del 10.10.2003), come Zona Sismica 3.

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

Per quanto attiene ai vincoli paesaggistici, il territorio comunale ricompreso nel PTP n. 4 "Valle del Tevere", risulta interessato dalla presenza di vincoli posti ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b e 142 co. 1 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: c, g, m, per la presenza di beni diffusi), del D.Lgs 22/01/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e art. 134 co. 1 lett. c del D.Lgs 22/01/2004 : Cs 414, M 056 - 0019, M 056 - 0020, M 056 - 0021, M 056 - 0022, M 056 - 0051, M 056 - 0187, Tp 056 - 0322.

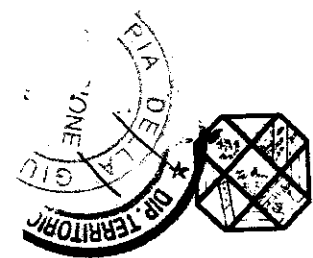
Ai fini della tutela, il territorio comunale risulta classificato dal P.T.P. n. 4 zona di trasformabilità limitata art. 16 B del Testo Coordinato delle N.T.A., approvato con D.G.R. n. 4474 del 30/07/1999. Corre l'obbligo di rilevare che il PTP n 4 prevedeva livelli la tutela anche per zone non sottoposte a vincolo e quindi non efficaci.

Le aree risultano, altresì, incluse nell'ambito G 4, la cui specifica tutela risulta disciplinata dall'art. 27 del citato testo coordinato, anche se non espressamente interessato da specifico Decreto Ministeriale.

In definitiva i vincoli paesaggistici ricadenti nel Comune di Vallerano sono riconducibili ai beni diffusi e ai beni tipizzati.

Oltre ai citati vincoli paesaggistici sono presenti nel territorio comunale di Vallerano altri vincoli ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089 e 20.6.1909 n. 364:

- "Grotta del Salvatore con gli affreschi che la decorano",
- "La Pieve" Immobili (zona di rispetto nei confronti della Chiesa Madonna della Pieve)" al F. 4 part 25 - 13 (parte) 225 - 15(parte) 17 - 287;
- "Chiesa della Madonna della Pieve" f.4 lettera A;
- "Chiesa della Madonna del Ruscello" al f. 5 lettera A;
- "Botteghe dei Farnese" f. 5 particelle varie.



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. 42/2004, risultano iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche i seguenti corsi d'acqua:

R.L. (ID G.U.) C056	DENOMINAZIONE G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NUM G.U.	DATA G.U.
0431A (154)	Rio delle Sorelle o Rio Sorcello	Fosso delle Sorelle o Rio Sorcello			D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0432 (155)	Rio Fratta	Tevere	Carbognano, Corchiano, Fabrica di Roma, Vallerano Vignanello	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0433 (159)	Fosso del Ponte	Fontana Antica	Carbognano, Canepina, Vignanello	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0436A (158)	Fontana Antica o Lavatore				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
* 0439 (161)	Fosso Sbesa, Rustica, Molino, Ferriera	Tevere	Canepina, Vallerano, Vignanello, Vasanello.	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0439 A (161)	Fosso Sbesa, Rustica, Molino, Ferriera				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
* 0440 (162)	Fosso Marignano	Sbesa	Canepina, Vallerano, Vignanello,	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0441 (163)	Fosso Francina	Sbesa	Canepina, (Vallerano.)	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0443 (166)	Fosso Corniente e Pugliano	Sbesa	Canepina, Vallerano, Vignanello,	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0448 (170)	Fosso Paranza o Rio	Tevere	Orte, Soriano nel Cimino, Vallerano, Vasanello, Vignanello	Dallo sbocco alle origini, affluenti e sorgenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
0448A (170)	Fosso Paranza o Rio				D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958

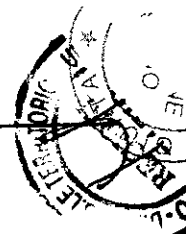
* acque pubbliche che interessano il centro urbano

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



REGIONE LAZIO

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



E' da segnalare in primo luogo che il P.R.G. di Vallerano è stato approvato con D.G.R. 2172 del 03/04/1985 pubblicata sul B.U.R. n. 28/1985.

Pertanto le previsioni originarie dello stesso appaiono in larga parte esaurite o superate.

La presente Variante Generale al P.R.G. è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/06/2003; anche se una prima adozione risale al dicembre 2000.

Nel frattempo due consistenti previsioni della Variante sono state anticipate con l'approvazione di:

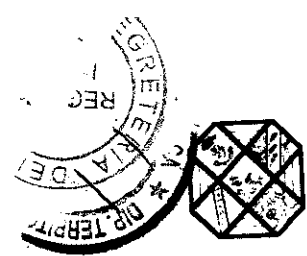
- Variante puntuale di individuazione di una nuova area per insediamenti produttivi in località S. Antonio approvata con D.G.R. n. 1189 del 09/08/2002, pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 19/10/2002.
- Variante puntuale di un Piano di Zona PEEP, approvato con DGR n. 303 del 16/04/2004 pubblicata sul BUR n. 19 del 10/07/2004.

L'approvazione delle due Varianti hanno di fatto ridimensionato sia il disegno che le quantità della presente Variante Generale.

Nell'approvazione della Variante per l'individuazione degli insediamenti produttivi, (approvata nel 2002) la nuova zona produttiva è stata collocata in adiacenza alla zona artigianale del Comune di Canepina ed è complessivamente estesa per 58.500 mq. mentre contestualmente fu ricondotta a zona agricola un'ampia zona in loc. La Selva di 98.960 mq..

La Variante del PEEP (approvata nel 2004) riguardava una superficie di 24.046 mq a cui afferivano 28.855 mc.

Inoltre è stata realizzata la variante stradale Canepina, Vallerano, Vignanello.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ANALISI DELLA VARIANTE

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

1. Verifica e completamento dei servizi per farne l'occasione per un completamento e riqualificazione delle nuove zone urbanizzate;
2. Ricucitura del tessuto urbano e del recupero urbanistico, oltre che edilizio, soprattutto del centro storico e delle zone B 1;
3. Recupero del centro storico e accessibilità del recupero dell'edificato;
4. Aggiornamento a seguito della sopraggiunta legislazione, L.R. 38/99 e approvazione dei PTP;
5. Nuovo quadro territoriale discendente dalla Variante Stradale Canepina, Vallerano, Vignanello la zona dei Cimini ha reso più fruibile le bellezze turistico naturalistiche dei Cimini;
6. Potenzialità Turistiche - fieristico della Madonna del Ruscello e delle Botteghe Farnese;
7. Riorganizzazione del commercio al dettaglio;
8. Individuazione di nuove zone di espansione.

Nel lasso di tempo intercorso tra la stesura della variante ad oggi sono state rilasciate diverse Concessioni/Permessi a costruire e pertanto i dati metrici sono stati aggiornati per determinare le volumetrie ad oggi insediabili.

Le nuove proposte di espansione residenziale sono state correttamente ubicate ai margini dell'edificato esistente.

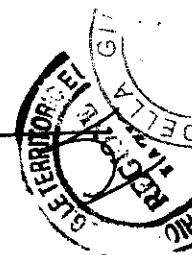
Tali dati possono essere sintetizzati nella proposta di zonizzazione del P.R.G. che, ai fini del calcolo del dimensionamento, prevede 100 mc. ad abitante.

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



REGIONE LAZIO

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



La Variante al P.R.G. di Vallerano può essere sintetizzata nei punti seguenti:

1. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona Nuova espansione C 3;
2. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona Nuova espansione C 4;
3. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona Nuova B 4 completamente esistente;
4. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona A 2 – sottozona EM;
5. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona G verde privato;
6. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona F – Sottozona F 3 e attrezzature;
7. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona F – Sottozona F 1 a parcheggi pubblici;
8. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona F – Sottozona F 1 b verde primario;
9. Trasformazione di una Zona Agricola a Zona D – Sottozona D 1 artigianale;
10. Trasformazione di una Zona Agricola a Nuova Viabilità (esistente);
11. Trasformazione di Zone C 1, C 2, C 3, C 4, in Zona F 1 b – Verde Primario;
12. Trasformazione di Zone C 1, C 2, C 3, C 4, in Zona F - Sottozona F 1 a parcheggi pubblici;
13. Trasformazione da Zona C a Zona G – Verde privato;
14. Trasformazione da Zona C 3 – nuova edilizia abitativa a Zona C 4 – Zona di espansione;
15. Trasformazione da Zona G – Verde privato a Zona F 1 b – Verde primario;
16. Trasformazione da Zona B 3 con capacità edificatoria a Zona B 3 senza capacità edificatoria;
17. Trasformazione da Zona F 1 – Verde Pubblico a Zona D 2 – Commerciale, F 1 a – parcheggi pubblici; Zona F 1 b – verde primario;
18. Trasformazione da Zona B 2 completamente edilizio a Zona D – Sottozona D 1 artigianale;
19. Trasformazione da Zona A 2 a Zona F – sottozona F 1 a parcheggi pubblici;
20. Approvazione DGR n. 1189 del 09/08/2002 a Nuova Zona PIP;
21. Approvazione DGR n. 303 del 16/04/2004 a Nuova Zona PEEP.



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) risulta favorevole, con prescrizioni di limitata entità e comunque tali da non compromettere la maggior parte delle destinazioni proposte dalla Variante.
- L' attestazione del sindaco attesta l'inesistenza di usi civici sui terreni oggetto di variante al PRG;
- Il Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo risulta favorevole.

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

La Variante Generale al PRG in oggetto è stata proposta a oltre 20 anni di distanza dal P.R.G. approvato con D.G.R. 2172 del 03/04/1985 pubblicata sul B.U.R n. 28/1985,

Dalla relazione si evince che la Variante Generale al PRG adottata il 30/06/2003 prevedeva una volumetria insediabile pari 86.240 mc. (di cui 17.025 mc. in zona B e 69.215 in zona C). Essendo trascorsi diversi anni da quando è stata redatta i dati sono stati aggiornati dall'Ufficio Tecnico Comunale con le concessioni/permessi a costruire rilasciati dopo l'adozione e i nuovi dati ci indicano una volumetria insediabile di **38.368 mc.** (di cui 8.419 in zona B e 29.949 mc in zona C). Si evidenzia che comunque le volumetrie residue in zona B non saranno tutte realmente utilizzabili in quanto comprendono sia quelle relative ai lotti liberi che quelle residuali quali ampliamenti, sopraelevazioni.

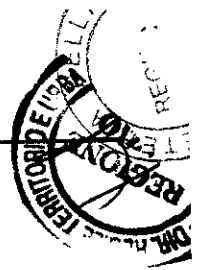
Considerando pertanto che gli abitanti teoricamente insediabili sono pari a 384 unità (38.368 : 100) su un numero di residenti di 2.648 (febbraio 2009), determina un **dimensionamento pari al 14,50 %** (384/2.648).

Tale valore del 14,50 % inferiore al 30 % di quanto previsto dalla L.R 72/75, è stato calcolato con il parametro di 100 mc./abitante e in relazione al saldo positivo dei residenti nel Comune, (nel periodo gennaio 1999 gennaio 2009 i residenti sono aumentati di 170 unità).



REGIONE LAZIO

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



STANDARDS URBANISTICI AI SENSI DEL D.M. 1444/68
Abitanti previsti 3.280 (2.500 + 780)

Gli standards sono quelli calcolati nella tavola P 8 del Piano.

SERVIZI TOTALI		3.657	3.280 ab (2500 + 780)
SERVIZIO	SUPERFICIE	Mq/ab.	Mq/ab.
VERDE PRIMARIO	41.261	11,3	12,6
PARCHI (1)	16.397	4,50	5,00
SERVIZI SPORTIVI	24.749	6,8	7,5
PARCHEGGI	22.826	6,2	7,0
EDILIZIA SCOLASTICA	10.858	3,0	3,3
ALTRE ATTR. INT. COLL.	6.580	1,8	2,0
TOTALE	122.671	33,5	37,4
ALTRO	25.625	7,0	7,8
PARCHI - fasce ripariali F 2 a 1	14.577	4,0	4,4

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

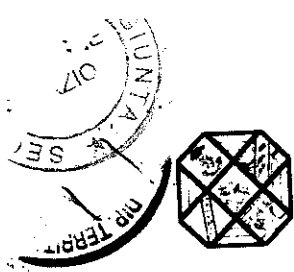
Tale dotazione, considerata la superficie totale delle aree destinate a servizi pubblici, pari a 122.671 mq. ed in rapporto ai 3.280 abitanti insediabili di P.R.G. ammonta a 37,39 mq (122.671/3.280) pro capite.

ABUSIVISMO EDILIZIO

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

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

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



REGIONE LAZIO

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

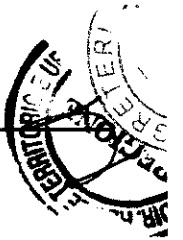
VIABILITA'

La Variante Generale al P.R.G. prevede l'adeguamento di alcune viabilità secondarie a carattere locale condivisibili, ad eccezione della nuova viabilità prevista in località "Madonna della Pieve" che interessa una zona sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 4 della Legge 1089 del 1939 con D.M. del 18/07/1980, su cui tra l'altro è presente un fabbricato ad uso residenziale e un fabbricato ad uso residenziale.

Pertanto l'adeguamento stradale posto in adiacenza alla "Madonna della Pieve" si intende non accolto.

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

Il testo delle norme tecniche di attuazione, composto da 12 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire il rispetto dei pareri sopraccitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, una maggiore salvaguardia del territorio ed una rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.



CONSIDERAZIONI

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

Il territorio comunale risulta in parte vincolato, ma le nuove destinazioni sono generalmente posizionate al di fuori delle aree vincolate. Con la presente variante sono state effettuate diverse modifiche di limitata entità su aree precedentemente non agricole. Le nuove zonizzazioni su aree con destinazione agricola di P.R.G. vigente sono limitate e riconducibili alle zone di espansione.

Le volumetrie di progetto sono state calcolate a 100 mc/ab e ricalcolate alla luce delle volumetrie residue al gennaio 2009 sono pari al **14,50 %** dei residenti, e quindi risultano ampiamente nei limiti del parametro del 30% della popolazione residente, inoltre non sono state richieste ulteriori volumetrie turistiche.

La Variante Generale in argomento risulta di limitata entità, in quanto vengono proposte oltre alle già citate nuove volumetrie pari a circa 38.000 mc.

- adeguamenti alla viabilità interna,
- limitate modifiche alle zonizzazioni dell'edificato esistente.

Infatti le intervenute varianti puntuali (Zona PEEP, Zona Artigianale, Strada Vignanello, Vallerano, Canepina e la saturazione delle zone di espansione del PRG vigente) hanno di fatto ridimensionato il progetto di piano.

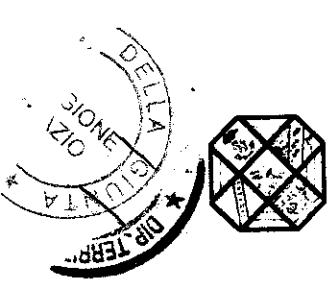
In conseguenza di quanto sopra le modifiche d'ufficio pertanto saranno di limitata entità.

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

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

Come in precedenza già detto la Variante in argomento interessa o zone già coperte da destinazione del vigente P.R.G. e solo limitatamente zone agricole non interessate da vincolo paesaggistico.

Di conseguenza la presente Variante risulta compatibile con il PTP n. 4 vigente.



REGIONE LAZIO

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

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

Il territorio comunale si snoda sulle pendici dei Monti Cimini verso la Valle del Fiume Tevere, l'edificato esistente è tutto concentrato nel centro Urbano di Vallerano.

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

Nell'ambito della fascia di rispetto dei 150 m.l. dal centro storico non sono previste nuove destinazioni ma limitate modifiche di aree già compromesse.

Si ritiene pertanto che la Variante al P.R.G. di Vallerano sia compatibile anche con il nuovo P.T.P.R.

PROPOSTA DI PARERE

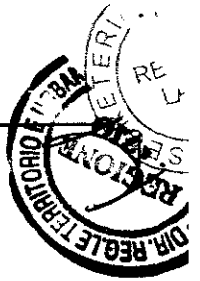
Tenuto conto delle considerazioni sopra espresse si ritiene che le zonizzazioni proposte siano condivisibili ad esclusione di quanto espressamente richiamato nelle proposte di modifiche d'ufficio di seguito descritte.

Si potrà giungere all'approvazione del presente P.R.G. attraverso proposte di specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art. 3 della legge 6-8-1967 n. 765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso P.R.G. con i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.L. R.R. n. 24 e n. 25 del 1998, con la L.R. 38/1999, con la L.R. 72/75, nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.



REGIONE LAZIO

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



PROPOSTE DI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Come già detto in precedenza l'ampliamento della viabilità in località Madonna della Pieve non si ritiene condivisibile, e quindi dovranno essere mantenute le destinazioni del vigente P.R.G.. Si rimanda, pertanto, ad una eventuale successiva Variante puntuale l'adeguamento della viabilità che tenga conto della salvaguardia degli edifici esistenti.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

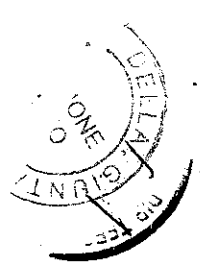
Art. 3 Zona A Centri storici

Alla fine del paragrafo:

3.1. Sottozona A 1 – Centro Storico. aggiungere il seguente paragrafo:

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

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



REGIONE LAZIO

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

art. 4 – Zona B Completamento

All'inizio del paragrafo:

4.2.2 Sottozona B 3

Aggiungere il paragrafo:

Relativamente alla Zona B 3 loc. Vignano gli indici e parametri della Zona B 3 dovranno essere sostituiti da quelli della Zona B 3 vigente.

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

art. 5 – Zona C Espansione residenziale

Dopo il paragrafo:

5.6.4. Sottozona C 2 : Comparto C 2 n. 5,
aggiungere il paragrafo:

5.6.4 bis: Sottozona Zona C 2a) Espansione residenziale.

I parametri della zona C 2a) sono quelli individuati nella Variante al P.R.G., approvata con DGR n. 303 del 16/04/2004 pubblicata sul BUR n. 19 del 10/07/2004 "Variante puntuale di un Piano di Zona PEEP".

Il paragrafo:

"5.6.7. Sottozona C 5 – Comparto C 5 n. 1 (70)"

dovrà essere ablatato in quanto modificato dalla Variante al P.R.G. della Zona PEEP

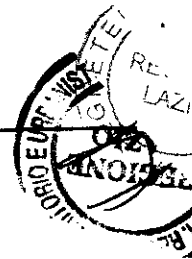
art. 7 – Zona E Zone Agricole -

L'articolo dovrà essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999 n. 38 così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n. 8. In caso di contrasto di norme vale la più restrittiva.



REGIONE LAZIO

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



art. 8 – Zona F-

Il paragrafo:

“8.2.4 Sottozona F 3 – Servizi di interesse comunale o territoriale – servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, di interesse collettivo.

Dall'elenco delle Sottozone dovrà essere ablatato “ F 3 c – SERVIZI PER GLI ANZIANI in quanto il comprensorio C 6 (106) non è presente sulle tavole della Variante al PRG.

E conseguentemente dovrà essere ablatato anche il paragrafo da “A sottozona F 13 c, servizi per gli anziani fino a 1 albero d'alto fusto per ogni 100 mc di costruzione“.

art. 12 – Appendice Norme di misurazione – Circ.Reg.le 45/REC.

L'intero articolo deve intendersi stralciato dall'approvazione della presente Variante Generale al P.R.G. in quanto trattasi di argomento di regolamento edilizio, argomento non più di competenza regionale ma provinciale.

Aggiungere dopo l'art. 11 delle NTA:

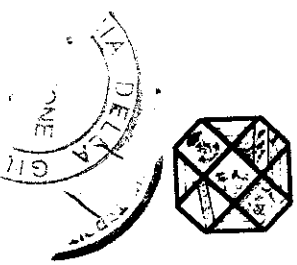
Art. 11 bis

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

“E' consentita deroga parziale alle presenti norme nei casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico mediante la procedura prevista dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (già art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357). La deroga non si applica agli edifici nella zona A e alle destinazioni d'uso delle varie zone”.

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

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



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 la Variante al P.R.G. non sono state presentate osservazioni nei termini, come si evince dalla D.C.C. n. 33, del 16/04/2004.

Sono state, invece, presentate delle osservazioni fuori termine, che il Consiglio Comunale ha esaminato con la D.C.C. n. 10 del 06/03/09, e nel merito si ritiene di condividere le decisioni assunte dal Consiglio Comunale, di cui alla sopraccitata deliberazione.

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

PARERE

che la Variante Generale del Comune di Vallerano (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30 Giugno 2003.

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zepini)

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

(arch. Daniele Iacovone)

