



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/12/2009

=====

ADDI' 23/12/2009 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 | " |
| COPPOTELLI | Anna Salome | Assessore | PARRONCINI | Giuseppe | " |
| DALIA | Francesco | " | RODANO | Giulia | " |
| DI CARLO | Mario | " | SCALIA | Francesco | " |
| DI LIEGRO | Luigina | " | TIBALDI | Alessandra | " |
| DI STEFANO | Marco | " | VALENTINI | Daniela | " |
| FICHERA | Daniela | " | ZARATTI | Filiberto | " |
| MANCINI | Claudio | " | | | |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - MANCINI - NIERI - RODANO - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 987

Oggetto:

Comune di Vitorchiano (Vt). Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. in località Conventino Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2008. Approvazione.



987 23 DIC. 2009 Yr

Oggetto: Comune di Vitorchiano (Vt).
Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. in località Conventino
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Visto lo Statuto della Regione Lazio;
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;
Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;
Vista la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;
Visto il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;

Premesso che il Comune di Vitorchiano (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 856 del 28.06.2001;
Vista la deliberazione consiliare n. 62 del 29.12.2008 con la quale il Comune di Vitorchiano (Vt) ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., in località Conventino;
Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
Vista la nota n. 308/1 del 31.03.2008 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica – U.O.T. Viterbo, in merito al Piano di che trattasi, ha espresso, dal punto di vista igienico sanitario, parere favorevole;
Vista la nota del 12.06.2009 con la quale il Segretario Comunale del Comune di Vitorchiano (Vt) ha attestato che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in argomento non è gravata da usi civici;
Vista la nota n. 21798 del 05.02.2008, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99, al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., in località Conventino a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme di Attuazione:



987 23 DIC. 2009 

- Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. Giampolo Veralli e del dott. Giancarlo Bruti, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
- Nelle aree dichiarate **Idonee con prescrizioni** (colorate di colore verde - Carta dell'Idoneità Territoriale), di moderata pericolosità geomorfologica, siano adottati accorgimenti tecnici realizzati sulla base delle risultanze di una organica campagna di indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio;
- Nelle aree dichiarate **non Idonee** (colorate di colore rosso - Carta dell'Idoneità Territoriale) corrispondenti alla zona di scarpata, non dovranno essere realizzati interventi, in quanto non sussiste la possibilità di abbassare a livelli accettabili i valori di rischio;
- Nei Lotti n°9 e 10 del Piano Particolareggiato, sia mantenuta una distanza di sicurezza dei fabbricati dal ciglio di scarpata pari almeno all'altezza della rottura di pendio;
- Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate a valutare puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni; le indagini geotecniche dovranno accertare con precisione gli spessori e i caratteri geotecnici delle litologie ricadenti nella superficie coinvolta nella progettazione e in quelle adiacenti;
- Le indagini geotecniche, eseguite nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, dovranno permettere di progettare le tipologie fondazionali adeguate; inoltre le fondazioni dovranno attestarsi sui livelli più compatti, dopo aver superato i terreni con mediocri caratteristiche geotecniche;
- Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area e dalle strade, il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di impluvio principali;
- Sia posta una particolare cura affinché il materiale proveniente dagli scavi non sia deposto nell'area a ridosso del versante e delle scarpate presenti, ad evitare che si verifichino fenomeni di dissesto;
- 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 rispettare le seguenti normative tecniche 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;*

Vista la successiva nota n. 67852 del 14.04.2009 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo, ha – ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99 – parere favorevole al Piano Particolareggiato di che trattasi, confermando il precedente parere n. 21798 del 5.02.2008, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto di approvazione dello strumento urbanistico:

1. *Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. Giampolo Veralli e del dott. Giancarlo Bruti, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
2. *Nelle aree dichiarate **Idonee con prescrizioni** (colorate di colore verde - Carta dell’Idoneità Territoriale), di moderata pericolosità geomorfologica, siano adottati accorgimenti tecnici realizzati sulla base delle risultanze di una organica campagna di indagini geognostiche e geotecniche di dettaglio;*
3. *Nelle aree dichiarate **non Idonee** (colorate di colore rosso - Carta dell’Idoneità Territoriale) corrispondenti alla zona di scarpata, non dovranno essere realizzati interventi, in quanto non sussiste la possibilità di abbassare a livelli accettabili i valori di rischio;*
4. *Sia mantenuta una distanza di sicurezza dei fabbricati dal ciglio di scarpata, pari almeno all’altezza della rottura di pendio;*
5. *Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate a valutare puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni; le indagini geotecniche dovranno accertare con precisione gli spessori e i caratteri geotecnici delle litologie ricadenti nella superficie coinvolta nella progettazione e in quelle adiacenti;*
6. *Le indagini geotecniche, eseguite nei singoli spiccati per verificare la distribuzione delle facies litologiche, dovranno permettere di progettare le tipologie fondazionali adeguate; inoltre le fondazioni dovranno attestarsi sui livelli più compatti, dopo aver superato i terreni con mediocri caratteristiche geotecniche;*
7. *Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall’area e dalle strade, il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di impluvio principali;*
8. *Sia posta una particolare cura affinché il materiale proveniente dagli scavi non sia deposto nell’area a ridosso del versante e delle scarpate presenti, ad evitare che si verifichino fenomeni di dissesto;*
9. *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 rispettare le seguenti normative tecniche sismiche;*
10. *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;*

Vista la relazione n. 217472 del 28.10.2009, con la quale l'Area 2B.04 – Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT – RI) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso - ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02.07.1987, n. 36 - parere favorevole, per i motivi nella stessa contenuti, sul Piano Particolareggiato in località Conventino in variante al P.R.G.;

Ritenuto di condividere e fare propria la sopra citata relazione dell'Area 2B.04, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega quale parte integrante alla presente delibera (allegato A);

Visto che ai sensi dell'art. 45 dello Statuto della Regione Lazio, la Giunta dimissionaria resta in carica limitatamente all'ordinaria amministrazione;

Ritenuto che il presente provvedimento rientra tra gli atti di ordinaria amministrazione;

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

All'unanimità

DELIBERA

di approvare il Piano Particolareggiato in località Conventino in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 36/87 art. 4, adottato dal Comune di Vitorchiano (Vt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2008, per i motivi contenuti nella relazione dell'Area 2B. 04 – Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. Vt – Ri), della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 217472 del 28.10.2009, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegata sotto la lettera A, ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il progetto è vistato dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati adottati con D.C.C. n. 62/2008:

- Tav. 1 Relazione tecnica – Norme tecniche d'attuazione
- Tav. 2 Stralcio tavoletta I.G.M. – Stralcio C.T.R. – Estratto P.T.P. serie E/1 e legenda – Estratto P.T.P.R. e legenda – Planimetria catastale – Estratto P.R.G. vigente e legenda



987 23 DIC. 2009 *m*

- Tav. 3 Zonizzazione P.R.G. vigente – Zonizzazione P.R.G. in variante – Planovolumetrico e parametri urbanistici zona C1b
- Tav. 4 Rete fognante Acque nere e bianche Zona C1b – Rete idrica Zona C1b – Illuminazione pubblica Zona C1b
- Tav. 5 Particolari costruttivi Zona C1b – Tipologia Edilizia Zona C1b

E nella “Carta dell’Idoneità territoriale” di cui ai pareri della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli in premessa riportati.

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 23 DIC. 2009



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

28 OTT. 2009

Roma, li.....

Prot. N° **217472**

IL DIRETTORE
(Arch. *Daniela Iacovone*)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Comune di Vitorchiano (VT)
Piano Particolareggiato in variante al PRG - Località Conventino
Delibera Comunale di adozione n° 62 del 29/12/2008
Legge Regionale 36 del 2/07/1987 articolo 4



Il Comune di Vitorchiano, con nota n° 3235 del 21/04/2009, recepita dalla scrivente Direzione Regionale al prot. n° 82394 del 5/05/2009, ha inviato gli elaborati inerenti l'intervento.

L'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, con nota n° 82394 del 21/05/2009 ha interrotto i termini in quanto la pratica risultava carente dal punto di vista amministrativo, e ha successivamente trasmesso alla scrivente area tecnica con nota n° 194903 del 8/10/2009 gli elaborati progettuali.

Gli atti allegati alla proposta urbanistica sono i seguenti:

- N° 4 copie della deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 29/12/2008 all'oggetto: "Esame e approvazione piano particolareggiato in variante al PRG nella località Conventino a istanza di Sargeni Michele e altri"
- N° 4 copie dell'Attestazione comunale d'inesistenza gravame diritti uso civico del 12/06/2009;
- N° 4 copie del piano particolareggiato in variante al PRG costituito dai seguenti documenti:
 - Schema di convenzione urbanistica
 - Tav. 1 Relazione tecnica - Norme tecniche d'attuazione
 - Tav. 2 Stralcio tavoletta I.G.M. - Stralcio C.T.R. - Estratto P.T.P. serie E/I e legenda - Estratto P.T.P.R. e legenda - Planimetria catastale - Estratto P.R.G. vigente e legenda
 - Tav. 3 Zonizzazione P.R.G. vigente - Zonizzazione P.R.G. in variante - Planovolumetrico e parametri urbanistici zona C1b
 - Tav. 4 Rete fognaria Acque nere e bianche Zona C1b - Rete idrica Zona C1b - Illuminazione pubblica Zona C1b
 - Tav. 5 Particolari costruttivi Zona C1b - Tipologia Edilizia Zona C1b
- Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n° 380 del 6/06/2001, Prot. n° 67852 del 14/04/2009 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, con prescrizioni e una copia degli atti vistati.

Il Piano Particolareggiato in oggetto, sito nel Comune di Vitorchiano in località Conventino, investe una porzione di territorio localizzata tra la Strada Statale 675 e la Strada Statale Ortana, su Via Bachelet.

Sull'intera area interessata dall'intervento, di superficie complessiva pari a 14582 mq, il PRG vigente prevede la destinazione C1b (Nuova espansione) con indice territoriale 0,60 mc/mq e indice di

REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

Roma, li.....

fabbricabile fondiaria 0,85 mq/mq, lotto minimo di 800 mq, altezza max 6,50 ml, distanza dai confini 5,00 ml, n° 2 piani fuori terra e il sottotetto; gli standard urbanistici sono previsti sul 30 % della superficie con il restante 70 % destinato alla residenza.

La variante proposta riguarda la differenziazione delle destinazioni urbanistiche dell'area vista anche la preesistenza di edifici preesistenti, l'aderenza alla zona B3 di completamento e al verde privato dell'adiacente Chiesa di Sant'Antonio.

Pertanto per alcune aree del lotto interessato dal piano particolareggiato, dalla vigente Zona C1b di superficie di 14852 mq, viene richiesta la variante e assumeranno le seguenti destinazioni: Zona B3 "Saturazione e Sostituzione Edilizia" (mq. 6716), G1 "Verde Pubblico" (mq. 350), G3 "Verde Privato" (mq. 1136) e a "Parcheggio Pubblico" (mq. 200) con la rimanente parte che conserva la destinazione a Zona C1b e avrà una superficie di mq. 6800 il tutto come meglio evidenziato negli elaborati di progetto.

I dati dimensionali previsti per la zona C1b residua saranno i seguenti:

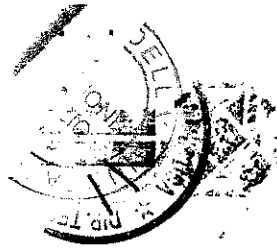
| | | |
|--|----------|----------|
| • Superficie fondiaria | mq | 5.515,00 |
| • Superfici pubbliche di progetto (standard) | mq | 620,00 |
| • Strada pubblica | mq | 665,00 |
| • Superficie complessiva dell'intervento | mq. | 6.800,00 |
| • Indice di Edificabilità Territoriale | mc/mq | 0,60 |
| • Cubatura massima ammissibile | mc. | 4.080,00 |
| • Capacità insediativa (mc. 4080,00/80) | abitanti | n° 51 |
| • Dotazione aree ai sensi del DM 1444/68 (51 ab x 12 mq) | mq | 612,00 |

Le superfici fondiarie dei cinque lotti previsti e delle volumetrie di progetto previste sui singoli lotti sono i seguenti:

| Lotto n° | Superficie fondiaria mq. | Volume previsto mc. |
|----------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 1.080,00 | 900,00 |
| 2 | 1.165,00 | 882,00 |
| 3 | 890,00 | 534,00 |
| 4 | 1.185,00 | 882,00 |
| 5 | 1.195,00 | 882,00 |
| TOTALE | 5.515,00 | 4.080,00 |

Dal punto di vista paesaggistico, dalla consultazione della tavola B del PTPR, adottato con Deliberazioni della Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007, l'area con destinazione B3 è marginalmente interessata dalla fascia di rispetto del Fosso del Lavatoio e perimetrata dal PTPR come area urbanizzata.

Si ritiene ammissibile la variante urbanistica poiché riclassifica un ambito territoriale caratterizzato da edilizia preesistente, attraverso una considerazione più razionale e omogenea delle previsioni edificatorie rispetto allo stato di fatto.



**REGIONE
LAZIO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT - RI)

Roma, li.....

Per tutto quanto sopra, vista la compatibilità paesaggistica del piano particolareggiato, si ritiene di poter esprimere

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi della Legge Regionale dell'art. 4 della Legge Regionale 36 del 2/07/1987, alla variante da zona C1b "Nuova Espansione" a zona B3 "Saturazione e Sostituzione Edilizia", G1 "Verde Pubblico", G3 "Verde Privato" e a "Parcheggio Pubblico" dell'area relativa al Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente in località Conventino di cui alla Delibera di Adozione del Consiglio Comunale di Vitorchiano (VT) n° 76 del 29/12/2008.

62 m
L'Istruttore
Arch. Maurizio Galimberti

Il Responsabile della P.O.
Arch. Valter Campanella

Valter Campanella
Il Dirigente dell'Area
Arch. Maria Gabriella Lalli

M. Galimberti
Il Direttore Regionale
Arch. Daniele Iacovone

