



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/02/2010

=====

ADDI' 19/02/2010 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	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI CARLO - DI STEFANO - FICHERA - PARRONCINI -
TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 89

Oggetto:

Comune di Bolsena (Vt). Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. "Comprensorio K7 - Rigo Due "Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 16.06.2008. Approvazione.





89

19 FEB. 2010 *BS*

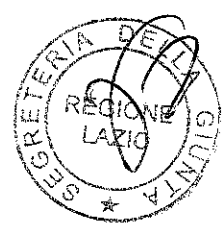
Oggetto: Comune di Bolsena (Vt).
Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. "Comprensorio K7 - Rigo Due"
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 16.06.2008.
Approvazione.

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 e successive modificazioni;
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 Bolsena (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 5795 del 23.09.1997;
Vista la deliberazione consiliare n. 30 del 16.06.2008 con la quale il Comune di Bolsena (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. del "Comprensorio K7 - Rigo Due";
Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 08.10.2008;
Vista la nota n. 112142 del 16.06.2009, con la quale il Dipartimento Territorio 2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area Difesa del Suolo 05, ha espresso - ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. n. 2649/99 e della D.G.R. 655/02 - parere favorevole al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., "Comprensorio K7 Rigo Due" a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione Geologica" a firma dell'ing. Geol. Claudio Cricchi con particolare riferimento al fatto che l'area in esame ricade totalmente in una ZONA AD IDONEITA' CONDIZIONATA in quanto sono presenti terreni incoerenti limo-sabbiosi sciolti a diverso contenuto di argilla di origine lacustre ed alluvionale dalle caratteristiche fisico-meccaniche medio-basse che ricoprono depositi ignimbratici litoidi e pertanto si prescrive che il tipo di fondazione e il suo*





89 19 FEB. 2010 *ms*

- appoggio sarà condizionato dal riconoscimento geognostico e dalla caratterizzazione del terreno di appoggio per ciascun comparto edificatorio;
- qualsiasi intervento edificatorio o di ristrutturazione sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
 - il piano di posa delle fondazioni sia posizionato per tutti i manufatti sul substrato litoide superando i terreni alluvionali e i tufi rimaneggiati e comunque su litotipi omogenei e insistendo su un unico litotipo;
 - sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;
 - siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
 - sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
 - il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;
 - qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 - l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
 - la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica ed in particolare:
 - Legge n. 64 del 02/02/1974;
 - D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti 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 e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n. 2950;
 - D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;





89

19 FEB. 2010

82

- *Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;*
- *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";*
- *D.M. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";*
- *Circ. Min. LL.PP. del 10/04/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;*
- *Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;*
- *D.G.R.L. n. 766 del 01/08/2003;*

Vista la nota n. 8828 del 5.10.2009, con la quale il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bolsena, ha confermato quanto riportato nella nota comunale n. 5050 del 4.12.2002, riguardante l'assenza di usi civici sulle particelle interessate dal Piano Particolareggiato K7 approvato con D.G.R. 749/2003 ed ha precisato che la variante di che trattasi non presenta modifiche di perimetro;

Vista la nota 237537 del 17.11.2009, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 04 Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT – RI) ha – ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 – espresso parere favorevole al Piano in argomento con le seguenti prescrizioni:

- 1 *l'andamento altimetrico del terreno deve essere rispettato scrupolosamente, pertanto i manufatti in genere debbono essere progettati ed eseguiti in modo da provocare minime alterazioni alla morfologia del terreno;*
- 2 *le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi per autoveicoli dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso;*
- 3 *le recinzioni esterne dovranno essere preferibilmente in siepe vegetale con interposta rete metallica o realizzate con muretti di altezza non superiore a mt. 0,30, e le ringhiere sovrastanti devono essere in legno o in ferro con esclusione di qualsiasi altro materiale;*
- 4 *l'omogeneità tipologica tra i fabbricati, da realizzarsi nel comprensorio, dovrà essere garantita;*
- 5 *per la realizzazione dei corpi di fabbrica si dovranno utilizzare materiali e tecniche tradizionali, gli intonaci esterni dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale e tinteggiati con colori scelti tra la gamma delle terre;*

Vista la relazione n. 237537 del 19.11.2009, 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





89

19 FEB. 2010

10

motivi nella stessa contenuti, sul Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., del "Comprensorio K7 - Rigo Due";

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 - ai sensi della L.R. 36/87 art. 4 - il Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G., del "Comprensorio K7 - Rigo Due", adottato dal Comune di Bolsena (Vt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 16.06.2008, per i motivi contenuti nella relazione dell'Area 2B. 04 - Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. Vt - Ri), della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 237537 del 19.11.2009, 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. 30/2008:

- Elaborato grafico "Originale" in scale varie;
- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione fotografica;
- Relazione paesaggistica.

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



Allegato A

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

ROMA E 5 MAR. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 83 *82*
DEL 19 FEB. 2010



**REGIONE
LAZIO**

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

19 NOV. 2009

Roma, li.....

Prot. N° 137537

ALLEGATO A

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

Oggetto: **Comune di BOLSENA (VT)**
Variante al Piano Particolareggiato "Comprensorio K7 - Rigo 2" ai sensi dell' art. 4 della L.R. 36/87 - D.C.C. n° 30 del 16/06/2008 (adozione), Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo 4

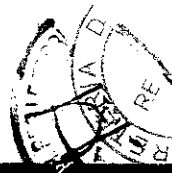
Il Comune di Bolsena, con nota n° 10696 del 3/12/2008 pervenuta in data 4/12/2008 prot. n° 213500, ha inviato gli elaborati inerenti l'intervento successivamente integrati dall'Amministrazione Comunale.

L'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota n° 201685 del 26/10/2009 ha trasmesso alla scrivente area tecnica gli elaborati progettuali.

Gli atti allegati alla proposta urbanistica sono i seguenti:

- N° 2 copie della deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 16/06/2008 di adozione della Variante Urbanistica al Piano Particolareggiato del Comprensorio K7 - Rigo 2;
- N° 2 copie della deliberazione del Consiglio Comunale n° 53 del 8/10/2008 di "Presenza d'atto osservazioni variante urbanistica Comprensorio Rigo 2" non pervenute durante il periodo di pubblicazione;
- N° 2 copie del parere della Regione Lazio, Assessorato Agricoltura e Foreste - Caccia e Pesca prot. n° 4099 del 23/03/1993 relativa ai diritti di uso civico;
- N° 2 copie del parere prot. n° 2267 del 14/09/1997 ai sensi dell'art. 13 della L. n° 64 del 2/02/1974 espresso dalla Regione Lazio, Lavori Pubblici - Informatica, sulla variante al P.R.G.;
- N° 3 copie del piano particolareggiato in variante al PRG costituito dai seguenti documenti:
 - Elaborato grafico "Conforme all'originale";
 - Relazione tecnica;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione paesaggistica.
- Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n° 380 del 6/06/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/99, Prot. n° 112142 del 16/06/2009 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, con prescrizioni e una copia degli atti visti.

La scrivente struttura regionale ha espresso parere paesaggistico favorevole con prescrizioni con nota prot. n° 237537 del 17/11/2009.



Roma, li.....

Il Comune di Bolsena è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.L. n° 5795 del 23/09/1997, ed è inserito nell'ambito territoriale del P.T.P. n° 1.

Prima della variante di cui all'oggetto, per il comprensorio K7 è stato approvato il P.P.E. in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87, con D.G.R.L. n° 749 del 1/08/2003. In data 30/11/2004 è stata approvata una successiva variante al piano particolareggiato, ai sensi dell'art. 1 della LR 36/87.

L'area sottoposta a P.P. è ubicata a sud della Strada Statale n° 2 Cassia tra il centro storico di Bolsena e la fascia di 150 metri dalle coste del lago, a sud ovest del centro urbano. Il piano particolareggiato, di superficie pari a mq 23.603, è già stato in parte attuato e l'edificazione dell'intorno è costituita da abitazioni di tipo plurifamiliare.

Il terreno interessato dall'intervento è distinto in catasto al foglio 17, particelle varie. Il progetto di lottizzazione prevede la realizzazione dei fabbricati distribuiti su cinque lotti, nei quali sono previsti più edifici ciascuno, oltre ai parcheggi e il verde pubblico.

La zona è inserita nel Piano Regolatore vigente in un comparto urbanistico che comprende aree di tipo "C - Espansione residenziale" sottozona C2 comprensorio K7 di superficie complessiva pari a mq 23.603.

L'Amministrazione Comunale, in sede di attuazione ha ritenuto variare ulteriormente il piano particolareggiato destinando a residenziale la cubatura prevista come non residenziale, oltre a modifiche di lieve entità ai tracciati stradali di accesso ai singoli lotti, agli impianti dei collettori fognari e alle quote dei terreni con riduzione in altezza per migliorare il raccordo delle sistemazioni con i terreni e la viabilità esterna al comprensorio.

I parametri principali della zona C sottozona C2 Rigo Due comprensorio K7 come da P.P. approvato con D.G.R.L. n° 749 del 1/08/2003, come meglio evidenziato negli elaborati di progetto, sono:

• Destinazione d'uso	Residenziale;
• Superficie	23.603 mq.;
• I. T.	0,723 mc./mq.;
• I.F.	0,80 mq./mq.;
• Volumetria consentito $23.603 \times 0,723 =$	17.065 mc.;
• Volumetria di progetto	15.646 mc.;
• Abitanti insediabili	n° 157;
• Viabilità stradale	2.020 mq.;
• Marciapiedi	<u>375</u> mq.;
• Superficie stradale lottizzazione	2.125 mq.;
• Verde privato	2.020 mq.;
• Verde privato vincolato	3.700 mq.;
• Area insediamento lotti	<u>13.838</u> mq.;
• Superficie fondiaria	19.558 mq..

I dati urbanistici di progetto a seguito della variante sono i seguenti:

• Destinazione d'uso	Residenziale;
• Superficie	23.603 mq.;

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li.....

• I. T.	0,723 mc./mq.;
• I.F.	0,80 mq./mq.;
• Volumetria consentito $23.603 \times 0,723 =$	17.065 mc.;
• Volumetria di progetto	15.047 mc.;
• Abitanti insediabili	n° 157;
• Viabilità stradale	1.788 mq.;
• Marciapiedi	<u>395 mq.;</u>
• Superficie stradale lottizzazione	2.183 mq.;
• Verde privato	1.190 mq.;
• Verde privato vincolato	983 mq.;
• Verde privato vincolato (in cessione all'A.C.)	1.499 mq.;
• Area insediamento lotti	<u>15.828 mq.;</u>
• Superficie fondiaria	19.500 mq..

Si ritiene ammissibile la variante urbanistica poiché la volumetria di progetto è inferiore alla volumetria massima consentita in tale comprensorio urbanistico, già oggetto di variante approvata ai sensi della LR 36/87.

Inoltre, la dotazione di aree pubbliche previste dal piano particolareggiato soddisfa gli standard previsti.

Per tutto quanto sopra, vista la compatibilità paesaggistica del piano particolareggiato di cui alla nota n° 237537 del 17/11/2009 della scrivente Direzione Regionale, si ritiene di poter esprimere

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987, alla variante al Piano Particolareggiato Comprensorio K7 - Rigo 2 di cui alla Delibera di Adozione del Consiglio Comunale di Bolsena (VT) n° 30 del 16/06/2008.

L'Istruttore
Arch. Maurizio Galimberti

Il Responsabile della P.O.
Arch. Valter Campanella

Il Dirigente dell'Area
Arch. Maria Gabriella Lalli

Il Direttore Regionale
Arch. Daniele Iacovone

