



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/03/2010

=====

ADDI' 22/03/2010 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	"	TEBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DALIA - MANCINI - PARRONCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 197

Oggetto:

Comune di Proceno (Vt): Piano Regolatore Generale adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 19 del 23.06.2007 e n. 10 del 2.04.2009. Approvazione.



137 22 MAR. 2010 m

Oggetto: **Comune di Procono (Vt).**
Piano Regolatore Generale adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 19 del 23.06.2007 e n. 10 del 2.04.2009.
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 Procono (Vt) è dotato di un Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio approvato con D.G.R. n. 3010 del 12.07.1977;

VISTA la deliberazione consiliare n. 19 del 23.06.2007 con la quale il Comune di Procono (Vt) ha adottato il Piano Regolatore Generale 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. 3 osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione Consiliare n. 7 del 10.05.2008;

VISTA la deliberazione consiliare n. 10 del 2.04.2009 con la quale il Comune di Procono (Vt), ad integrazione e rettifica della citata D.C.C. n. 19 del 23.06.2007, ha adottato, in sostituzione delle Tavole ZCA2 (Zonizzazione), ZOA1 (Zonizzazione), ZOA2 (Zonizzazione), ZR (Zonizzazione - dati metrici), ZTA1 (Zonizzazione), ZTA2 (Zonizzazione), la tavola "P/TEC 09 - Zonizzazione del piano urbanistico comunale generale (P.U.C.G.)";

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi alla citata D.C.C. n. 10/2009, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione Consiliare n. 23 del 21.08.2009;



197 22 MAR. 2010 *fr*

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;

VISTO il voto n. 173/4 reso nella seduta del 3.12.2009, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, comprensivo del parere della Provincia di Viterbo - Settore X° - Servizio pianificazione territoriale ed urbanistica n. 81152 del 2.12.2009 relativo alla compatibilità del PUGC del Comune di Proceno al P.T.P.G, voto con il quale il predetto Consesso 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. 18944 del 26.01.2010 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Proceno (Vt) copia del suddetto voto n. 173/4 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. 2 del 30.01.2010 con la quale il Comune di Proceno (Vt) ha recepito integralmente le modifiche apportate con il citato parere n. 173/4/2009 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n.105572 del 17.06.2008 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, 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 di che trattasi, 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 riportate nello studio geologico a firma del dott. Geol. Sandro Tamantini, del dott. Geol. Giampaolo Veralli e del dott. Geol. Giancarlo Bruti, e nello studio agro-vegetazionale a firma del dott. Agr. Gianluca Cionci e del dott. Agr. Marcello Polastrelli che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
- 2) *Nella variante siano escluse tutte le zone, indicate con il colore rosso della Carta di Idoneità Territoriale a firma del dott. Geol. Sandro Tamantini, del dott. Geol. Giampaolo Veralli e del dott. Geol. Giancarlo Bruti;*
- 3) *Per le aree del capoluogo e delle due frazioni del territorio comunale, analizzate analiticamente, secondo quanto rappresentato nelle rispettive Carte della Idoneità Territoriale su zonizzazione di P.R.G. a cui far riferimento, valgono le seguenti prescrizioni geologico-tecniche specifiche per ogni singolo intervento previsto:*
 - a) *Capoluogo (centro abitato di Proceno): località San Vincenzo, Il Casino, Fra le Cave e Vigna Grande: Si evidenzia, dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, la congruenza della proposta di pianificazione urbanistica presentata per cui i terreni (indicati con il colore azzurro nella carta dell'Idoneità territoriale) sono stati inseriti nella classe B Idonea con prescrizioni (pag. 34 dello studio geologico) ad eccezione delle zone (colore rosso) presenti sulla strada comunale*



197 22 MAR. 2010 *fr*

nella zona di Vigna Grande e nella zona della Casina (classificate come non idonee) escluse, in quanto ubicate in aree di scarpata e quindi a rischio geomorfologico elevato e perciò giudicate non idonee ad uso infrastrutturale e all'edilizia civile.

- b) *Località La Porta: L'area (indicata con il colore azzurro nella carta di idoneità territoriale), a causa della presenza di materiali argillosi degradati, e di detrito risulta classificata in Classe B -Idonea con prescrizioni (riportate a pag. 37-38 dello studio geologico); il settore centrale dell'area (indicato con il Colore rosso della carta di Idoneità territoriale), vista l'evidenza di fenomeni di dissesto, di deformazioni superficiali lente e/o soliflusso e di alternanze di forme depresse e aree in contropendenza, insieme alla fascia indicata con il colore rosso nella carta di Idoneità territoriale, sono da ritenersi non idonei all'edificazione;*
- c) *Località Podere Franciola: Si evidenzia, dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, la congruenza della proposta di pianificazione urbanistica presentata per cui i terreni (indicati con il colore azzurro nella carta dell'Idoneità territoriale) sono stati inseriti nella classe B Idonea con prescrizioni (pag. 34 dello studio geologico) ad eccezione delle zone (colore rosso) poste al confine sud orientale, dove sono presenti versanti sub - verticali e dove secondo i geologi Veralli, Tamantini e Bruti è presente il rischio di frane da crollo; tali aree dovranno essere classificate come non idonee ed escluse dagli interventi, in quanto ubicate in aree di scarpata e quindi a rischio geomorfologico elevato e perciò giudicate non idonee ad uso infrastrutturale e all'edilizia civile;*
- d) *Centro abitato: La proposta di pianificazione urbanistica del centro abitato, comprendente due aree inserite nella classe di Idoneità con prescrizioni (colore azzurro). Dei due interventi, data la pendenza dei versanti e la presenza di manufatti ed abitazioni, il primo (l'area parcheggio) è da considerare non ammissibile, mentre il secondo intervento (zona destinata all'istruzione), che interessa un'area già urbanizzata, è compatibile con il quadro geomorfologico; nella seconda zona, oltre a tener conto delle distanze di rispetto dalle scarpate previste dalla normativa tecnica sismica vigente, si dovranno prevedere interventi di contenimento e tutte le opere necessarie ad assicurare la buona regimazione delle acque;*
- e) *Località il Comune - Le Rimesse: Le aree destinate dalla zonizzazione urbanistica a zona artigianale industriale e per la messa in opera del depuratore, sono classificate come idonee con prescrizioni nello studio; nella località il Comune, vista la presenza di una zona di rischio geomorfologico (Carte PAI), siano rispettate le prescrizioni indicate nella Circolare della Regione Lazio n°769/82 che obbliga a considerare*





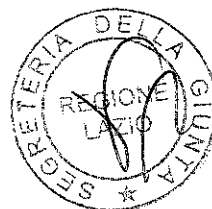
una idonea delle distanze di rispetto dalle scarpate; siano inoltre previsti interventi di contenimento e tutte le opere necessarie ad assicurare la buona regimazione delle acque e non sia eliminata la vegetazione arborea presente. Per quanto attiene l'area del depuratore, il parere definitivo sarà fornito a seguito di presentazione di progettazione di dettaglio, in quanto non è possibile, allo stato attuale, valutare gli effetti che la realizzazione dell'opera stessa comporterà all'ambiente geomorfologico; in via preliminare si ritiene necessario comunque, vista la situazione geomorfologica, che siano adottate tutte le opere di contenimento, sia provvisoriale che definitiva, e soprattutto di regimazione delle acque. Si raccomanda comunque la esecuzione di dettagliate indagini geognostiche e stabilire il substrato stabile sul quale andare obbligatoriamente a poggiare la struttura prevista.

- f) Località L'Officina: Si evidenzia in linea generale, dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, l'accettazione della proposta di pianificazione urbanistica presentata (parco turistico didattico) per cui i terreni (colore verde) sono stati classificati in classe A Idonea; data la presenza del fosso Stridolone, siano comunque valutati con attenzione gli aspetti idraulici e rispettate le norme previste dal T.U. sulle Acque che prevedono una fascia di rispetto dall'alveo e tutte le leggi di tutela ambientale;*
 - g) Frazione Centeno: Si concorda con la proposta di classificare l'area di Centeno come Idonea, con le prescrizioni indicate nello studio (pag. 51).*
 - h) Località Frazione Borgo: La zona presenta una morfologia sub pianeggiante, per cui i terreni sono stati inseriti nella Tavola di Idoneità Territoriale nella classe Idonea con le prescrizioni riportate a pag. 54, pertanto la proposta di pianificazione urbanistica presentata risulta compatibile con il contesto geomorfologico locale;*
 - i) Area Torrente Paglia: La prevista area estrattiva posta nella piana alluvionale verso il Fiume Paglia è interessata dalle aree di esondazione fluviale a rischio idrogeologico; si ritiene necessario sospendere il parere su eventuali nuove attività di cava, che potranno essere autorizzate nell'area solo dopo aver acquisito i necessari Nulla Osta da parte dell'Autorità Idraulica competente nel rispetto delle norme del P.A.I. dell'ABT.*
- 4) Per ogni nuova costruzione, siano accertate obbligatoriamente, la litostratigrafia e gli elementi geotecnici e geomeccanici di dettaglio dei terreni, ogni qualvolta si passerà ad una progettazione esecutiva che dovrà essere sempre preceduta da una apposita "Relazione Geologica", in cui dovranno essere definiti di volta in volta il piano di posa delle fondazioni e tutti gli accorgimenti geotecnici-strutturali che dovranno essere adottati, non solo per il calcolo di verifica sull'interazione terreno-fondazione, ma anche e soprattutto per la riduzione del rischio sismico;*



197 22 MAR. 2010 R

- 5) *Siano rispettate le prescrizioni contenute nella Circolare della Regione Lazio n. 769 del 23.11.82;*
- 6) *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;*
- 7) *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 di Bacino del Tevere, che vietano qualsiasi nuova edificazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*
- 8) *Siano rispettate, le aree di salvaguardia dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile eventualmente presenti nel territorio del Comune di Proceno, in relazione alle norme transitorie previste dalla D.G.R. n°5817/99 che prevedono il divieto di intraprendere attività in contrasto con l'Art. 94 del D.L.vo n°152/06;*
- 9) *Tutti pozzi, utilizzati da privati, per l'approvvigionamento idrico dovranno essere progettati, realizzati, condotti e dismessi in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento delle falde;*
- 10) *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;*
- 11) *Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, e nuova viabilità...) 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;*
- 12) *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.;*
- 13) *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;*
- 14) *La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti sulle costruzioni in zone sismiche;*
- 15) *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;*
- 16) *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;*



197 22 MAR. 2010 R



- 17) *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;*
- 18) *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;*
- 19) *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;*
- 20) *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;*
- 21) *Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- 22) *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;*
- 23) *Siano salvaguardate tutte le formazioni boscate;*
- 24) *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovrà, per quanto possibile, essere salvaguardata;*
- 25) *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;*
- 26) *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;*
- 27) *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 edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;*
- 28) *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;*
- 29) *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;*



197 22 MAR. 2010 *GR*

30) 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;

31) Siano rispettate le seguenti prescrizioni specifiche: Località "Podere Franciola" - considerata la vicinanza di formazioni boscate di buon valore naturalistico, gli interventi, soprattutto nella fase di cantiere, dovranno mantenersi ad opportuna distanza da tali formazioni boscate per evitare il loro danneggiamento; Località "L'Officina" - la presenza limitrofa di boschi richiede la massima attenzione per evitare impatti;

32) 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 normative 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 n. 74 del 14.11.2008 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo, Ufficio Servizio Igiene Pubblica - Alimenti U.O. Distretti 1/2 ha espresso parere favorevole alla *condizione nella stessa riportata*;

VISTA la nota n. 199426/D3/3D/26 del 19.11.2009 con la quale la Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale e Credito ha espresso parere favorevole alla proposta del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale del Comune di Proceno (Vt) a condizione che:

1) venga inserito all'interno delle norme tecniche di attuazione l'articolo appresso riportato:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) "le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità di detti Enti";
- b) "le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni";
- c) "le terre possedute a qualunque titolo da università ed associazioni agrarie comunque denominate";



197 22 MAR. 2010 *n*

d) "le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927 n°1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27";

e) "le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute";

f) "le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27".

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

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 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.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005.

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.

2) che il Comune ottenga, prima che intervenga la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio di approvazione del P.U.C.G., l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.1927 n. 1766 ed art. 41 del R.D. 26.02.1928 n. 332, per i fondi di demanio civico amministrati direttamente dal Comune stesso, destinati a "Viabilità" (attuali strade comunali);

VISTA la Determinazione n. C0077 del 18.01.2010 con la quale il Direttore del



197 22 MAR. 2010 m

Dipartimento Economico ed Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale e Credito ha autorizzato il Comune di Proceno (Vt) al mutamento di destinazione d'uso delle aree occupate dalla strada provinciale Procenese ed interessate all'adottato P.U.C.G. vigente, identificate al catasto dell'omonimo Comune ai fogli n. 37 e n. 38, porzioni stradali, come meglio individuate nella cartografia allegata alla relazione dell'arch. Marta Spigarelli;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 173/4 del 3.12.2009 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 il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Proceno (Vt) con deliberazioni consiliari n. 19 del 23.06.2007 e n. 10 del 2.04.2009, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 173/4 del 3.12.2009, 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.

DIRETTORE

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- A/TEC 01 - Inquadramento territoriale;
- A/TEC 02 - Altimetria;
- A/TEC 03 - Viabilità;
- A/TEC 04 - Stralcio P.T.P. Tavola E/1,1;
- A/TEC 05 - Piano di Fabbricazione;
- A/TEC 06 - Vincolo idrogeologico;
- A/TEC 07A - Proprietà pubbliche;
- A/TEC 07B - Proprietà pubbliche;
- A/TEC 07C - Proprietà pubbliche;
- A/TEC 07D - Proprietà pubbliche;
- A/TEC 07E - Proprietà pubbliche;
- A/TEC 08 - Uso del suolo;
- P/TEC 01 - Zonizzazione;
- P/TEC 02 - Zonizzazione;



197 22 MAR. 2010 *on*



- P/TEC 03 – Zonizzazione;
- P/TEC 04 – Zonizzazione;
- P/TEC 05 – Zonizzazione;
- P/TEC 06 – Zonizzazione;
- P/TEC 07 – Zonizzazione dati metrici;
- P/TEC 08 – Stralcio P.T.P. Tavola E/1, con sovrapposizione previsioni di P.U.C.G.;
- P/TEC 09 – Zonizzazione;
- N – Norme tecniche di attuazione;
- R – Relazione Generale;
- Studio Geomorfologico:
- Relazione;
- Tavola 01 – Carta geolitologica;
- Tavola 02 – Carta idrogeologica;
- Tavola 03 – Carta delle acclività;
- Tavola 04 – Carta geomorfologica (capoluogo);
- Tavola 05 – Carta geomorfologica (zonizzazione);
- Tavola 06 – Carta della pericolosità e vulnerabilità (capoluogo);
- Tavola 07 – Carta della pericolosità e vulnerabilità (zonizzazione);
- Tavola 08 – Carta della idoneità territoriale (capoluogo);
- Tavola 09 – Carta della idoneità territoriale (zonizzazione);
- Studio Agropedologico:
- Relazione tecnica;
- Tavola 1 – Carta di utilizzazione e copertura del suolo;
- Tavola 2 – Carta clivometrica;
- Tavola 3 – Carta della classificazione dei terreni;
- Tavola 4 – Carta della potenzialità del suolo;

e nella “Carta di Idoneità Territoriale” di cui al parere 105572 del 17.06.2008 del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area Difesa del Suolo.

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 29 MAR. 2010





REGIONE LAZIO

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

ALLEG. alla DELIB. N. **197/09**
DEL **22 MAR. 2010**

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 173/4, del 3 Dicembre 2009.

Relatore:
arch. Valter Campanella.

OGGETTO: Comune di PROCENO (VT)
Piano Regolatore Generale
Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 19, del 23 Giugno 2007 e n. 10,
del 2 Aprile 2009.
L. 1150/42.



IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Proceno n. 1844 del 27/05/2008, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 27/05/2008 prot. 93422, con la quale il Sindaco di detto Comune ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano Regolatore Generale, adottato con Deliberazione n. 19 del 23/06/2007, chiedendone l'approvazione.

Vista la nota del Comune di Proceno n. 3586 del 06/11/2008, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 27/11/2008 prot. 196743.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 196743 del 13/11/2008 con la quale l'Area Amministrativa di Supporto invitava l'Amministrazione di Proceno ad integrare la documentazione al fine di consentire l'istruttoria del Piano stesso.

Vista la nota dell'Area Amministrativa di supporto n. 214277 del 05/12/2008 che trasmetteva all'Area 4 la documentazione del P.R.G. di Proceno.

Vista la nota integrativa del Comune di Proceno prot. 3867 del 04/12/2008 pervenuta al prot. n. 214277 del 05/12/2008;

Vista la nota integrativa del Comune di Proceno prot. 685 del 07/03/2009 pervenuta al prot. n. 47090 del 13/03/2009;

Vista la nota dell'Area Amministrativa di Supporto n. 214277 del 18/03/2009 che richiedeva al Comune di Proceno la certificazione degli Usi Civici;

Vista la nota integrativa del Comune di Proceno prot. 2206 del 25/07/2009 pervenuta al prot. n. 158359 del 13/08/2009;



REGIONE LAZIO

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



Vista la nota integrativa del Comune di Proceno prot. 2425 del 25/08/2009 pervenuta al prot. n. 168068 del 02/09/2009.

PREMESSO:

Che il Comune di Proceno (VT) è dotato di Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio, approvato con D.G.R. n. 3010 del 12/07/1977;

Che il Comune di Proceno ha adottato il presente Piano Regolatore Generale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23/06/2007.

Avverso il P.R.G. adottato con la D.C.C. n. 7 del 10/05/2007 sono state presentate tre osservazioni nei termini. e successivamente con D.C.C. n. 7 del 10/05/2008 sono state controdedotte le osservazioni;

Che con successiva D.C.C. n. 10 del 02/04/2009 ha integrato la D.C.C. n. 7 del 10/05/2007, adottando anche la tavola P/TEC 09.

Avverso il P.R.G. integrato con la D.C.C. n. 10 del 02/04/2009 sono state presentate tre osservazioni nei termini. e successivamente con D.C.C. n. 23 del 21/08/2009 sono state controdedotte le ulteriori osservazioni.

Il progetto di Piano Regolatore Generale, trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Proceno, si compone dei seguenti Atti Amministrativi ed Elaborati Tecnici:

I. Atti Amministrativi

Relativamente alla prima adozione.

- Domanda di approvazione;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23/06/2007 (adozione P.R.G.);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 10/05/2008 di controdeduzioni alle osservazioni;
- Avviso di deposito;
- Manifesto;
- Registro protocollo delle osservazioni;
- Osservazioni n. tre;
- Parere A.S.L Viterbo sez. 1 Montefiascone prot. n. 74 del 14/11/2008;
- Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, prot. 105572 fascicolo 6450 del 12 giugno 2008;



REGIONE LAZIO

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

Relativamente alla seconda adozione (rettifica ed integrazione).

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02/04/2007 (integrazione e rettifica adozione P.R.G.);
- Avviso di deposito;
- Pubblicazione su quattro giornali;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 21/08/2009 di controdeduzioni alle osservazioni;

II. Elaborati Tecnici

- A/TEC/01 - Inquadramento territoriale;
- A/TEC/02 - Altimetria;
- A/TEC/03 - Viabilità;
- A/TEC/04 - Stralcio P.T.P. Tavola E/1,1;
- A/TEC/05 - Piano di Fabbricazione;
- A/TEC/06 - Zonizzazione;
- A/TEC/07A - Proprietà pubbliche;
- A/TEC/07B - Proprietà pubbliche;
- A/TEC/07C - Proprietà pubbliche;
- A/TEC/07D - Proprietà pubbliche;
- A/TEC/07E - Proprietà pubbliche;
- A/TEC/08 - Uso del suolo;
- P/TEC/01 - Zonizzazione;
- P/TEC/02 - Zonizzazione;
- P/TEC/03 - Zonizzazione;
- P/TEC/04 - Zonizzazione;
- P/TEC/05 - Zonizzazione;
- P/TEC/06 - Zonizzazione;
- P/TEC/07 - Zonizzazione dati metrici;
- P/TEC/08 - Stralcio P.T.P. Tavola E/1,1 con previsioni di P.U.C.G.;
- P/TEC/09 - Zonizzazione;
- N - Norme tecniche di attuazione;
- R - Relazione Generale;

Studio geomorfologico

- Relazione;
- Tav. 01 - Carta geolitologica;
- Tav. 02 - Carta Idrogeologica;
- Tav. 03 - Carta delle acclività;
- Tav. 04 - Carta geomorfologica (capoluogo);



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



- Tav. 05 - Carta geomorfologica (zonizzazione);
- Tav. 06 - Carta della pericolosità e vulnerabilità (capoluogo);
- Tav. 07 - Carta della pericolosità e vulnerabilità (zonizzazione);
- Tav. 08 - Carta della idoneità territoriale (capoluogo);
- Tav. 09 - Carta della idoneità territoriale (zonizzazione);

Indagine Vegetazionale

Studio agropedologico

- Tav. 1 - Carta di utilizzazione e copertura del suolo;
- Tav. 2 - Carta clivo metrica;
- Tav. 3 - Carta della classificazione dei terreni;
- Tav. 4 - Carta delle potenzialità del suolo;

Pareri Acquisiti

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi, dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001, ex (art. 13 della L. 64/74), e della D.G.R. 2649/1999. rilasciato dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio D 2, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico, prot. n.105572 fascicolo 6450 del 12/06/2008.
- Parere ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/95, in relazione alle aree di demanio e gravate da usi civici, rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura, con prot. 199426/09.
- Parere Igienico Sanitario favorevole con prescrizioni rilasciato dalla A.S.L. Viterbo sez. 1 Montefiascone prot. n. 74 del 14/11/2008;

Si rileva quanto segue:

DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Consiglio Comunale di Proceno (VT) con propria Deliberazione n. 19 del 23/06/2007 ha adottato il Piano Regolatore Generale, avverso il quale sono state presentate tre osservazioni nei termini.

Il Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 7 del 10/05/2008 ha controdedotto alle osservazioni presentate.

Che con successiva D.C.C. n. 10 del 02/04/2009 ha integrato la D.C.C. n. 7 del 10/05/2007, adottando anche la tavola P/TEC 09.



REGIONE LAZIO

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

Avverso il P.R.G. integrato con la D.C.C. n. 10 del 02/04/2009 sono state presentate tre osservazioni nei termini. e successivamente con D.C.C. n. 23 del 21/08/2009 sono state controdedotte le ulteriori osservazioni.

Il Comune di Proceno (VT), ha un'estensione territoriale pari a 41,87 Kmq., ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo Sez. 1, Montefiascone.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 252/475 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 418 metri.

Il territorio sopracitato confina con i Comuni di Sorano (GR), Castell'Azzara (GR), San Casciano dei Bagni (SI) Acquapendente (VT).

Precedentemente all'adozione del presente Piano Regolatore Generale il Comune disponeva di un Programma di Fabbricazione ed annesso Regolamento Edilizio, approvato con D.G.R. n. 3010 del 12/07/1977.

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	651 ab. (ISTAT)
Popolazione Residente al 2001	632 ab. (ISTAT)
Popolazione Residente al 2006	628 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle seguenti località:

Proceno	410 abitanti
Centeno	20 "
Osteriola	15 "
Case Sparse	187 "
Totale	632 abitanti

Andamento della popolazione residente (ISTAT) /Dati comunali

Censimento 1991 abitanti 651
Censimento 2001 abitanti 632

Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001..... = -2,91 %



REGIONE LAZIO

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



Il numero delle famiglie nel 1991 risulta pari a 242 unità (nel 2001 - 291 unità)

Patrimonio edilizio (al 1991)

Abitazioni occupate 242
Abitazioni non occupate 156 (di cui 120 seconde case)
Abitazioni totali 398

Stanze occupate 1.176
Stanze non occupate 715 (di cui 566 seconde case)
Stanze nel complesso 1.891

Indice di affollamento 0,55 (651 abitanti/1.176 stanze occupate).

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre del 1991, come si evince dai dati sopra riportati, è pari a 398 abitazioni (pari a 1.891 stanze), di cui tuttavia solo 242 abitazioni (pari a 1.176 stanze) risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 156 (pari a 715 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 291
Stanze occupate 1.281

Il Comune di Proceno, originariamente compreso nell'elenco dei Comuni del Lazio ammessi a consolidamento abitati in frana legge 09/07/1908 n. 445, con R.D. 09/11/1939 n. 1766, in seguito classificato sismico S = 9 con Decreto 01/04/1983, è 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 (B.U.R. n. 28 del 10/10/2003), come Zona Sismica 2. .

Con la D.G.R. n. 387 del 22/05/2009 il Comune di Proceno è classificato come zona 2 sottozona B

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

VINCOLI

Per quanto attiene ai vincoli il territorio comunale, ricompreso nel P.T.P. 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.lgvo 22/01/2004, n. 42, ai sensi dell'art. 142 (già art. 1 della Legge 431/85 punti: b, c, g, m), per la presenza di beni diffusi e dall' art. 136, per effetto dei:

- Aree Paesaggistiche dichiarazione di notevole interesse pubblico lett. c, d Art. 136 D.lgvo 42/2004 art. 22 L.R. n. 24/88.d - D.M. del 22/05/1985;
- Costa dei Laghi: b 056044_21, b 056044_22, b 056044_23, b 056044_24, b 056044_34, (Art. 6. L.R. 24/98 e art. 142 Comma 1 lett. b D.lgvo 42/2004);
- Corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n. 1775: (Art. 7. L.R. 24/98 e art. 142 Comma 1 lett. c D.lgvo 42/2004); (come da successivo elenco);
- Zone di interesse archeologico – areali: – art. 42 c.. 1 lett. m) (Art. 13 L.R. 24/98 e art. 142 Comma 1 lett. m D.Lgvo 42/2004 – m 056_0076, – m 056_0077, – m 056_0078, – m 056_0079;

Il territorio risulta classificato dal P.T.P. n. 1, ai fini della tutela,

- Area di tutela del sistema dei corsi d'acqua e della vegetazione C) tutela integrale (i);
- Area di tutela del sistema bosco – pascolo – vegetazione mista E) tutela integrale (i) e orientata (o);
- Area di tutela dell'ambiente agricolo F) tutela orientata (o);
- Rispetto delle strade panoramiche O);
- Aree di insediamento disciplinate dai piani vigenti S) zona urbanizzata (u);

Il P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007, modificato con D.G.R. n.1025 del 21/12/2007 è stato pubblicato il 14/02/2008 sul B.U.R.L. n. 6 suppl. 14.

Il territorio risulta classificato dal P.T.P.R. ai fini della tutela dalle N.T.A. con gli artt:

- Art. 21 Paesaggio Naturale;
- Art. 22 Paesaggio Naturale Agrario;
- Art. 23 Paesaggio Naturale di Continuità;
- Art. 24 Paesaggio Agrario di Rilevante Valore;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Art. 25 Paesaggio Agrario di Valore;
- Art. 26 Paesaggio Agrario di Continuità;
- Art. 27 Paesaggio degli Insediamenti Urbani;
- Art. 28 Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione;
- Art. 29 Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di Rispetto;
- Art. 34 Protezione delle coste dei Laghi;
- Art. 35 Protezione dei Corsi delle acque pubbliche;
- Art. 49 Aree o Punti di visuale. Salvaguardia delle visuali.

In relazione al vincolo imposto dal P.T.P.R. a protezione del Centro storico di 150 m.l. e graficizzato anche sul Cimitero Comunale è stata prodotta una rettifica cartografica da parte Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Pianificazione Territoriale n. prot. 41132 del 07/10/2009 in cui si chiarisce la non cogenza del vincolo graficizzato sul cimitero nelle cartografie del .P.R.P.R..

Per quanto attiene al vincolo paesaggistico di cui al punto c) dell'art. 142 del citato D.lgvo 42/04 risultano iscritti nell' elenco delle Acque Pubbliche sono i seguenti corsi d'acqua:

ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE DEL COMUNE DI PROCENO

R.L. (ID G.U)	DENOMINA ZION G.U.	FOCE	COMUNI	LIMITI	RIF. LEG.	NU M G.U	DATA G.U.
485 (205)	Fiume Paglia	Tevere	Acquapendente, Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1 957	81	03/04/1 958
494 (214)	Torrente Stritolone	Paglia	Acquapendente, Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1 957	81	03/04/1 958
495 (215)	Torrente Vencaiola	Stritol one	Acquapendente, Onano, Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1 957	81	03/04/1 958
496	Fosso della	Stritol	Acquapendente,	Dallo sbocco	D.P.R.	81	03/04/1



REGIONE LAZIO

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

(216)	Fontana o di Valle Cupa	one	Onano, Proceno	alle origini, affluenti compresi	18/12/1957		958
499 (219)	Fosso del Merdazzo	Stritolone	Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
502 (220)	Torrente Siele	Paglia	Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
503 (221)	Fosso di San Giovanni	Siele	Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	D.P.R. 18/12/1957	81	03/04/1958
504 (222)	Torrente Elvella	Paglia	Acquapendente, Proceno	Dallo sbocco alle origini, affluenti compresi	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 D.G.R. 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.

ANALISI DEL P.R.G.

La realtà territoriale non appare compromessa, in quanto la richiesta di nuove volumetrie edilizie è stata concentrata nelle zone di espansione del P.d.F. poste ai margini dell'edificato storico. Fuori della parte urbana sono state individuate limitate porzioni di Zone A come il Borgo di Centeno, il Borgo o podere san Giustino, le due zone destinate a cave già esistenti e una piccola porzione di zona a servizi nei pressi del Torrente Stritolone. Inoltre, il territorio non è interessato da nuclei edilizi spontaneamente sorti, tali da richiedere interventi di recupero.

Si segnala che il P.D.F. approvato prevedeva le zone di espansione ad est ed ad ovest del centro storico, peraltro, realizzate solo in parte. Il presente Piano sostanzialmente mantiene la nuova edificazione ai margini dell'edificato esistente nelle stesse direzioni.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

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

Il Piano Regolatore del Comune di Proceno persegue i seguenti obiettivi:

1. Salvaguardia e tutela dei valori storici e culturali in relazione alle caratteristiche del territorio;
2. Riqualificazione del nucleo urbano del capoluogo con la ricomposizione ed il completamento delle aree inedificate;
3. Potenziamento, miglioramento funzionale e qualitativo del sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni, delle attrezzature e dei servizi di uso pubblico presenti nel territorio;
4. Salvaguardia delle zone agricole e del patrimonio agricolo e forestale;
5. Reperimento di aree produttive per soddisfare una crescente domanda da parte degli operatori economici locali;

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.

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 diverse prescrizioni.

Tali prescrizioni in alcuni casi condizionano le destinazioni proposte dal P.R.G. riducendone parzialmente la capacità edificatoria con conseguente ablazione delle aree, mentre altre prescrizioni limitando solo in parte l'edificazione non comportano ablazioni delle zone edificabili, ma l'edificazione deve essere posta al di fuori di esse.

Le eventuali ablazioni sono 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 a condizione che, il Comune ottenga, prima che intervenga la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio d'approvazione del Piano, l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L. 16/06/1927, n° 1766 ed art. 41 del R.D. 26/02/1928 n° 332, per i fondi di damanio civico, amministrati direttamente dal Comune stesso, destinati a "Viabilità".

Il Parere igienico - sanitario rilasciato dalla A.S.L. di Viterbo contiene prescrizioni che non modificano la struttura del P.R.G.



REGIONE LAZIO

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

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

CALCOLO DELLE CUBATURE COME DA PROGETTO

Il calcolo del dimensionamento degli abitanti insediabili può essere riassumibile come di seguito descritto.

Il P.R.G. di Proceno prevede una volumetria insediabile nelle zone C di 28.912,1 mc. Pari a 289 abitanti, mentre le zone B sono da considerarsi pressoché complete.

Il dimensionamento pertanto risulterebbe pari al 46 % degli abitanti insediabili (289/628ab.) Tale valore risulta superiore al 30 % dei residenti previsto dalla L.R. 72/75. C'è da rilevare comunque che alcune aree saranno oggetto di modifiche d'ufficio e saranno ricondotte a zona agricola in quanto ricadono nella fascia di rispetto dei 150m.l. dal centro storico, oppure nella fascia di rispetto del depuratore esistente. Di conseguenza con le citate modifiche le volumetrie insediabili saranno ridotte e pertanto in linea con quanto previsto dalla L.R. 72/75.

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

	Superficie mq.
Aree per l'istruzione (F 1)	4.918
Aree per Attrezzature di interesse Comune (F7)	5.846
Aree per Spazi Pubblici Attrezzati a Parco e per il Gioco e lo Sport. (F 8 e F 9)	50.386
Aree per parcheggi (F 2)	11.196
Totale	72.346

Considerando una superficie totale di standards di 72.346 : 816 abitanti la dotazione procapite è di 88,65 mq/ab >> di 18 mq/ab.

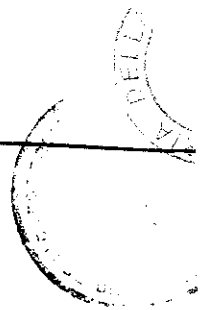
ABUSIVISMO EDILIZIO

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



REGIONE LAZIO

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



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 del P.R.G., né sul suo dimensionamento.

VIABILITA'

La viabilità principale è costituita S.S. n. Cassia che attraversa il Comune secondo l'asse Nord - Sud,

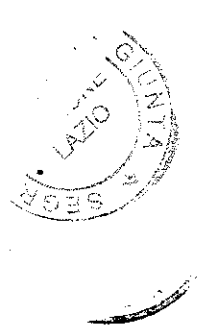
I collegamenti con l'autostrada A 1 sono garantiti con il casello di Orvieto.

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

Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione, composto da 22 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire il rispetto dei Pareri sopracitati, l'adeguamento a leggi sopravvenute, nonché la maggiore salvaguardia del territorio e la rigorosa tutela delle caratteristiche paesaggistiche.

CONSIDERAZIONI

Il Piano Regolatore Generale in esame è stato redatto, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, ed eccede leggermente quanto consentito dai criteri dalla L. R. n. 72 del 12/06/1975 mentre non sempre risulta conforme alle leggi n. 24 e 25 del 6 luglio 1998, in particolare alcune zonizzazioni si pongono in contrasto con il P.T.P. e/o il nuovo P.T.P.R..



REGIONE LAZIO

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

In particolare la fascia di rispetto dei 150 m.l. dal centro storico e alcuni livelli di tutela contrastano con alcune zonizzazioni di P.R.G. su aree precedentemente agricole, che pertanto saranno oggetto di modifiche d'ufficio.

Altre zonizzazioni sono poste a margine del depuratore esistente e ricadono nella fascia di rispetto dei 100 m.l. dallo stesso, di conseguenza altre aree pianificate dovranno essere modificate.

Inoltre alcune prescrizioni, dovute al Parere Geologico Regionale, comportano l'inedificabilità di altre porzioni di territorio.

L'insieme di quanto sopracitato comporta la modifica d'ufficio di alcune zonizzazioni.

Il P.R.G. del Comune di Proceno si sviluppa principalmente intorno al Centro Storico, con alcune zonizzazioni poste a margine della Cassia come la frazione di Centeno, Borgo e un parco didattico posto ai margini del Torrente Stritolone. Sono state inoltre individuate due aree estrattive già in esercizio una in località Franciola ed un'altra in località Centeno.

La Cava posta in località Centeno - Piani di San Lazzaro è stata autorizzata dal Comune in data 04/12/1985 ai sensi della L.R. n. 1 del 1980, mentre la cava in località Franciola è stata autorizzata dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 638 del 12/09/2008.

Come già detto in precedenza il dimensionamento risultante dalle riduzioni sopracitate può ritenersi ammissibile, ed inoltre non sono state richieste ulteriori volumetrie con destinazione turistica.

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

CONSIDERAZIONI SULLE ZONE SOGGETTE A LIVELLI DI TUTELA DEL P.T.P. E P.T.P.R.

In primo luogo si rileva che il territorio comunale è sottoposto a specifici vincoli di decreto ministeriali, oltre ai beni diffusi di cui all'art. 142 del Dlgsvo 42/2004.

Inoltre il nuovo P.T.P.R. pubblicato il 14/02/2008 in data successiva all'adozione del P.R.G. ha introdotto ulteriori limitazioni per vincoli imposti dal nuovo P.T.P.R., intervenuti dopo l'adozione del P.R.G. avvenuta il 23/06/2007.

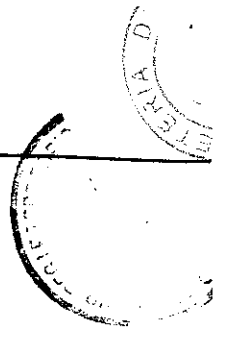
Di conseguenza, alcune zonizzazioni saranno modificate d'ufficio come di seguito descritto, mediante l'ablazione di alcune aree.

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.



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 casi espressamente richiamati nelle proposte di modifiche d'ufficio di seguito descritte.

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.

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 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 verranno elencate specificatamente.

Talune destinazioni di P.R.G., che presentano porzioni non idonee all'edificazione (parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 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.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ZONE A

Località Centro Urbano – Centeno, Borgo.

Le Zone A si ritengono compatibili sia paesaggisticamente che urbanisticamente sia la Zona A del Centro urbano sia le due zone A 1 e A 2 di Centeno e Borgo.

ZONE B

In riferimento alle zone B poste ad ovest del centro urbano di Proceno si rileva che alcune zone B sono interessate dal vincolo dei 150 m.l. dal centro storico, o dalla non edificabilità derivante dal parere geologico. Trattandosi di aree che già nel P.D.F. avevano una destinazione edificatoria si ritiene che le destinazioni di P.R.G. possano essere mantenute, mentre la cubatura potrà essere collocata al di fuori delle zone inedificabili. Si rileva, altresì, che la porzione di Zona B Sottozona B 1 di mq. 4.190 (identificabile nella tavola P/TEC 07 Zonizzazione e dati metrici) non risulta edificata e quindi si prescrive che la destinazione di Sottozona B 1 sia trasformata in Sottozona B 2.

ZONE C

Alcune Zone C sono in contrasto o con il P.T.P.R. per la fascia di rispetto dei 150 m.l. dal Centro Storico, o perché poste nella fascia di rispetto del depuratore esistente. Alcune di esse dovranno quindi essere ridotte nella superficie e declassate a zona Agricola.

- o La Zona C Sottozona C 1 di mq. 3.471 (identificabile nella tavola P/TEC 07 Zonizzazione e dati metrici), ricadendo nella fascia di rispetto del depuratore esistente, dovrà essere ricondotta a zona Agricola E Sottozona E 1 come la contermina.
- o La zona C sottozona C 1 di mq. 9.614 (identificabile nella tavola P/TEC 07 Zonizzazione e dati metrici) attualmente destinata a zona agricola secondo il P.D.F. dovrà essere ridotta nella superficie e potrà mantenere la destinazione di P.R.G. solo per la porzione posta fuori i 150 m.l. del centro storico, mentre quella che ricade all'interno di detta fascia dovrà assumere la destinazione di zona agricola E Sottozona E 1 come la contermina.

ZONE D

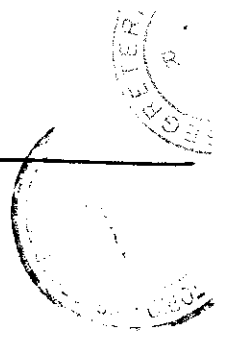
La zona artigianale industriale D1, posta nei pressi del cimitero, essendo attualmente destinata a Zona Agricola, ricade per la quasi totalità nella fascia di rispetto del centro storico e nella zona interessata dal D.M.. La sua destinazione non appare compatibile con le



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



esigenze di tutela. Pertanto da Zona D sottozona D 1 dovrà essere declassata e assumere la destinazione di Zona E Agricola Sottozona E 2 come la contermina.

Nel P.R.G. sono state individuate due aree destinate a Zona D sottozona **D 2 Zona estrattiva**. Non si condivide la destinazione proposta dal P.R.G. in quanto l'attività di cava è esercitabile in zona Agricola e non necessita di una zonizzazione specifica. Pertanto le due aree proposte dovranno essere destinate a **Zona Agricola E** sottozona E 1 per la cava in loc Franciola e sottozona E 2 per quella posta in località Centeno come le zone agricole contermini.

La destinazione di Zona Agricola di P.R.G. non costituisce né sostituisce eventuali autorizzazioni necessarie, che dovranno comunque essere acquisite se non già ottenute.

ZONE F

La Zona F sottozona F 2 parcheggio di mq. 4.461, posta ad ovest del centro storico (identificabile nella tavola P/TEC 07 Zonizzazione e dati metrici), è stata dichiarata non compatibile dal Parere geologico e pertanto se ne prescrive la declassificazione a Zona Agricola sottozona E 1 come la contermina.

La zona F sottozona F 11 parco turistico didattico risulta vincolata per la presenza del corso d'acqua pubblica potrà mantenere la destinazione proposta, solo ai fini del recupero edilizio dei fabbricati esistenti, con l'esclusione di nuove volumetrie.

Resta inteso che tutte le prescrizioni contenute nei Pareri acquisiti dovranno essere rispettate sia che abbiano o meno determinato modifiche zonizzative, anche se non espressamente richiamate nel presente Parere.

PROPOSTE DI MODIFICHE ALLE N.T.A.

Art. 16 Centro storico

(Zona A Centro storico)

All'art. 16, al il V comma deve essere sostituito da: i seguenti commi:

- *"Nella zona A, a pena di risultare in Variante al P.R.G., non sono ammessi incrementi volumetrici ad eccezione di quelli riguardanti gli interventi di*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

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 utile 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 purché 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.

Art. 17

(Zona B - Nucleo Urbano)

Per la zona B 1 i parametri dovranno essere sostituiti da quelli della zona B 2.

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

Art. 20

(Zona E Agricola)

Alla fine dell'art. 20 aggiungere il seguente comma:

Le zone E sono individuate nella tavola di zonizzazione n. P/TEC 09., in zona **E 1 agricola normale e Zona E 2 agricola vincolata.**

In caso di difformità di rappresentazione delle zone agricole tra le varie tavole del P.R.G. a scale diverse, si ribadisce che tutte le zone vincolate paesaggisticamente devono intendersi classificate come Sottozona **E 2**, anche se non graficizzate come tali nella tavole di zonizzazione.

Per la zona E 1 le N.T.A. delle zone E devono essere integrate dalle seguenti norme:

Per le strutture adibite a scopo abitativo l'edificazione è consentita, con il limite di 0,015 mc/mq, su lotti minimi di mq. 30.000 e per una cubatura massima di mc. 600. Gli

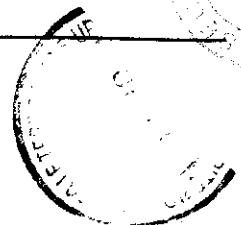


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 mq. per ogni 5.000 metri quadrati di terreno e di una altezza massima di 3,20 ml. Calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. Su lotti di superficie pari o superiore a 30.000 mq., le strutture adibite ad annessi agricoli devono essere giustificate da apposita relazione agronomica allegata alla richiesta di permesso di costruire. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere il permesso di costruire ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del Comune, di un Piano di Utilizzazione Aziendale redatto ai sensi della L.R. n. 38/99. Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità delle norme del R.D.L. 30-12-1923 n. 3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione. In generale ogni edificazione, nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale. Deve essere evitato, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

Le costruzioni per uso residenziale non possono superare i due piani, con copertura a tetto ed avere altezza massima di metri 6,30, calcolata dall'imposta del tetto. La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a metri 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente schermati a verde.

In ogni caso, l'altezza delle costruzioni viene calcolata dal punto più basso. Per il calcolo della cubatura ammissibile si tiene conto, sia per le residenze che degli annessi, di tutti i volumi fuori terra, comprese cantine, garages, sgomberi, soffitte, vani accessori e volumi tecnici di ogni genere.

Sono escluse le sole intercapedini del tetto e gli spazi non praticabili, di altezza non superiore a cm. 70, eventualmente lasciati sotto il piano di imposta della costruzione. E' ammessa la costruzione esclusiva di tettoie o di locali interrati ad uso agricolo. Quando la superficie degli stessi supera le previsioni dei parametri indicati per gli annessi agricoli nella L.R. 38/99 e s.m.i. e qui recepite, l'uso e la relativa dimensione devono essere giustificati mediante relazione agronomica allegata alla richiesta di permesso di costruire.

Distacco dalle strade : L'arretramento minimo dal ciglio delle strade poderali non dovrà essere inferiore a 10,00 m.l., a meno che nel P.R.G. non siano indicate distanze maggiori.

Distanze dai confini : Le distanze dai confini non dovranno essere minori del doppio dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 10,00 m.l..

Distanze tra fabbricati : Le distanze tra i distinti fabbricati di uno stesso lotto non dovranno essere minori del doppio della somma delle rispettive altezze, con un minimo di 10,00 m.l.

Per la zona E 2 valgono le stesse N.T.A. della zona E 1 integrate dalle ulteriori prescrizioni delle N.T.A. del P.T.P. e del P.T.P.R..

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

Dopo l'art. 22 dovrà essere aggiunto il seguente articolo

Art. 23 AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altre diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità dei suddetti Enti;*
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;*
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agrarie comunque denominate;*
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10.06.1927, n. 1766, scioglimento di Associazioni agrarie acquisto ai sensi dell'art.22 della stessa legge 1766/27;*
- e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;*
- f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27;*

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

“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 del 16.06.1927 n. 1766”.

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'art. 8 della Legge regionale n°6 del 27/01/2005.



REGIONE LAZIO

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

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005.

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 di 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° 4 del 27/01/2005.

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

OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso il P.R.G. (adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23/06/2007) sono state presentate tre Osservazioni nei termini, come risulta dalla D.C.C. n. 7 del 10/05/2008 di controdeduzioni.

Esaminate le osservazioni appare opportuno provvedere nei termini seguenti.

- Osservazione prot 103 del 12/01/2008 Giovanni Bioni ed altri. Si ritiene di poter condividere le decisioni del Consiglio Comunale di cui alla D.C.C. n. 7 del 10/05/2008, accogliendo esclusivamente la soppressione del parcheggio (già stralciato nelle modifiche d'ufficio).
- Osservazione prot. 116 del 14/01/2008 Marco Mancini. Si ritiene che la stessa non possa essere accolta in quanto investe una porzione di territorio vasta non in linea con i principi informativi del Piano, e su aree sulle quali non è stata effettuata un'indagine geologica specifica.
- Osservazione prot. 139 del 14/01/20098 Monica Rossi (per Danilo Squarcia). Si ritiene che la stessa non possa essere accolta in quanto investe una porzione di territorio vasta non in linea con i principi informativi del Piano, e su aree sulle quali



REGIONE LAZIO

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

non è stata effettuata un'indagine geologica specifica.

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 1150/1942, avverso il P.R.G. (integrato e rettificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02/04/2009) sono state presentate tre Osservazioni nei termini, come risulta dalla D.C.C. n. 23 del 21/08/2009 di controdeduzioni.

Esaminate le osservazioni si ritiene di condividere le decisioni comunali di cui alla D.C.C. n. 23 del 21/08/2009.

In sede di discussione del Piano urbanistico, nell'ambito del "Comitato Regionale per il Territorio", la Provincia di Viterbo, Settore X°, Servizio "Pianificazione Territoriale ed Urbanistica", a seguito dell'approvazione del "Piano Territoriale Provinciale Generale", operata con D.C.P. n. 105, del 28 Dicembre 2007 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 9, del 7 Marzo 2008, S.O. n. 16, ha fatto pervenire, l'allegato proprio Parere di compatibilità del P.U.C.G. del comune di Proceno, al P.T.P.G. della Provincia di Viterbo, il cui contenuto si condivide e si recepisce nell'esprimendo Voto.

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

PARERE

che, il Piano Regolatore Generale del Comune di Proceno (VT), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19, del 23 Giugno 2007, integrata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10, del 2 Aprile 2009, sia meritevole d'approvazione, con le modifiche e le prescrizioni sopra riportate, oltre all'ulteriore prescrizione che per l'edificazione delle aree di nuova edificazione, poste in adiacenza al centro storico, vengano utilizzate tipologie e materiali costruttivi tradizionali dei luoghi, attinenti alle caratteristiche tipologiche degli edifici preesistenti, tutte, da introdursi d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3 della legge 765/1967.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

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

(arch. Daniela Iacovone)



PROVINCIA DI VITERBO

SETTORE X°

Servizio pianificazione territoriale ed urbanistica

Prot. n. 81152

REGIONE LAZIO Dir. Reg. Territorio e Urbanistica
- 7 DIC. 2009
Prot. N. 118

Viterbo, 02 Dicembre 2009

REGIONE LAZIO
DIPARTIMENTO TERRITORIO
VIA DEL GIORGIONE, 129
00147 ROMA

**PARERE DI COMPATIBILITA' DEL P.U.C.G. DEL COMUNE DI PROCENO AL
PTPG DELLA PROVINCIA DI VITERBO.**

Espresso in ottemperanza ai contenuti della DGR 523/08 pubblicata sul BURL N. 30 DEL 14/08/08 recante "Criteri e modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alle Province, successivamente alla pubblicazione del PTPG sul BURL, ai sensi dell'art. 21, comma 12 della Legge Regionale 38/99. Norme sul governo del territorio, nella fase transitoria e a regime.

Dati generali del territorio comunale

Superficie: Kmq. 41,87

Ambito Territoriale sub-provinciale: Alta Tuscia e Lago di Bolsena

Comunità Montana: Alta Tuscia Laziale

P.T.P. : Ambito n. 1

Autorità di Bacino: Regionale

Preso atto che il Comune di Proceno con nota n. 1844 del 27/05/2008 trasmetteva alla Regione Lazio e p.c alla Provincia di Viterbo copia della deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 23 Giugno 2007, con la quale veniva adottato il Piano Urbanistico Comunale Generale del comune di Proceno ai sensi della L. 1150/42, corredato dagli elaborati grafici, studi e pareri previsti dalla normativa vigente e completi di pubblicazioni relative. Considerato che suddetto Piano, proprio perché adottato nel Giugno 2007, segue il suo iter di perfezionamento ed acquisizione pareri ai sensi della L. 1150/42 e che pertanto il parere urbanistico che ne determina l'approvazione viene emesso dalla Regione Lazio.

In ottemperanza ai contenuti della DGR 523/08, pubblicata sul BURL n. 30 del 14/08/08, la Provincia di Viterbo, viene chiamata ad esprimere un parere di compatibilità dello strumento in esame e quindi il PRG di Proceno, in relazione al PTPG provinciale vigente, evidenziando, qualora ve ne fossero, le proprie osservazioni.

Preso atto di tutti gli atti Amministrativi, elaborati tecnici, studio geomorfologico, indagine vegetazionale, studio agropedologico e i pareri acquisiti relativamente a:

- Parere favorevole con prescrizioni reso ai sensi, dell' art. 89 del D.P.R. 380/2001, ex (art. 13 della L. 64/74), e della D.G.R. 2649/1999. rilasciato dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio D 2, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico, prot. n.105572 fascicolo 6450 del 12/06/2008.
- Dichiarazione Usi civici dell'Ufficio Tecnico Comunale che attesta la non esistenza di Usi Civici sui terreni interessati dal PRG.
- Parere Igienico Sanitario favorevole con prescrizioni rilasciato dalla A.S.L Viterbo sez. 1 Montefiascone prot. n. 74 del 14/11/2008;
- Parere prot. n. 199426 del 19/11/2009 ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 59/95 relativo agli Usi Civici rilasciato dalla Regione Lazio - Direzione regionale agricoltura Area territorio Rurale Credito.

SI OSSERVA

La compatibilità del Piano Urbanistico Comunale Generale, adottato dal Consiglio Comunale di Proceno con il PTPG provinciale ed in particolare la corrispondenza di alcuni principi fondanti del Piano Comunale con il documento contenuto nel PTPG "Indirizzi per la pianificazione urbanistica Comunale". In particolare, si ritiene verificata la coerenza complessiva delle strategie e delle previsioni dello Strumento Urbanistico Comunale, rispetto alle indicazioni del PTPG che stabilisce alcune regole che garantiscono, nell'interesse della collettività, la qualità del territorio, il suo miglioramento ed il possibile sviluppo socio-economico, richiedendo una forte responsabilizzazione ai Comuni nella formazione e gestione dei piani urbanistici al fine di raggiungere l'obiettivo generale di assetto territoriale-ambientale.

Si ritiene quindi verificata la corrispondenza con gli obiettivi contenuti nel documento "Indirizzi per la Pianificazione Urbanistica Comunale" al **3.4.III.02** e al **3.4.IV.03**.

Si consiglia, nella fase attuativa del Piano Comunale, l'osservanza dei tre requisiti di sostenibilità, definiti negli indirizzi provinciali **3.4.III.06**.

Si esprime, infine apprezzamento, per la sensibilità mostrata introducendo, come si evince dalla tavola P/TEC 05 Zonizzazione, della zona **F10 verde di rispetto del Centro storico**, anticipando la tutela posta successivamente dal PTPR con il vincolo della fascia di rispetto dei Centri Storici. Sempre nella stessa tavola, è apprezzabile, nella zonizzazione **F11 Parco Turistico Didattico**, il recupero dei piccoli fabbricati esistenti a scopo didattico, quale polo di interesse naturalistico e centro d'esperienza tematico ambientale, completamente in linea con i principi del PTPG della valorizzazione sostenibile .

L'istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Selena Eva Piergianni

Il Responsabile del Servizio
Arch. Franco Zappi

Il Dirigente del Settore X°
Dott.ssa Mara Ciambella

