



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/12/2010

=====

ADDI' 17/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: CIOCCHETTI - FORTE - LOLLOBRIGIDA

DELIBERAZIONE N. 583

Oggetto:

Comune di Montefiascone (Vt). Programma Integrato di Intervento in località Zepponami. D.C.C. n. 67 del 30.11.2009. Approvazione.



583 17 DIC. 2010 *bn*

**OGGETTO: Comune di Montefiascone (Vt).**  
Programma Integrato di Intervento in località Zepponami.  
D.C.C. n. 67 del 30.11.2009.  
**Approvazione.**

### LA GIUNTA REGIONALE

**Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica**

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;  
**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;  
**VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;  
**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;  
**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;  
**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;  
**VISTA** la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22;  
**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 del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;  
**PREMESSO** che il Comune di Montefiascone (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 2799 del 18.07.1975 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 87 del 27.02.2009;  
**VISTA** la deliberazione n. 36 del 15.10.2008 con la quale il Comune di Montefiascone ha adottato il Programma Integrato di Intervento in località Zepponami, in Variante al P.R.G.;  
**VISTA** la successiva deliberazione consiliare n. 67 del 30.11.2009, con la quale il sopra citato Comune, a seguito di rilievi formulati dalla Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, ha provveduto a rigráficaizzare gli elaborati progettuali e conseguentemente a riadottare il Programma Integrato di Intervento di che trattasi;  
**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla attestazione comunale del 24.03.2010;  
**VISTA** la nota n. 73103 del 21.04.2009, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale", ha espresso parere favorevole, ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99, in merito al Piano Integrato di Intervento





583 17 DIC. 2010 *sh*

di cui alla deliberazione n. 36/2009, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate, :

1. *Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;*
2. *L'interessato si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente da un punto di vista idrogeologico e geologico;*
3. *I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e/o esecutivi, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da spingersi fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, dall'analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo;*
4. *il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre le fondazioni sia degli edifici che di eventuali opere di sostegno dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;*
5. *dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescò di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale;*
6. *il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss.mm. e ii.;*
7. *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;*
8. *il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio 816/06, dal D.Lgs 4/2008 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28.12.2007);*





583 17 DIC. 2010 *pe*

9. *la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

VISTA la successiva nota n. 021647 del 28.01.2010, con la quale la predetta Area Regionale "Difesa del Suolo", a seguito di richiesta da parte del Comune di Montefiascone, ha confermato, sempre ai fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99, il parere già espresso in merito al Programma integrato di Intervento in argomento a condizione che:

1. *siano rispettate le prescrizioni già impartite con la nota n. 73103 del 21.04.2009;*
2. *siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza ed in particolare quelle presenti nell'aggiornamento della relazione geologica;*
3. *il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss.mm. e ii.;*
4. *Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Protetta, di una ZPS, o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;*
5. *il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente;*
6. *gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità con le indicazioni della seguente normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica: D.M. Infrastrutture 14.01.2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009; DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09;*

VISTA la nota n. 8 del 05.02.2010, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo – Servizio Igiene Pubblica, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole in merito al Piano in argomento, ;

VISTA la nota n. 5914 del 30.03.2010, con la quale il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Montefiascone (Vt) ha dichiarato che i terreni sui quali insistono i fabbricati interessati dal Programma Integrato di che trattasi, contraddistinti al Fg. 49, non sono gravati da usi civici;

VISTA la nota n. 7088 del 20.04.2010, con la quale il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Montefiascone (Vt) ha comunicato quanto segue:

- *l'intervento proposto non rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione Impatto Ambientale;*
- *l'area interessata dal programma integrato non ricade all'interno di un'Area Naturale Protetta né in zona ZPS né in un SIC;*
- *l'area di che trattasi non è soggetta a vincoli paesaggistici di alcun genere;*

CONSIDERATO che gli atti relativi al Programma Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.





583 17 DIC. 2010 *Or*

36/87, all'esame dell' Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT-RI) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;  
**VISTA** la relazione n. 117860 del 11.05.2010 allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di Intervento in località Zepponami, in variante al vigente P.R.G. sia, per i motivi nella relazione stessa riportati, meritevole di approvazione;  
**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;  
**RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

**All'Unanimità**

### **DELIBERA**

Di approvare il Programma Integrato di Intervento in località Zepponami, in Variante al P.R.G., adottato dal Comune di Montefiascone (Vt) con deliberazione n. 67 del 30.11.2009, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT-RI) della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 117860 del 11.05.2010 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.

Il Piano è vistato dal Dirigente dell' Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Provv. VT-RI) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Allegato A – Istanza d'accoglimento - Rappresentazione economica sintetica - Titolo di proprietà;
- Allegato B – Scheda d'impegnativa di programma;
- Tavola 1 – Relazione tecnica - Estratto catastale con proprietà - Estratto P.R.G. e legenda - Foto satellitare e del fabbricato;
- Tavola 2 – Planovolumetrico stato di fatto – Planovolumetrico di progetto - Planovolumetrico con zonizzazione di variante - Dati urbanistici e calcolo dei volumi.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS





Arch. *[Signature]* della Lazio

ALLEGATO A

REGIONE LAZIO

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

11 MAG. 2010

Prot. n° *117860*

Roma, li.....

ALLEG. alla DELIB. N. *583*

Oggetto: Comune di MONTEFIASCONE (VT)  
Programma Integrato di Intervento - Località Zepponami  
D.C.C. n° 67 del 01/04/2010. *30/11/2009 VC*  
Legge Regionale L.R. 22/997 n° 36 del 2/07/1987 articolo 4

DEL 17 DIC. 2010



Il Comune di Montefiascone, con nota n° 556 del 24/03/2010 pervenuta alla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 01/04/2010 prot. n.85922, ha inviato gli elaborati inerenti il Programma Integrato di Intervento di cui all'oggetto.

L'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota n° 85922 del 09/04/2010 ha trasmesso alla scrivente Area tecnica gli elaborati progettuali.

La documentazione è stata integrata dal Comune di Montefiascone con note n.7088 del 20/04/2010 pervenuta in data 22/04/2010 prot. 103214 e n. 7089 del 20/04/2010 pervenuta in data 22/04/2010 prot. 103221.

**PREMESSO:**

Che il Comune di Montefiascone (VT) è dotato di una Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. 87 del 27/02/2009 pubblicata sul B.U.R n. 13 del 07/04/2009.

Che con D.C.C. n. 36 del 15/10/2008 il Comune di Montefiascone ha approvato un programma integrato di intervento in località Zepponami, e che su detto P.I.I. la scrivente Direzione con nota n. 81086 del 13/10/2009 aveva rilevato che per la parte relativa al fabbricato oggetto di ristrutturazione, venivano previste altezze non ritenute compatibili in relazione allo stato dei luoghi e all'edificato circostante.

Che con la D.C.C. n. 67 del 30/11/2009 il Comune di Montefiascone approvava nuovi elaborati costituenti il P.I.I. in argomento.

Che avverso il presente P.I.I. non sono state presentate osservazioni nei termini come si evince dal certificato del segretario comunale.

Che il progetto del P.I.I., trasmesso dall'A.C., si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

*Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione prot. 556 del 24/03/2010;
- Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 67 del 30/11/2009;
- Dichiarazione del segretario Comunale di pubblicazione, deposito e inesistenza osservazioni.

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

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

- Attestazione comunale di inesistenza di Usi Civici.
- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/1974) e della DGR n. 2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Area difesa del suolo, prot. n. 021647 Fascicolo 7659/A13 del 28/01/2010;
- Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo, prot. n. 8 del 05/02/2010, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene Pubblica.

*Elaborati Tecnici*

- Tavola A – Istanza di accoglimento, rappresentazione economica sintetica, titolo di proprietà;
- Tavola B – Scheda di impegnativa di programma;
- Tavola 1 – Relazione tecnica, estratto catastale con proprietà, estratto P.R.G. e legenda, Foto satellitare e del fabbricato;
- Tavola 2 – Palanovolumetrico stato di fatto – Planovolumetrico di progetto, Planovolumetrico con zonizzazione di Variante, Dati Urbanistici e Calcolo dei Volumi.

Dall'esame della documentazione trasmessa e dalla dichiarazione dell'Ufficio tecnico comunale del 20/04/2010 prot. 7088 si evince che:

- L'intervento proposto non rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione di impatto ambientale;
- L'area interessata dal programma integrato non ricade all'interno di un'area naturale protetta, né in zona ZPS, né in un Sic.
- L'area non è soggetta a vincoli paesaggistici ai sensi del Dlgsvo 42/2004.

**CONSIDERATO**

Il programma riguarda una porzione di territorio comunale situata in località Zepponami di limitata estensione, posta di fronte alla Chiesa e in adiacenza con le Scuole elementare e materna, dove esiste in stato di abbandono da diversi anni un immobile con annessa area di pertinenza.

L'amministrazione comunale aveva più volte sollecitato i proprietari ad effettuare lavori di ristrutturazione e pulizia dell'area.

La nuova proprietà ha predisposto un Programma Integrato di Intervento attraverso il quale si propone alla amministrazione comunale un progetto che contempla la riqualificazione dell'immobile esistente ed il suo ampliamento, la realizzazione sul fronte Cassia di un parcheggio interrato per i residenti con sovrastante area standard D.M. 1444/68, la realizzazione sull'area pubblica adiacente, attualmente già utilizzata a parcheggio, di un parcheggio pubblico a due piani la sistemazione del retrostante

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

terreno in parcheggio pubblico/piazza. Tale programma incrementerà gli attuali, scarsi, posti auto a servizio della scuola e della chiesa.

Il presente Programma è sviluppato su di un'area di proprietà privata, distinta al foglio catastale 49 particelle: 435, 437, 664, 667, 671, 869, 860, 861, estesa per mq. 1280 complessivi di cui mq. 1110 di terreni e 170 mq. relativi ai fabbricati, e prevede anche un intervento su area di proprietà del Comune di Montefiascone distinta al foglio 49 particella 441 parte.

Le previsioni urbanistiche di P.R.G. classificano l'area oggetto dell'intervento come:

- Zona B sottozona B 4 Completamento edilizio delle frazioni;
- Zona F2 Sottozona F 2 Servizi pubblici locali;
- P - Parcheggio.

Il programma integrato si ispira alla L.R. 26/06/1997, n.22, che riprende i contenuti dell'art. 16 della Legge 179/1992, e in particolare all'art. 2 che ne definisce i caratteri nella seguente maniera:

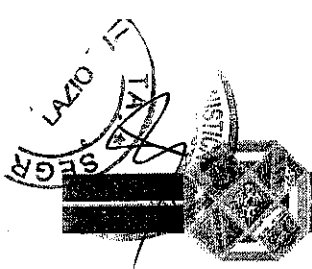
*"Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano."*

Il programma integrato di intervento è piano attuativo dello strumento urbanistico generale e come tale può essere proposto in difformità allo stesso, ai sensi degli artt.4 e 5 della L.R. del 02/07/1987, n.36, e la variante al P.R.G. si realizza esclusivamente per il tramite della approvazione dello strumento attuativo nel suo insieme senza produrre indipendenti riclassificazioni urbanistiche rispetto al P.R.G..

Inoltre, come stabilito dall'art.4 della L.R. n.36/87, l'esame del piano attuativo ha per oggetto esclusivamente le varianti allo strumento urbanistico generale contenute nello strumento attuativo stesso.

Nello spirito della legge il presente programma integrato prevede il recupero e la riqualificazione dell'area attraverso:

- la demolizione di tutti manufatti minori, magazzini, tettoie, i cui volumi verranno accorpati all'edificio principale lasciando così maggior spazio per un parcheggio sul fronte Cassia soddisfacendo lo standard urbanistico previsto dal D.M. 1444/68;
- nel terreno retrostante l'edificio, già in parte destinato dal PRG a zona F2, che verrà ceduto al Comune, sarà realizzata una piazza/parcheggio di 570 mq., particolarmente utile per la sua posizione vicina alla scuola e alla chiesa; in detta area verranno realizzati n. 14 nuovi posti auto pubblici e aiuole a verde;
- sarà incrementata la capienza del parcheggio pubblico già esistente (particella 441 parte), tramite il raddoppio della sua superficie, mediante l'abbassamento



dell'attuale piano e la costruzione di un solaio – piastra di mq. 240 sul quale troveranno posto altri 8 posti auto, che unitamente ai parcheggi pubblici di standard creeranno uno slargo tra il fabbricato e la Cassia di fronte alla Chiesa;

- il privato, d'altro canto potrà accorpate all'edificio maggiore i volumi sparsi sull'area di proprietà e potrà aumentare il volume costruito sino ad equilibrare il valore di quanto ceduto, in maniera non onerosa al Comune.

Tutto ciò premesso e considerato l'Area 4 esprime il seguente

PARERE

che il Programma Integrato di Intervento in località "Zepponami" di iniziativa privata, adottato e proposto dal Comune di Montefiascone con D.C.C. n° 67 del 01/04/2010, sia meritevole di approvazione ai sensi e con gli effetti dell'art.4 della L.R. n.22/97, con la procedura di cui all'art.4 della L.R. n.36/87, in variante al vigente P.R.G.,

30/11/20  
V

Il Funzionario Istruttore  
Arch. Valter Campanella

Il Dirigente dell'Area  
Arch. M. Gabriella Lalli

Il Direttore Regionale  
Arch. Daniele Iacovone

