



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/12/2010

=====

ADDI' 29/12/2010 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	Argela	"	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: DI PAOLANTONIO - MALCOTTI - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 618

Oggetto:

Comune di Vallerano (Vt). Variante alla zona PEEP e al vigente P.R.G.. Deliberazione consiliare n. 63 del 4.12.2009. Approvazione.





618 29 DIC. 2010 R

OGGETTO: Comune di Vallerano (Vt).

Variante alla zona PEEP e al vigente P.R.G..

Deliberazione consiliare n. 63 del 4.12.2009.

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 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 Vallerano (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2172 del 03.04.1985 e di successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 828 del 3.11.2009;

VISTA la deliberazione consiliare n. 63 del 4.12.2009, con la quale il Comune di Vallerano (Vt) ha adottato la variante alla P.E.E.P. e conseguentemente al Piano Regolatore Generale vigente;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota n. 815/r del 14.07.2009, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e sanità Pubblica - Sez 5, ha rilasciato il proprio Nulla Osta alla Variante di che trattasi purché la progettazione e realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico sanitaria, con particolare riguardo alle sotto elencate normative:

- *Rispetto delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, definite ai sensi del Decreto Legislativo 152/2006 e secondo i criteri idrogeologici fissati dalla D.G.R. 14.12.99 n. 5817, applicabili anche alle captazioni già esistenti e agli "acquiferi urbani";*



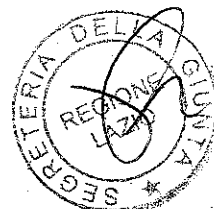
618 29 DIC. 2010 m



- *Rispetto delle norme tecniche generali sugli impianti d'acquedotto, contenute nell'allegato 3 alla delibera 4.2.77 Ministero LL.PP. e nell'allegato 2 al Decreto 26.3.91;*
- *Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle norme tecniche previste negli allegati alla Delibera 4.2.77 Ministero LL.PP.;*
- *Rispetto di quanto contemuto nella Legge 26.10.1995, n. 447, ai fini degli obiettivi di tutela dall'inquinamento acustico;*
- *Rispetto delle norme vigenti in materia di tutela della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;*

VISTA la nota del 14.09.2009, con la quale il Sindaco del Comune di Vallerano (Vt) ha attestato l'inesistenza di usi civici sui terreni interessati dalla variante alla zona P.E.E.P.; VISTA la nota n. D2/2S/05/115850 del 01.09.2009, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area “05” – Difesa del Suolo e Servizio Geologico, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla “Variante al Piano di zona PEEP, nel Comune di Vallerano (Vt), con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. Siano osservate le disposizioni riportate nella “Relazione geologica”, a firma del dott. Geol. Vittorio Stocchi, (datata Maggio 2009), con specifico riferimento a quanto indicato nell'allegata Carta di Idoneità Territoriale (in scala 1:1.000), di seguito riportate in carattere corsivo:
 - *Siano verificate le caratteristiche geotecniche mediante il supporto di indagini in situ puntuali, cioè per ogni costruzione, al fine di valutare con esattezza la situazione stratigrafica e geotecnica specifica, riguardante ogni singolo progetto edilizio”*
 - *Nell'area indicato in Giallo, corrispondente al Lotto 9 della Tav. 4 di Zonizzazione, Idonea con prescrizioni inerenti la scarpata presente “sia mantenuta una distanza di rispetto di almeno 5 metri dal bordo della scarpata; sia eseguita una rete di drenaggio e allontanamento delle acque superficiali a monte della stessa; siano realizzate opere di ingegneria naturalistica per sostenere e proteggere la scarpata, a basso impatto e di semplice esecuzione (viminate, graticciate, ecc.), in grado di ridurre la capacità erosiva delle acque ed il relativo trasporto solido”;*
2. Siano eseguite indagini géofisiche dirette per la individuazione delle Vs30, ai fini della definizione della Categoria del Suolo di Fondazione, secondo quanto indicato dal D.M. Infrastrutture del 14.01.2008;
3. Le fondazioni di nuovi fabbricati dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e dovranno essere asportati, dove presenti, le coperture di terreno superficiale, aventi cattive caratteristiche geomeccaniche;
4. Il materiale terroso o lapideo proveniente da scavi, dovrà essere debitamente sistemato sul posto, mentre quello in esubero dovrà essere trasportato in discarica autorizzata nel rispetto della normativa vigente;



618 29 DIC. 2010 R



5. Per qualsiasi tipologia di scavo eseguita, per profondità superiori ai mt. 1.50 dal piano di campagna, siano realizzate opportune strutture di protezione, atte ad eliminare il rischio di smottamenti;
6. Sia realizzato, sia in fase di cantiere che in fase esecutiva, un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle condizioni pluviometriche del luogo;
7. Le acque provenienti dai parcheggi devono essere raccolte e smaltite, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
8. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni utili alla protezione delle falde acquifere da agenti tossici ed inquinanti. Sia prevista l'adozione di misure di salvaguardia, in modo da evitare lo smaltimento diretto sul terreno (Art. 21 del D.L.V. n. 152/99) con tutti gli accorgimenti necessari per la Rete fognante oltre che per i sistemi di raccolta delle acque bianche;
9. In tutte le aree dove saranno realizzati i nuovi interventi urbanistici, effettuando la soppressione dei vecchi nocciolati, sia sempre impiantato un abbondante arredo a verde, utilizzando essenze arboree e arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante e coerenti dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;
10. Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota n. 222985/2s/05 del 2.11.2009, con la quale l'Area Difesa del Suolo della predetta Direzione Regionale, onde evitare eventuali inesatte interpretazioni, ha precisato che il punto 1 del suddetto parere si intende modificato così come indicato nelle parti in grassetto di seguito riportate:

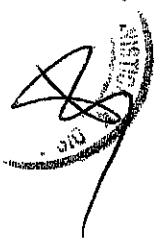
- *Nell'area indicata in Giallo, nella Carta delle Acclività (in scala 1:1.000) allegata alla Relazione Geologica, a firma del dott. V. Stocchi (datata maggio 2009), classificata come Idonea con prescrizioni inerenti la scarpata presente, “sia mantenuta una distanza di almeno 5 metri dal bordo della scarpata; sia eseguita una rete di drenaggio e allontanamento delle acque superficiali a monte della stessa; siano realizzate opere di ingegneria naturalistica per sostenere e proteggere la scarpata, a basso impatto e di semplice esecuzione (viminate, graticciate, ecc.), in grado di ridurre la capacità erosiva delle acque ed il relativo trasporto solido”. (Si evidenzia che la medesima Area è in corrispondenza al Lotto 9 della Tav. 4 di Zonizzazione);*

CONSIDERATO che gli atti relativi alla Variante della zona P.E.E.P. in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87, all'esame dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 53530 del 05.03.2010 allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che la



618 29 DIC. 2010 *ra*



Variante alla zona PEEP e al vigente P.R.G. sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportate;

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 la Variante alla zona PEEP e al vigente P.R.G. adottata dal Comune di Vallerano (Vt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 4.12.2009, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 53530 del 05.03.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- All. 1 Relazione;
- All. 2 Norme d'attuazione;
- Tav. 1 Stralcio P.R.G., Vincolo Idrogeologico, Vincolo ex-legge 431/89;
- Tav. 2 Stralcio P.R.G. Aree d' espansione PRG vigente;
- Tav. 3 Viabilità;
- Tav. 4 Zonizzazione
- Tav. 5 Planivolumetria – Tipologie Edilizie;
- Tav. 6 Planimetria opere di urbanizzazione;
- Tav. 7 Piano particellare di esproprio;
- Tav. 8 Planimetria su catastale e curve di livello, Profili;

e nella Relazione Geologica (datata maggio 2009), contenente la "Carta delle Acclività" di cui ai pareri sopra riportati dell'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli.

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



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

ROMA 12 GEN. 2011



REGIONE
LAZIO

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

5 MAR. 2010

Roma, li.....

Prot. N° 53530

ALLEGATO A

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Area Urbanistica e Beni Paesaggistici
(Prov. VT - RI)
Il Dirigente
Arch. Maria Gabriella Lalli

Oggetto: Comune di VALLERANO (VT)
Variante alla Zona PEEP - D.C.C. n° 63 del 4/12/2009
Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo 4

Il Comune di Vallerano, con nota n° 4206 del 15/10/2009 pervenuta in data 21/10/2009 prot. n° 210579, ha inviato gli elaborati inerenti l'intervento successivamente integrati dall'Amministrazione Comunale.

L'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota n° 210579 del 6/11/2009 ha trasmesso alla scrivente area tecnica gli elaborati progettuali.

Con nota n° 237524 del 17/11/2009 la scrivente Area ha interrotto i termini di cui all'art. 4 della LR 36/87 richiedendo una nuova delibera di Consiglio Comunale da cui risulti l'adozione della variante ai sensi dell'articolo della normativa regionale citato in oggetto.

Tale nuova delibera, n° 63 del 4/12/2009, è stata assunta al protocollo della scrivente Direzione Regionale con il n° 37857 del 12/02/2009.

Gli atti allegati alla proposta urbanistica sono i seguenti:

- N° 2 copie delle seguenti delibere del Consiglio Comunale di adozione della variante:
 - n° 63 del 7/12/2007 di "Istanza di Variante al PRG con acquisizione di aree di pubblica utilità presso zona PEEP";
 - n° 65 del 7/12/2007 di "Istanza variante PRG Determinazioni";
 - n° 54 del 9/12/2008 "Approvazione schema di convenzione per la ridefinizione del perimetro del piano PEEP in Loc. Terzano: signore Rossi Alessandra e Maria";
 - n° 55 del 9/12/2007 "Approvazione Schema di Convenzione per la ridefinizione del perimetro del PEEP in Loc. Terzano: signor Soldini Giovanni";
 - n° 63 del 4/12/2009 "Adozione variante PEEP - Deliberazioni C.C. n° 54 - 55 - 63 - 65 anno 2007".
- N° 3 copie del piano particolareggiato in variante al PRG costituito dai seguenti documenti:
 - All. 1 Relazione;
 - All. 2 Norme d'attuazione;
 - Tav. 1 Stralcio sc. 1:10.000 Vincoli n° 431 e Vincolo Idrogeologico;

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li.....

- Tav. 2 Stralcio sc. 1:2.000 Aree di espansione del PRG vigente;
 - Tav. 3 Viabilità;
 - Tav. 4 Zonizzazione
 - Tav. 5 Planivolumetria;
 - Tav. 6 Planimetria opere di urbanizzazione;
 - Tav. 7 Piano particellare di esproprio;
 - Tav. 8 Profili, sezioni, particolari;
 - Attestazione di pubblicazione
 - Attestazione Usi Civici;
 - Attestazione assenza di vincoli;
 - Parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/01;
 - Parere ASL.
- Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n° 380 del 6/06/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/99, Prot. n° 115850 del 1/09/2009 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, con prescrizioni e una copia degli atti visti, integrato con nota n° 222985 del 2/11/2009.

PREMESSO

Con DGRL n° 828 del 3/11/2009, è stata approvata la variante generale al PRG adottata dal Comune con delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 30/07/2003.

Il Comune di Vallerano è dotato di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.G.R.L. n° 60201 del 12/05/2005, che assegna alle aree la destinazione urbanistica C sottozona C2 - Espansione abitativa.

L'Amministrazione Comunale, con la presente variante, intende inserire nuove aree all'interno dell'area P.E.E.P., su proposta di privati cittadini proprietari di terreni adiacenti al perimetro del piano di zona, con destinazione rispettivamente a "Verde pubblico attrezzato" e "E2 - Zona agricola specializzata".

L'Amministrazione Comunale, ha accolto la proposta di cessione gratuita delle aree, modificando il perimetro della zona P.E.E.P., elaborando la variante urbanistica che prevede, oltre a nuova edificazione residenziale secondo le norme di edilizia economica e popolare, anche un aumento dello standard di verde, di parcheggi e attrezzature d'interesse collettivo.

Tale variante pertanto interviene sia sul piano P.E.E.P. del 2005 che sulla variante generale approvata nel 2009.

L'area sottoposta a P.P. è ubicata a est del centro storico di Vallerano sulla strada che porta alla zona artigianale del comune di Canepina. L'andamento orografico delle aree è pianeggiante, e si inseriscono in un contesto già attuato integrando la zonizzazione esistente. I terreni interessati dall'intervento sono distinti in catasto al foglio 4, particelle varie.

Per le nuove aree inserite nel piano P.E.E.P. vigente, sono previste le stesse norme di attuazione e le caratteristiche e parametri urbanistici, come pure conserverà le medesime caratteristiche l'unico tratto stradale esistente.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li.....

I parametri principali del Piano di Zona P.E.E.P. approvato con D.G.R.L. n° 303 del 16/04/2004, come meglio evidenziato negli elaborati di progetto, sono:

- Piano attuativo di iniziativa pubblica con volumetria pari a 28.855 mc;
- Destinazione d'uso C2 Espansione abitativa;
- Superficie 24.046 mq.;
- I. T. 1,2 mc./mq.;
- I. F. F. 1,5 mq./mq.;
- Superficie fondiaria 16.289 mq.;
- Abitanti n° 289;
- Superficie stradale 3.956 mq.;
- Superficie verde pubblico 2.312 mq.;
- Superficie parcheggi 1.156 mq.;
- Superficie totale servizi 7.424 mq.;
- Altezza massima 10,50 ml.;
- Distacco dagli edifici 1/1 minimo 10,00 ml.;
- Distacco minimo dai confini ½ minimo 5,00 ml..

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

- Piano attuativo d'iniziativa pubblica con volumetria pari a 38.170 mc.;
- Destinazione d'uso C2 Espansione abitativa;
- Superficie 33.395 mq.;
- I. T. 1,2 mc./mq.;
- I. F. F. 1,5 mq./mq.;
- Superficie fondiaria 21.946 mq.;
- Abitanti n° 401;
- Superficie stradale 6.366 mq.;
- Superficie verde pubblico 3.210 mq.;
- Superficie parcheggi 1.605 mq.;
- Superficie totale servizi 11.181 mq.;
- Altezza massima 10,50 ml.;
- Distacco dagli edifici 1/1 minimo 10,00 ml.;
- Distacco minimo dai confini ½ minimo 5,00 ml..

A seguito della variante urbanistica, la dotazione degli standard urbanistici risulta la seguente:

	Superficie	Dotazione
• Superficie stradale	6.366 mq.	15,88 mq/ab.;
• Superficie verde	3.210 mq.	8,00 mq/ab.;
• Superficie parcheggi	1.605 mq.	4,00 mq/ab..



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li.....

Dal punto di vista paesaggistico, l'area è inserita nell'ambito territoriale del P.T.P. n° 4 Valle del Tevere e, dalla consultazione della Tavola B del P.T.P.R., adottato con Deliberazioni della Giunta Regionale n° 556 del 25/07/2007 e n° 1025 del 21/12/2007, non è sottoposta a vincoli paesaggistici.

CONSIDERATO

La variante del piano PEEP prevista va a costituire un naturale completamento dell'edificazione prevista verso ovest dalla variante generale al PRG approvata con la deliberazione di Giunta Regionale sopra menzionata, unica possibilità di sviluppo edilizio, vista la presenza di vincoli e dell'attiguo edificato del comune di Vallerano.

Si ritiene ammissibile la variante urbanistica poiché la dotazione di aree pubbliche previste dal piano particolareggiato soddisfa gli standard previsti dalla legge, e l'A.C. avrà il beneficio di acquisire aree pubbliche con cessione gratuita, secondo gli schemi di convenzione stipulati con i privati proponenti, allegati alle delibere n° 63 e n° 65 del 7/12/2007.

A seguito della variante generale al PRG approvata con DGRL n° 828 del 3/11/2009, gli abitanti teoricamente insediabili, calcolati a febbraio 2009, sono risultati pari a 384 unità (38.368 : 100) su un numero di residenti di 2.648, determinando un dimensionamento pari al 14,50 % (384/2.648), calcolato con il parametro di 100 mc/abitante e in relazione al saldo positivo dei residenti nel Comune (nel periodo gennaio 1999 gennaio 2009 i residenti sono aumentati di 170 unità).

L'incremento di abitanti, a seguito della presente variante al piano P.E.E.P., è pari a 112 unità che si sommano alle 384 sopra menzionate. Il totale degli abitanti teoricamente insediabili, pari a 496, rispetto al numero di residenti di 2.648 (febbraio 2009), determina un dimensionamento pari al 18,73 % (496/2.648), inferiore al 30 % stabilito dalla L.R 72/75.

Per tutto quanto sopra, si ritiene di poter esprimere

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987, alla variante al Piano PEEP in località di cui alla Delibera del Consiglio Comunale di Vallerano (VT) n° 63 del 4/12/2009 "Adozione variante zona PEEP - Deliberazioni n° 54 - 55 - 63 - 65 anno 2007".

L'Istruttore

Arch. Maurizio Galimberti

Il Responsabile della P.O.

Arch. Valter Campanella

Il Dirigente dell'Area

Arch. Maria Gabriella Lalli



Il Direttore Regionale
Arch. Daniele Iacovone