



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	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: BIRINDELLI - DI PAOLANTONIO - MALCOTTI - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 619

Oggetto:

Comune di BOLSENA (VT). Variante al P.R.G. e conseguente modifica celle N.T.A., per progetto di Riqualificazione Urbana in località "Prato Rigo". Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2007. Approvazione.



619 29 DIC. 2010 *rn*

OGGETTO: Comune di BOLSENA (VT).
Variante al P.R.G. e conseguente modifica delle N.T.A., per progetto di Riqualficazione Urbana in località "Prato Rigo".
Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2007.
Approvazione.

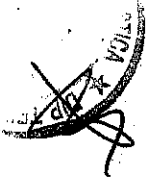
LA GIUNTA REGIONALE

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 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;
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 Bolsena (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 5795 del 23.09.1997;
VISTA la deliberazione consiliare n. 58 del 28.12.2007, con la quale il Comune di Bolsena (Vt) ha adottato la Variante al P.R.G. per il progetto di Riqualficazione Urbana in località "Prato Rigo" con conseguente modifica delle N.T.A.;
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 3 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 15.07.2008;
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, e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 175/2 reso nella seduta del 11.02.2010, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione per i motivi nello stesso riportati;
VISTA la nota n. 252636 del 01.12.2009, con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo - ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e D.G.R. 655/02, parere



619 29 DIC. 2010 *rk*



favorevole al "Progetto di riqualificazione urbana" in località Prato-Rigo nel Comune di Bolsena con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura, a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Relazione Geologica" a firma del Geol. Claudio Cricchi con particolare riferimento alla prescrizione che tutti gli edifici dovranno avere fondazioni profonde intestate sull'ignimbrite tefritico-fonolitica dalle caratteristiche geotecniche buone superando completamente i depositi lacustri sovrastanti;
- qualsiasi intervento edificatorio o di ristrutturazione sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, graticurali e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, e comunque fino a giungere alla profondità del substrato ignimbritico, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, e sia studiata l'eventuale interazione con le opere o le loro fondazioni;
- nel caso la falda superficiale intercetti eventuali piani interrati o seminterrati essi siano vietati;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;
- qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
- l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona





619 29 DIC. 2010 *ra*

sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche;

VISTA la nota del 19.11.2008, con la quale il Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bolsena, ha attestato che i terreni interessati dalla variante di che trattasi non sono gravati da vincoli di uso civico;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 175/2 del 11.02.2010 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 la Variante al P.R.G. per il progetto di Riqualficazione Urbana in località "Prato Rigo", con conseguente modifica delle N.T.A, adottata dal Comune di Bolsena (Vt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28.12.2007, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 175/2 del 11.02.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere sopra richiamato n. 252636 del 01.12.2009, della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo.

Le osservazioni sono decise in conformità con quanto riportato nell'allegato A.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

Tav. 1 – Zonizzazione;

Tav. 2 – Relazione Tecnica;

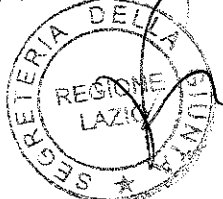
Tav. 3 – Norme Tecniche di Attuazione.

La presente delibera 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
Comitato Regionale per il Territorio

Area

Urbanistica e Beni Paesaggistici
Arch. Maria Gabriella Lalli

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 175/2, del 11 Febbraio 2010.

ALLEG. alla DELIB. N. ^{619 R}.....

DEL ^{29 DIC.} 2010.....

Relatore:
arch. Valter Campanella

OGGETTO: Comune di BOLSENA (VT)
Variante al P.R.G., per Progetto di Riqualificazione Urbana in località
"Prato Rigo"
Delibera di Consiglio Comunale n. 58, del 28 Dicembre 2007.
Riferimento L. 1150/42.



IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Bolsena n. 10324 del 20/11/2008, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 27/11/2008 prot. 208587, con la quale il responsabile dell'Ufficio Tecnico di detto Comune ha trasmesso la documentazione inerente la Variante in oggetto indicata.

Vista la nota prot. 208587 del 11/12/2008, con la quale l'Area Amministrativa di Supporto richiedeva al Comune di Bolsena della documentazione integrativa, nonché la regolarizzazione degli atti trasmessi.

Vista la nota prot. 208587 del 17/12/2009, con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica Area Amministrativa di Supporto trasmetteva all'Area 4 Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord la documentazione inerente la Variante in argomento.

PREMESSO

Che il Comune di Bolsena (VT) è disciplinato da un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n°5795 del 23/09/1997, ed è inserito nell'ambito territoriale del P.T.P. n° 1.

Il progetto di Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Bolsena, si compone dei seguenti Atti amministrativi ed elaborati tecnici:



REGIONE LAZIO

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



I Atti Amministrativi

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 28/12/2007 di adozione Variante Urbanistica;
- Attestazione inesistenza di Usi Civici;
- Attestazione di pubblicazione e deposito;
- Pubblicazione e deposito;
- Manifesto;
- Osservazioni numero tre;
- Deliberazione di esame delle Osservazioni;
- Registro Osservazioni;
- Parere art. 89 del D.P.R. 380/2001;

II Elaborati tecnici

- Tav. 1 – Zonizzazione;
- Tav. 2 – Relazione Tecnica;
- Tav. 3 – Norme Tecniche di Attuazione.

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) prot. 252636 del 01/12/2009, risulta favorevole, con prescrizioni tali da non inibire quanto contenuto nella Variante proposta.

L'area non è interessata da Usi Civici.

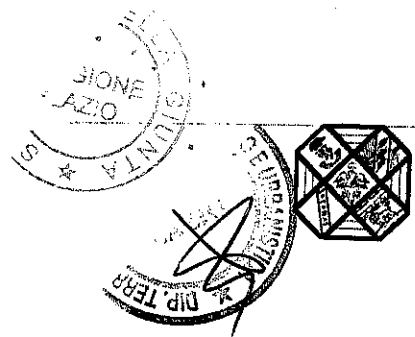
Dall'esame della Deliberazione Consiliare n. 58 del 28/12/2007 e dagli elaborati grafici si evince quanto segue:

La Variante in argomento consiste nella riclassificazione di alcune aree poste a margine del parcheggio urbano approvato con Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs 267/2000 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio del 14/07/2004 n. 219.

Queste porzioni poste ai margini del citato parcheggio, sono poste nel centro Urbano di Bolsena ai margini della Via Cassia e distinte in catasto al foglio n. 17 particelle varie.

In fase conclusiva dei lavori del citato parcheggio il Comune ha inteso procedere all'adozione di alcune variazioni in corrispondenza delle aree di accesso e perimetrali al comprensorio F 1, ove è stata realizzata l'opera pubblica.

- Ampliamento della sede stradale in via Savastano con riduzione della sottozona F 1;
- Classificazione ad F1 da B3 di relitto di area utilizzata per la realizzazione dello svincolo di accesso con via Gramsci;
- Classificazione a B3 da F1 di un relitto di area non utilizzata nel progetto di riqualificazione in via Savastano



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- Creazione di una Sottozona F1a in luogo di porzioni di aree rispettivamente F 1 e B3 per la creazione di servizi privati di tipo commerciale;
- Modifica delle NTA della Zona F1 con l'introduzione della sottozona F1 a Servizi privati di tipo commerciale.

Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici della Variante.

Gli ambiti individuati dalla Variante, risultano interessati dalla presenza di un vincolo paesaggistico di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 ai sensi:

- dell'art. 134 comma 1 lett. a e art 136 lettere c) e d) per la presenza del DM 22/05/1985 "Conca del Lago di Bolsena", integrazione del DM 24/10/1960;
- dell'art. 134 comma 1, lett. c – insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri.

Dalla consultazione del P.T.P. n. 1, approvato con D.G.R.L. del 30/07/1999 n. 4469, sulla Tavola E/3-2 l'area risulta sottoposta dalla tutela "T – Area di insediamento disciplinate dal P.T.P." con "Elaborati specifici". La tavola E/5a di tutela specifica del comune di Bolsena, prescrive la tutela "Td3".

Ai fini della tutela tale area è normata dall'art. 33 del testo coordinato delle N.T.A. del P.T.P. ambito territoriale n°1, zona Td, sottozona Td3, che sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti regola gli interventi nei singoli abitati tra cui quello di Bolsena. Nello specifico la zona Td3, area n. 8, è sottoposta a prescrizioni di carattere botanico, edilizio ed urbanistico.

Tali prescrizioni riguardano le piantumazioni che devono essere pari a 30 piante ogni ettaro nelle zone verdi di uso pubblico e 3 piante ogni mq.1000 di aree private, riguardano le altezze degli edifici che non devono superare i mt. 7.00 dal piano di campagna originario e le coperture che devono essere a tetto per almeno il 70% della superficie coperta con pendenza massima del 35% e riguardano gli indici di fabbricabilità che, quello fondiario, non deve essere superiore a mc/mq 0,80.

Dalla consultazione della Tavola A tavola 7 foglio 344 del PTPR, adottato con Deliberazioni n. 556 del 25/07/2007 e n. 1025 del 21/12/2007 della Giunta Regionale del Lazio, l'area d'intervento è sottoposta alla tutela:

- "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" art. 27,
- "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione" art.28;
- "Paesaggio dei Centri Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri" art. 29;
- "Aree o Punti di Visuali" art. 49;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

CONSIDERATO

Da un punto di vista strettamente paesaggistico, la Variante in argomento pur interessando aree sottoposte a vincoli paesaggistici, non interessa zone agricole di P.R.G., ma zone già coperte da pianificazione. Le zone, come detto, sono classificate come "Paesaggio degli insediamenti urbani" e "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" sono immediatamente a ridosso delle zone urbanizzate perimetrate dal PTPR e pertanto ricorrono le fattispecie di cui all'art. 63, delle N.T.A. del P.T.P.R. relative alla possibilità di consentire varianti allo strumento urbanistico vigente.

La Variante nel suo complesso appare condivisibile in quanto riclassifica alcune aree di limitata entità poste ai margini del Parcheggio pubblico già approvato con Accordo di Programma nel 2004 ed ultimato. Tali riclassificazioni incidono in maniera irrilevante sulle destinazioni di zona limitrofe ed anzi ne migliorano la viabilità.

A seguito, della presente Variante le destinazioni di zona e le relative N.T.A. dello strumento urbanistico vigente risulteranno modificate, secondo quanto precedentemente descritto e concordemente con gli elaborati grafici progettuali.

In merito alle Osservazioni pervenute si ritiene di condividere le determinazioni comunali di cui alla Deliberazione Consiliare di esame delle osservazioni n. 39 del 15/07/2008.

Tutto ciò premesso e considerato, ricordando che in sede di realizzazione delle nuove volumetrie nella zona F1a dovranno essere puntualmente verificate le distanze di cui al Codice Civile e rispettate le disposizioni di cui all'art. 5, del D.M. 1444/68, il "Comitato Regionale per il Territorio", esprime il

PARERE

che, la Variante al P.R.G. del Comune di Bolsena (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 58, del 28 Dicembre 2007, sia meritevole d'approvazione.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappalà)

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

(arch. Daniele Iacovone)

