



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/08/2012

=====

ADDI' 06/08/2012 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: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 391

Oggetto:

Comune di Vejano (Vt) - Variante al Piano di Zona "Vignarella" e conseguente variante al vigente P.R.G. Delibera consiliare n. 21 del 03.09.2010. Approvazione.





391 0 AGO. 2012 *br*

Oggetto: Comune di Vejano (Vt) – Variante al Piano di Zona “Vignarella” e conseguente variante al vigente P.R.G. Delibera consiliare n. 21 del 03.09.2010.
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;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modificazioni;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Vejano (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 5323 del 13.10.1980;

VISTA la deliberazione consiliare n. 21 del 03.09.2010, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Vejano (Vt) ha adottato la variante al Piano di Zona “Vignarella” e conseguente variante al vigente P.R.G.;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, è stata presentata una osservazione – opposizione, in ordine alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 39 del 29.12.2010;

VISTA la nota n. 69537 del 29.11.2010, con la quale l'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente ha espresso parere favorevole, ai fini dell'art 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. n. 2649/99, sul progetto di Variante al piano di zona “Vignarella”, a condizione che:

1. siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza ed in particolare quelle presenti nella relazione geologica;
2. l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa ambientale 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





391 - 6 AGO. 2012 R

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 utilizzati, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo;

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 che non costituiscano ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;*
5. *dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale ed in particolare verso il fosso del Bagno;*
6. *viste le condizioni vegetazionali in funzione dell'assetto geomorfologico dell'area interessata dagli interventi, siano osservate le prescrizioni riportate di seguito:*
 - *l'area del piano che ricade entro il pericolo di frana 4, sia, così come si legge a pagina 9 della Relazione vegetazionale a firma del dott. Agr. Amadei Pierluigi e Palombi Giovan Mario, riservata a verde pubblico e lasciata inalterata;*
 - *in contiguità con l'area suddetta sia prevista una fascia di vegetazione erbacea di un'ampiezza di sei metri, che si costituisca spontaneamente e venga gestita solo attraverso azioni di sfalcio, con lo scopo di creare un ulteriore spazio di sicurezza tra le costruzioni e l'area a pericolo di frana. La vegetazione erbacea è da preferire a quella arbustiva e arborea perché è costituita da specie i cui apparati radicali sono minori e anche se raggiungono le fratture delle rocce sottostanti difficilmente ne provocano una divaricazione e di conseguenza un aumento del rischio di distacco e di crollo;*
 - *vengano salvaguardati per quanto possibile, gli alberi presenti appartenenti a specie autoctone, assicurando, attraverso l'utilizzo di tecniche appropriate, che non vengano danneggiati gli apparati radicali e che vengano opportunamente valutati lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante;*



391 - 6 AGO. 2012

fr

- nel caso di impianto ex novo di specie vegetali, siano eliminati i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nell'area vasta, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
- reperimento dei specie appartenenti a popolazioni di piante locali in vivai;
- raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi, selvaggioni, ecc) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedano anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione delle opere e la fase successiva di manutenzione;
- utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività e alberi da frutto locali nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;
- sia privilegiata, per la eventuale vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si potrebbe procedere alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;
- nella sistemazione del verde sia assicurata il più possibile la contiguità con le aree verdi naturali circostanti;
- nel caso di impianto ex novo di specie vegetali siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;
- siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;
- sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale dovrà essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;
- si consiglia di prevedere un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale. Una causa di insuccesso degli interventi di impianto ex novo di impianti vegetali è rappresentata dalla scelta del periodo di raccolta e/o messa a dimora inadeguato. A seconda del tipo di intervento i periodi di realizzazione dei lavori coincideranno con il riposo vegetativo, con quello relativo alle semine, ecc;
- si consiglia di prevedere un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto.





7. qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'ISPRA – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge”;
 8. il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, in tal caso il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 9. il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
 10. 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; D.G.R. Lazio 387/09 e D.G.R. 835/09;
- VISTA** la nota n. 5142 del 14.12.2010, con la quale il Comune di Vejano (Vt) ha attestato che i terreni distinti in catasto al foglio 5, particelle nn. 356, 667 e 669 non sono gravati da uso civico a favore della collettività di Vejano;
- VISTA** la determinazione n. A01911 del 13.03.2012, con la quale il Dipartimento Istituzionale e Territorio – Direzione Regionale Ambiente– Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, in merito al Piano di Zona “Vignarella”, ha espresso – ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 – provvedimento di esclusione dalla VAS a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
1. Siano rispettate tutte le prescrizioni di cui agli allegati pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.
 2. Le aree destinate ad edificazione non dovranno interessare aree boscate e/o singole essenze esistenti.
 3. La distribuzione funzionale del piano, in ordine alla sua collocazione planimetrica, dovrà essere effettuata tenendo conto dell'andamento plano-altimetrico del contesto in cui si inserisce in modo tale da non comportare alterazioni dei profili di campagna esistenti. Quanto sopra anche e soprattutto in merito alla determinazione della viabilità interna.
 4. L'area oggetto di intervento dovrà essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria propedeuticamente o contestualmente alla esecuzione delle opere;
- RILEVATO** che gli atti relativi al Piano in questione sono stati sottoposti all'esame dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR – LT – RI – VT della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, la quale con relazione tecnica n. 76582 del 23.02.2012, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale



331 - 6 AGO. 2012

Allegato A, ha espresso, in merito alla Variante al Piano di Zona "Vignarella" parere favorevole per i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;

All'Unanimità

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la variante al Piano di Zona "Vignarella" e conseguente variante al vigente P.R.G., adottata dal Comune di Vejano (Vt) con deliberazione consiliare n. 21 del 03.09.2010, secondo le motivazioni contenute nella relazione n. 76582 del 23.02.2012 dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A del presente provvedimento;

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Elab. 1 Inquadramento urbanistico;
- Elab. 2 Inquadramento vincolistico del territorio;
- Elab. 3 Perimetro del Piano di zona su base catastale;
- Elab. 4 Sistema della mobilità e degli spazi pubblici;
- Elab. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati (zoniz. su base catastale);
- Elab. 6 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati (reg. per l'edificazione su C.T.R.);
- Elab. 7 Schema delle opere di urbanizzazione primaria;
- Elab. 8 Planovolumetrico esemplificativo e tipologie edilizie;
- Elab. A Relazione illustrativa e definizione delle proprietà catastali;
- Elab. B Norme Tecniche di attuazione;
- Elab. C Relazione finanziaria;
- Elab. D Relazione Geologica;
- Estratto NTA del PRG vigente del comune di Vejano;
- Tav.12 NTA del PEEP vigente;
- Indagine vegetazionale;

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

LA PRESIDENTE : F.to Renata POLVERINI

IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS



ROMA 6 AGO. 2012

il presente atto si compone di
n. 3 pagine compresa la presente

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
Arch. Pierpaolo Carini

Carini

REGIONE
LAZIO

AREA Urbanistica e Copianificazione Comunale Province FR – LT- RI-VT.

Prot. 76582

ALLEG. alla DELIB. N. 391

23.02.2012

DEL - 6 AGO. 2012

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di Vejano (VT). Variante al Piano di Zona "Vignarella" adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 03.09.2010.

L.R. n.36/1987 art.4

PARERE DELL'AREA TECNICA PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Vista la nota n.669 del 19.02.2011 pervenuta a questa Direzione il 22.02.2011 ed assunta al protocollo n.80134 con la quale il Comune di Vejano ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi all'oggetto per l'esame ai sensi della L.R. n.36/87.

Vista la successiva nota n.3326/201, pervenuta a questa Direzione il 04.08.2011 ed assunta al prot. 350663 con la quale l'Amministrazione Comunale ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa;

Vista la nota n.80134 del 03.03.2011 con la quale l'Area Amministrativa di Supporto ha trasmesso alla scrivente Area gli atti e gli elaborati grafici per il parere di competenza.

Visto che, ai sensi del 1° comma dell'art.4 della L.R. n.36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito sono assunte in deroga a quanto stabilito dall'art.2 4° comma, numeri 2, 3, 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato Regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

La documentazione inviata dal comune per gli adempimenti di competenza è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

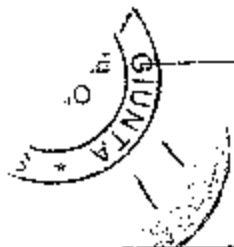
- Copia D.C.C. n.21 del 03/09/2010 di adozione del Piano di Zona PEEP;
- Certificato di pubblicazione e deposito a firma della Dr.ssa Maria Zullo;
- Certificato di avvenuta pubblicazione a firma della Dr.ssa Maria Zullo;
- Pubblicazione sul BURL n.37 terza parte del 07.10.2010 del 03/05/2010;
- Registro delle osservazioni con n.1 osservazione allegata;
- copia D.C.C. n.39 del 29/12/2010 di controdeduzioni all'osservazione pervenuta;
- Parere favorevole con prescrizioni prot.69537 del 02/11/2010 rilasciato ai sensi dell'art.89 DPR. n.380/01 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente;
- Dichiarazione del Responsabile del Servizio Arch. Frontoni Pierpaolo prot.5142 del 14/12/2010 del Comune di Vejano nella quale si attesta che il terreno distinto al Fg. 5 p.lle 356-667-669 non risulta gravato dall'onere del vincolo di uso civico.



Elaborati tecnici progettuali, costituiti da:

Tav. 1 Inquadramento urbanistico;

Tav. 2 Inquadramento vincolistico del territorio;



- Tav. 3 Perimetro del Piano di zona su base catastale;
- Tav. 4 Sistema della mobilità e degli spazi pubblici;
- Tav. 5 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati (zoniz. su base catastale);
- Tav. 6 Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati (reg. per l'edificazione);
- Tav. 7 Schema delle opere di urbanizzazione primaria;
- Tav. 8 Planovolumetrico esemplificativo e tipologie edilizie;
- Tav. A Relazione illustrativa e definizione delle proprietà catastali;
- Tav. B Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. C Relazione finanziaria;
- Tav.12 Relazione Geologica;
- Tav.13 Estratto NTA del PRG vigente del comune di Vejano;
- Tav.14 NTA del PEEP vigente;
- Tav.15 Indagine vegetazionale;

Con nota n.3326 del 2011, pervenuta alla scrivente Direzione in data 04/08/2011 ns. prot. n.350663, il Comune di Vejano ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per la variante al Piano di Zona "Vignarella" in Variante al PRG vigente dove la stessa Direzione ha espresso un parere di massima favorevole in data 07/10/2012 prot.350663/11.

PREMESSO

Il Comune di Vejano è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 5323 del 13.10.1980. Il Piano di Zona "Vignarella" è situato ad ovest del centro abitato di Vejano confinante a nord con la zona C2 di PRG ed a sud con la zona destinata a Verde pubblico, mentre ad ovest e a sud l'ambito del P. di Z. è lambito rispettivamente dai fossi "Becco e "Bagnolo" ed è identificato al catasto terreni al fg. 5 p.lle 356 667e 669.

Il piano, nella sua stesura originaria, interessa una superficie catastale di mq.10587 ed è distinto in due comparti edificatori: il primo di mq.2700 di superficie fondiaria, corrispondente ad una volumetria di 7840 mc destinato ad edilizia sovvenzionata, il secondo di mq. 1174 di superficie fondiaria, corrispondente ad una volumetria di 4355 mc. destinato ad edilizia convenzionata/agevolata e a tutt'oggi non ancora attuato.

Con D.C.C. n.21 del 03/09/2010 il Comune di Vejano ha adottato la variante al suddetto Piano consistente in un diverso posizionamento degli spazi pubblici, una precisazione grafica del perimetro con l'incremento della superficie territoriale a mq.10775, la riduzione dell'altezza massima ammissibile da ml.10,50 a ml.7,50 e l'aumento della volumetria ammissibile.

La variazione più significativa riguarda il secondo comparto edificatorio destinato ad edilizia dove è stata incrementata la volumetria massima ammissibile da 4355 mc. a 5760 mc. comportando un aumento degli abitanti insediabili pari a 18 unità per un totale di abitanti insediabili per tutto il piano pari a 170 unità. Sono state quindi rimodulate ed adeguate le aree a standards urbanistico che risultano pari a 2500 mq, equivalenti a 13.2 mq/ab. > dei 12mq/ab. previsti dal DM.1444/68.

Per quanto riguarda la tutela del paesaggio l'area in questione, anche se in prossimità dei fossi "Vesche" e "Becco" ed a ridosso della fascia di rispetto del centro storico del comune di Vejano,

Il p. _____ della disciplina di
n. _____ pagine comprese in presente

Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
arch. Demetrio Carini

non risulta essere interessata da beni o vincoli di natura paesaggistica, così come si è potuto rilevare dal PTP n.3 vigente e dal PTPR adottato e non ricade in zona SIC o ZPS.

CONSIDERATO

Il limitato aumento della volumetria massima ammissibile, la rettifica del perimetro del PEEP, l'incremento ed il diverso posizionamento degli spazi pubblici così come relazionato nella documentazione inerente alla Variante al Piano di Zona in questione, risultano essere interventi che non comportano impatti urbanistici significativi.

Inoltre, la riduzione dell'altezza massima ammissibile da ml.10,50 a ml.7,50, rende paesaggisticamente meno impattante la realizzazione degli edifici di progetto.

In merito alla osservazione pervenuta al comune di Vejano a firma dei consiglieri Federici Angelo ed altri si condivide quanto riportato nella D.C.C. n.39 del 29/12/2010 di controdeduzioni

In relazione a quanto precede, preso atto che la variante P. di Zona "Vignarella" è stata redatta in maniera corretta, ammissibile dal punto di vista urbanistico ed ambientale e meglio rispondente alle reali necessità della collettività, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi alla sua approvazione.

Tutto ciò premesso e considerato l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale per le Province di FR-LT-RI-VT è del

PARERE

Che la Variante al Piano di Zona "Vignarella" adottata con Del. di Consiglio Comunale n. 21 del 03.09.2010 ai sensi dell'art.4 L.R. n.36/1987 variante al PRG vigente, sia meritevole di approvazione regionale.

L'Istruttore
f.to (Geom. Stefano Lo Fazio)

Il Funzionario
f.to (Arch. Valter Campanella)

Il Dirigente dell'Area
f.to (Arch. Vincenzo Cardarello)

Il Direttore Regionale
f.to (Arch. Demetrio Carini)

