



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/10/2012

ADDI' 17/10/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	DI PROLANTONIO	Pietro	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	FORTE	Aldo	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	ZEZZA	Maria	"
CETICA	Stefano	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 482

Oggetto:

Comune di Bolsena (Vt). Variante al PRG. in località "Piantata", da Zona E "Agricola" - Sottozona E 1 a Zona H "Zone per il Turismo" - Sottozona H 7 "Attività a servizio delle attrezzature turistico ricettive" e conseguente integrazione dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 10.05.2010. Approvazione.





482 17 000.2011/14

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 Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 5795 del 23.09.1997;

VISTA la deliberazione consiliare n. 29 del 10.05.2010 con la quale, il Comune di Bolsena (Vt), ha adottato - ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 - il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., in località "Piantata", per la realizzazione di un comprensorio da destinare ad attività Turistico Ricettiva;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 53 del 18.09.2010;

ATTESO che il Piano di che trattasi è stato esaminato ai sensi della Legge n. 1150/42 in quanto proposto in zona agricola di P.R.G. vigente;

VISTO il voto n. 192/6 reso nella seduta del 07.07.2011, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, con il quale il Comitato Regionale per il Territorio ha ritenuto che la suddetta variante 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. DA-06-00/468113 del 31.10.2011 con la quale il predetto Consesso ha trasmesso al Comune di Bolsena (Vt) copia del suddetto voto n. 192/6 del 2011 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. 17 del 28.03.2012 con la quale il Comune di Bolsena (Vt) ha recepito interamente le modifiche apportate con il citato parere n. 192/6/2011 del C.R.p.T.,

VISTA la nota n. 080135/2A/08 del 17.05.2004 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale all'Ambiente e Protezione Civile, Area Difesa del Suolo e servizio geologico, ha espresso, ai soli fini dell'art. 13 della legge 2.2.1974 n. 64, parere favorevole alla Variante al P.R.G. del Comune di Bolsena (Vt) in località Piantata, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Siano rispettate le prescrizioni indicate nella documentazione geologica, a firma del dott. Geol. Claudio Cricchi, ed in particolare quelle riportate ai punti 8.1 e 8.2 della relazione geologica;
- I parametri geotecnici rilevati e ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini. Durante tali indagini, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinti a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale, dovranno essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, siano eseguite prove geotecniche in situ;
- Il piano di posa delle singole opere d'arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;
- Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
- Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
- 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 nota datata 22.12.2010 con la quale il Responsabile del procedimento dell'Ufficio Edilizia e Urbanistica del Comune di Bolsena (VT) ha attestato che i terreni oggetto dell'intervento in argomento non risultano gravati da vincoli di Uso Civico;

VISTA la nota n. 177558 del 27.04.2011 con la quale l'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali - Ufficio Servizio Geologico e Sismico Regionale, della Direzione Regionale Ambiente, nel confermare il precedente parere geomorfologico reso con nota n. 080135 del 17.05.2004, ha, inoltre, espresso, ai soli fini dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R.L. 2649/1999, parere favorevole alla Variante al P.R.G. del Comune di Bolsena (Vt) in località Piantata, con le seguenti prescrizioni:

482 17 OTT. 2012 R



1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica del dott. Cricchi (riferite alla cartografia di edificabilità riportata nello studio geologico) che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. Nelle zone edificabili si prescrive che, per quanto riguarda l'utilizzo geomeccanico di questi terreni, non si
3. Invece zone di edificabilità condizionata si prescrive che, per quanto riguarda l'utilizzo geomeccanico dei terreni in esame, la fattibilità e il dimensionamento delle soluzioni di fondazione dovranno essere condizionate dal riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione del terreno di appoggio. L'indagine dovrà essere approfondita in misura adeguata alle caratteristiche ed all'importanza del progetto, nonché all'entità dei carichi trasmessi ai terreni. Siano messe in atto tutte le misure atte a risolvere problemi di portanza e cedimenti a breve e a lungo termine. In sede di edificazione, per i nuovi manufatti, si consiglia di trasmettere il carico al terreno con specifiche opere di ripartizione e rafforzamento attraverso fondazioni superficiali di tipo continuo a trave rovescia o platea, con piano di appoggio sui depositi lacustri ed incastro nel terreno portante di almeno un metro; nelle situazioni geotecniche peggiori e nel caso di strutture particolarmente impegnative, si dovranno prevedere fondazioni profonde su pali; mentre per gli edifici in muratura esistenti si dovranno accertare le condizioni di resistenza del complesso terreno-fondazione e qualora queste risultassero mediocri, si dovranno adottare sistemi di consolidamento al livello fondazionale in funzione delle singole caratteristiche di ogni struttura;
4. Prevedere un'adeguata sistemazione idraulica tendente alla regimazione delle acque superficiali sia nella fase di esecuzione dei lavori sia in fase definitiva, al fine di evitare fenomeni di "allagamento" facilitati dalla morfologia pianeggiante dell'area;
5. Il piano di posa delle fondazioni degli edifici dovrà attestarsi alla profondità di 1,5 metri dalla massima escursione della falda acquifera;
6. Siano adottate tutte le opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
7. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
8. Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una Z.P.S. o di un S.I.C. In caso affermativo il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
9. Il Proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;
10. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
11. 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' I.S.P.R.A. - 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;
12. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;

VISTA la nota n. 3925 del 14.05.2012 con la quale il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Edilizia e Urbanistica del comune di Bolsena (Vt) ha attestato che l'intervento in oggetto non ricade all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, ed inoltre non rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e s.m.i. e del D.lgs. n. 4/2008;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 192/6 del 07.07.2011 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A; all'unanimità

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al PRG. in località "Piantata", da Zona E "Agricola" - Sottozona E 1 a Zona H "Zone per il Turismo" - Sottozona H 7 "Attività a servizio delle attrezzature turistico ricettive" e conseguente integrazione dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 10.05.2010, per i motivi e con le modifiche e le prescrizioni contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 192/6 del 07.07.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.



482 17 OTT. 2012^{ra}



La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR – LT – RI – VT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Cartografia Generale
- Tav. 2 Cartografia di Progetto e Zonizzazione
- Tav. 3 Planimetria di Progetto
- Allegato A Relazione Tecnica
- Allegato B Norme Tecniche di Attuazione

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

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

ROMA 24 OTT. 2012



REGIONE
LAZIO

UFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Comitato Regionale per il Territorio
Voto n. 192/6, del 07 luglio 2011.

ALLEGATO A

Relatore
Arch. Valter Campanella

Il presente atto si compone di

10 pagine compresa la presente
Direttore Regionale
Territorio e Urbanistica
Arch. Demetrio Carini



Oggetto: Comune di Bolsena (VT)
Variante al PRG Loc. "Piantata".
Deliberazione Consiliare n 29 del 10/05/2010 (adozione).
Legge 1150/42.

IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Bolsena n.8444 dell'11/10/2010 pervenuta alla Regione Lazio in data 02/11/2010 prot. 24647, con la quale sono stati trasmessi gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla Variante in oggetto.

Vista la nota n.24647 del 05/11/2010 con cui l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha richiesto delle integrazioni al Comune di Bolsena.

Vista la nota n.9550 del 12/11/2010, pervenuta in data 24/11/2010 prot. 63932, con cui il Comune di Bolsena ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa.

Vista la nota n.63932 del 26/11/2010 con cui l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso la documentazione all'Area Urbanistica e beni paesaggistici (Provv. VT - RI).

Vista la nota n.124179 del 23/03/2011 con cui l'Area Urbanistica e beni paesaggistici (Provv. VT - RI) ha trasmesso all'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, corredati dalla relazione istruttoria, gli atti tecnico-amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentito il relatore.

PREMESSO

La variante al PRG, Loc. "Piantata", adottata con Deliberazione Consiliare n.29 del 10/05/2010 e trasmessa dal Comune di Bolsena, si compone dei seguenti atti:



Atti Amministrativi

- Deliberazione Consiliare n. 29 del 10/05/2010 (adozione);
- Deliberazione Consiliare n. 53 del 18/09/2010 (di presa d'atto mancanza osservazioni);
- Rende Noto;
- Attestazione pubblicazione e deposito;
- Manifesto;
- Attestazione Usi Civici;
- Analisi Territoriale ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86;
- Parere art. 89 del DPR 380/01 prot. 080135/2A/08 del 07/05/2004;

Elaborati grafici:

- Tav. 1 Cartografia Generale;
- Tav. 2 Cartografia di progetto e zonizzazione;
- Tav. 3 Planimetria di Progetto;
- Tav. 4 Planivolumetrico;
- Tav. 5 Profili;
- Tav. 6 Tipologie edilizie comparto 1;
- Tav. 7 Tipologie Edilizie comparto 2;
- Allegato A - Relazione tecnica;
- Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato C - Visure catastali;
- Allegato D - Schema di Convenzione;
- Allegato E - Stima dei Lavori;
- Allegato F - Relazione SIP;

Il Comune di Bolsena, è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.5795 del 23/09/1997 pubblicato sul BUR n.35 del 20/12/1997,

L'ambito interessato dall'intervento in Variante è situato in località "Piantata" ed è destinato a Zona E Agricola, sottozona E 1, disciplinata dall'art.12 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Il Consiglio Comunale con D.C.C. n.29 del 10/05/2010 ha adottato come Piano Particolareggiato in Variante ai sensi dell'art.4 delle L.R. n.36/87: la " *Variante al vigente PRG per la realizzazione di un comprensorio in località "Piantata" da destinare ad attività a servizio di attrezzature turistiche ricettive*" e con D.C.C. n.53 del 18/09/2010 ha preso atto dell'assenza di Osservazioni.

Il presente PPE è stato proposto in zona agricola di PRG vigente, appare pertanto opportuno esaminare il presente PPE come una variante al PRG ai sensi della legge n.1150/42.

Di conseguenza gli elaborati devono intendersi approvati per la sola parte di Variante al PRG, per l'individuazione dei due sub comprensori e per le relative N.T.A. della Zona H



REGIONE
LAZIO

UFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

sottozona H 7, ma non per gli altri elaborati costituenti i dettagli del Piano Particolareggiato.
In conseguenza di quanto sopra gli elaborati della Variante approvati devono intendersi
i seguenti:

- Tav. 1 Cartografia Generale;
- Tav. 2 Cartografia di progetto e zonizzazione;
- Tav. 3 Planimetria di progetto;
- Allegato A - Relazione tecnica;
- Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione;

L'area è contraddistinta in Catasto al foglio 8 particelle 81, 175, 462, 463, 467, 515, 512, 465 e misura complessivamente 64.896 mq.

Essa è delimitata a nord dalla strada vicinale dell'Ortale, ad est dalla strada del Pinzale e dal Fosso della Piantata, ad ovest dalla strada della Piantata e dal fosso della Roccaccia, mentre a sud confina con altri terreni agricoli.

Sempre a sud, a circa 60 mt di distanza, troviamo la fascia di rispetto dei 300 mt dalla costa del Lago, mentre a mt 270 corre la Strada Regionale Cassia alla quale è collegata tramite una strada privata esistente.

All'interno dell'area sono presenti alcune costruzioni.

Il PRG vigente classifica l'area in argomento come Zona E, Sottozona E 1 Agricola normale.

La nuova destinazione richiesta con la presente Variante è di Zona H - Zone per il Turismo, sottozona H 7 - Attività a servizio delle attrezzature turistico ricettive.

L'area oggetto di Variante non è interessata da zone SIC e ZPS.

In relazione all'art.89 del D.P.R. n.380/01 si precisa che lo stesso è stato reso favorevolmente su un precedente progetto di piano che risulta modificato rispetto a quello attuale ma che comunque essendo stato reso sull'intera zona oggetto di variante si ritiene valido ai fini della presente istruttoria, anche in considerazione del fatto che in fase attuativa dovrà essere acquisito uno specifico parere geologico.

La variante prevede:

- per il comprensorio 1 destinazioni di: rimessaggio, manutenzione natanti, camper e roulotte.
- per il comprensorio 2 destinazioni di attività espositive e di commercio al settore turistico ricettivo, (nautica, camper roulotte, attrezzature per il campeggio ecc.)

I parametri principali della Variante sono:

Superficie complessiva	64.896,00 mq.;
Superficie comprensorio 1	30.400,00 mq.;
Superficie comprensorio 2	33.203,00 mq.;
Strada comprensorio	1.293,00 mq.;
Volumetria complessiva compresa l'esistente	4.048,37 mc.;
Volumetria comprensorio 1	1.845,45 mc. - di cui 255,15 mc. esistenti

Pagina 3 di 6

Volumetria comprensorio 2	2.202,92 mc. - di cui 2.038,65 mc. esistenti
H max fabbricati abitazione custode e uffici	2,70 m.l.;
H max officine e tettoie	5,00 m.l.;
Distacchi dalle strade	10,00 m.l.;
Distanze tra i fabbricati	10,00 m.l.;
Indice territoriale (4.048,37 mc: 64.896 mq.)	0,0623 mc/mq

Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati di progetto Tav.1, Tav.2, Tav.3, Allegati A e B.

L'elaborato Tav.3 si deve intendere prescrittivo per quanto riguarda l'identificazione e le sagome dei fabbricati e delle tettoie, l'esatta localizzazione verrà verificata in fase attuativa in funzione delle necessità di reperimento degli standards.

Per la Variante in argomento si prescrive che dovrà essere attuata a mezzo di Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata al fine del reperimento degli standards nella misura del 10 % dell'intera superficie (D.M. n.1444/68).

VALUTAZIONE PAESAGGISTICA.

Il territorio comunale di Bolsena, è ricompreso nel P.T.P. n.1 "Viterbo" approvato con L.R. n.24/98, il cui testo coordinato delle N.T.A. è stato approvato con D.G.R. n.4469 del 30/07/1999.

Sulla tavola B del P.T.P.R. l'area risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 art.136 in quanto interessata dal D.M. 04/01/1968 (GU n.17 del 22/01/1968); inoltre la medesima area è interessata dai vincoli di cui all'art.142 per la presenza di beni diffusi (punto c) - due affluenti del Lago di Bolsena c056_0535A, del D.Lgs. n.42/2004.

In merito alla graficizzazione del corso d'acqua pubblica posto ad est, si rileva che è stato considerato irrilevante ai fini paesaggistici a seguito della D.G.R. n.620 del 29/12/2010 pubblicata sul BUR n.5 del 07/02/2011 e che pertanto non deve più ritenersi vincolato.

L'ambito dell'intervento risulta classificato dal P.T.P. n.1, ai fini della tutela, come **Zona F O: "Area di tutela dell'ambiente agricolo - Tutela orientata"**, disciplinata dall'art.22 delle N.T.A. del T.C. approvato con D.G.R. n.4469 del 30/07/99, che recita: *"È costituita dalle zone agricole di particolare rilevanza nella qualificazione del paesaggio locale, prevalentemente, ma non necessariamente caratterizzate dall'alternanza delle colture specializzate con zone di bosco e pascolo, il tutto costituente il tipico elemento di interconnessione degli altri sistemi ambientali, e determinante un insieme di elementi naturali ed antropici di grande rilevanza paesistica"*.

Nella Tavola A del P.T.P.R. l'area in cui ricade la presente Variante è classificata come Paesaggio Naturale Agrario (art.22 delle N.T.A.).

Nella fase delle consultazioni con gli enti locali per la redazione del P.T.P.R., stabilita dall'art.23, comma 1 della L.R. n.24/98, l'A.C. ha presentato in merito all'area oggetto della Variante la proposta di modifica delle classificazioni per zona dei P.T.P. dei vincoli



paesaggistici per "... riguardante attività a servizio del turismo, di rilocalizzare le attrezzature per il rimessaggio imbarcazioni e roulotte dalla attuale area urbanizzata vicino alla costa in un'area, in località Piantata, fuori dai 300 m.l. della costa....."

La Regione Lazio con la Deliberazione Consiglio Regionale 31 luglio 2007, n.41, pubblicata sul BURL n.6 del 14 febbraio 2008, che ha modificato i P.T.P. vigenti esclusivamente con le variazioni delle porzioni di territorio interessate dalle proposte comunali accolte, ha valutato e accolto la proposta in questione, identificata con il n.056008_P04 nell'Allegato 3 F.

L'art.65 delle N.T.A. del P.T.P.R. al comma 3, prevede che le osservazioni accolte o parzialmente accolte prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso del "Paesaggio" del P.T.P.R.

La Variante al P.R.G. in oggetto è stata predisposta proprio all'interno dell'area oggetto di osservazione al P.T.P. accolta ed è specifica per "attività a servizio del turismo, attrezzature per il rimessaggio imbarcazioni e roulotte".

Dalla Tav.3 si rileva che sono state fatte salve le aree tutelate per legge, nel rispetto dei 50 m.l. di inedificabilità dei corsi d'acqua.

Alla luce di quanto sopra la presente Variante al P.R.G. risulta conforme al P.T.P. e P.T.P.R. e pertanto meritevole di essere assentita sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

CONSIDERATO

La Variante al P.R.G. è stata prevista in un ambito che è stato oggetto di osservazione accolta al P.T.P. e quindi paesaggisticamente compatibile.

Le nuove destinazioni introdotte prevedono la ristrutturazione di fabbricati esistenti unitamente a nuove cubature di limitata entità.

Le destinazioni proposte sono attrezzature a carattere espositivo e manutentivo a servizio di attrezzature turistico ricettive.

La Variante al P.R.G. si è resa necessaria in quanto nel P.R.G. non era stata prevista una zona che consentisse quanto richiesto. A seguito della presente Variante l'area dalla attuale destinazione di Zona E Agricola - Sottozona E 1 assumerà la destinazione di Zona H Zone per il Turismo, Sottozona H 7 - Attività a servizio delle attrezzature turistico ricettive, secondo quanto precedentemente descritto e concordemente con gli elaborati grafici progettuali.

Pertanto con la presente variante oltre alla nuova zonizzazione viene contestualmente prevista l'introduzione nelle N.T.A. di una "Zona H Sottozona H 7, con la relativa normativa specifica. Tale modifica alle N.T.A. dovrà essere aggiunta all'art.15 delle N.T.A. del P.R.G. dopo la sottozona H 6, secondo quanto contenuto nell'allegato B Norme tecniche di attuazione.

Avverso la Variante in questione non sono state presente osservazioni.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente:

PARERE

che la Variante al P.R.G. del Comune di Bolsena (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 10/05/2010 relativa alla individuazione di una nuova zona H 7 in località La Piantata.

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE


con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della Legge 6 Agosto 1967 n.765.

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Arch. Stefano MEROLA)

Il Vicepresidente del C.R.p.T.
f.to (Arch. Demetrio CARINI)

Il presente atto si compone di

n. 6 pagine compresa la presente


Direttore Res.
Territorio e Urb.
arch. Demetrio Carini

