



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 PAOLANTONIO	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. 483

Oggetto:

Comune di Capranica (VT). Piano Particolareggiato in Variante al PRG in località "Montarone". D.C.C. n. 6 del 13.02.2012. Art. 4 della Legge Regionale n. 36/87. Approvazione.





483 17 OTT. 2012 R

## 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;

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 Capranica (VT) è disciplinato da una Variante Generale al PRG approvata con D.G.R. n. 732 del 06.08.2004;

VISTA la deliberazione consiliare n. 6 del 13.02.2012 con la quale il Comune di Capranica (VT) ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36, il Piano Particolareggiato in località "Montarone", in variante al P.R.G. vigente;

ATTESO 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 di Consiglio Comunale n. 26 del 16.04.2012;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Piano Particolareggiato in questione, presentati al Dipartimento Istituzionale e Territorio, sono stati da questo sottoposti all'esame dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 286368 del 05.07.2012, allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso parere favorevole al Piano Particolareggiato in argomento;

VISTA la nota n. 2288 del 11.07.2011, con la quale Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Direzione Territoriale Produzione Roma - S.O. Ingegneria - ha trasmesso al Comune di Capranica (Vt) l'autorizzazione n. 43/2011, alle condizioni nella stessa riportate, per l'attuazione del Piano Particolareggiato in argomento che prevede la realizzazione di un complesso edilizio con pertinenze ed opere di urbanizzazione primaria, previa bonifica dell'area superficiale e sistemazione a verde, interessante la fascia di rispetto ferroviaria;

VISTA la nota n. 57187 del 20.09.2011 della Provincia di Viterbo - Settore 9° - Viabilità e Protezione Civile - Servizio Tutela e Gestione Rete Stradale - Ufficio Tecnico Concessioni, riguardante la richiesta, inoltrata dal Comune di Capranica (Vt), circa la deroga della fascia di rispetto della S.P. Vejanese;

VISTA la nota n. 659 del 14.11.2011, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Sez. 4 ha espresso parere igienico sanitario favorevole al Piano Particolareggiato in variante al PRG del Comune di Capranica (VT) in località Montarone, purché la realizzazione di qualsiasi opera venga eseguita nel più assoluto rispetto delle norme vigenti in materia igienico sanitaria, con particolare riguardo alle sotto elencate normative;

- *realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti nel rispetto delle norme tecniche contenute negli allegati alla Delibera Interministeriale 4 febbraio 1977;*

- *rispetto dei requisiti igienico sanitari minimi previsti per le abitazioni dal D.M. 4 luglio 1975;*
- *rispetto delle norme vigenti per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, che tenga conto della eventuale necessità di mitigazione di rumori e vibrazioni che potrebbero derivare dalla vicina linea ferroviaria;*
- *predisposizione di relazione geologica a cura di professionista abilitato;*

VISTA la nota n. 33855/00 del 17.11.2011, con la quale la Provincia di Viterbo – Settore IX - Viabilità e Protezione Civile – Servizio Tutela e Gestione Rete Stradale – Ufficio Concessioni Stradali, ha rilasciato il proprio Nulla Osta alla realizzazione di un accesso lottizzazione sulla S.P. Vejanese al Km. 6+970 lato sx. ricadente nel comune di Capranica (Vt);

VISTA la nota n. 037715 del 27.01.2012, con la quale il Dipartimento Istituzionale e Territorio – Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e D.G.R.L. 2649/1999, sulla formulazione del Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. comunale in loc.tà. "Montarone". nel Comune di Capranica, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;*
2. *Gi edifici dovranno essere posti ad una distanza dalle scarpate pari al doppio delle altezze di queste fino ad un massimo di 30 metri;*
3. *I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte 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 della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;*
4. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;*
5. *Dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche;*
6. *Siano adottate opere di sostegno provvisori, 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](http://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;

per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali:

1. Siano salvaguardate le aree boscate a contatto con le zone destinate ad edificazione prevedendo una fascia di rispetto, ampia almeno 5 metri a partire dal limite esterno delle chiome degli alberi, di vegetazione spontanea, soggetta, nel tempo, esclusivamente a tagli di pulizia e interventi di manutenzione;
2. Siano salvaguardati, per quanto possibile, gli alberi isolati appartenenti a specie autoctone, con particolare riferimento alle querce, assicurando con tecniche appropriate che non venga danneggiato l'apparato radicale. Sia valutata la possibilità di espiantare e utilizzare per la creazione del verde nell'ambito dell'area di intervento, gli esemplari che interferiscono con le previsioni progettuali;
3. Siano eliminati, nell'impianto ex novo del verde, i rischi di inquinamento genetico per le piante autoctone presenti nelle zone limitrofe, tramite:
  - a) Reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali, selezionate in base alle caratteristiche fisiche ed ecologiche stazionali e alle tipologie vegetazionali di riferimento dell'area, quali: *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*, *Castanea sativa*, *Ostrya carpinifolia*, *Fraxinus ornus*, *Acer obtusatum* subsp. *obtusatum*, *Acer campestre*, *Mespilus germanica*, *Malus sylvestris*, *Sorbus domestica*, *Euonymus europaeus*, *Corylus avellana*, *Emerus majus* (*Coronilla emerus*), *Crataegus monogya*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Prunus avium*, *Prunus spinosa*, *Pyrus pyraeaster*, *Ligustrum vulgare*, *Rosa canina*, *Cytisus scoparius*;
  - b) Raccolta di talee e/o materiale di propagazione reperito in zona, preferibilmente con messa a dimora nella fase antecedente alla realizzazione delle opere;
4. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 - consultabile on-line sul sito: [http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfeop/pubblicazioni/pdf/flora\\_alloctona.pdf](http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfeop/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf));
5. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per l'inerbimento, miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;
6. Nell'impianto ex novo del verde, siano privilegiate le specie di facile attecchimento e resistenti alle fitopatie;
7. Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;
8. Siano poste in essere tutte le misure volte a non danneggiare l'ambiente. Nello specifico nelle vicinanze delle aree boscate:
  - a. non dovranno essere depositati inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, né aperte aree di cantiere;
  - b. dovrà essere evitato ogni passaggio con macchinari e dovranno essere adottate tutte le accortezze tecniche volte ad evitare il compattamento e l'alterazione del suolo;
9. 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, accumulandolo in spessori modesti evitando compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;
10. Nella fase attuativa del progetto sia predisposto un piano che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai



*periodi di utilizzo del materiale vegetale, gli interventi di manutenzione del verde di nuovo impianto, ecc.;*

VISTA la nota n. 3466 del 28.03.2012, con la quale il Comune di Capranica (Vt) ha comunicato alla Direzione Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale, l'esclusione dalla procedura di VAS di cui al D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. del Piano di che trattasi, in virtù di quanto previsto dall'art. 6 del D.Lgs n. 152/06 e DGRL n. 169/2010;

VISTA la nota datata 04.06.2012 con la quale il Sindaco pro-tempore del Comune di Capranica (Vt) ha attestato che *i terreni interessati dal Piano Particolareggiato in variante al PRG comunale in località Montarone non risultano essere gravati da usi civici o vincoli di proprietà collettiva;*

VISTA la nota n. 07468 del 05.07.2012, con la quale il Responsabile del Settore IV del Comune di Capranica (Vt) ha dichiarato:

- o *Che l'area oggetto di intervento non rientra all'interno di Area Naturale Protetta, SIC e ZPS;*
- o *Che l'intervento in questione non è soggetto a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale;*

RITENUTO di condividere e fare propria la sopracitata relazione dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR – LT – RI – VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega quale parte integrante alla presente delibera (allegato A);

All'unanimità

#### DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. in località "Montarone" del Comune di Capranica (Vt), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13.02.2012, per i motivi contenuti nella relazione dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR – LT – RI – VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, prot. n. 286368 del 05.07.2012, che forma parte integrante della presente deliberazione cui è allegata sotto la lettera A, ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR – LT – RI – VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Tavola di Analisi – Individuazione dell'Area su CTR;
- Tav. 2 Tavola di Analisi – Individuazione dell'Area su PTP e PTPR;
- Tav. 3 Tavola di Analisi – Cronistoria Urbanistica dell'Area;
- Tav. 4 Tavola di Analisi – Stralcio Catastale - Foto Aerea;
- Tav. 5 Tavola di Analisi – Rilievo Topografico;
- Tav. 6 Tavola di Progetto – Proposta di Variante;
- Tav. 7 Tavola di Progetto – Classificazione delle Zone Omogenee;
- Tav. 8 Tavola di Progetto – Planovolumetrico;
- Tav. 9 Tavola di Progetto – Tipologie Edilizie;
- Tav. 10 Tavola di Progetto – Strade e Parcheggi;
- Tav. 11 Tavola di Progetto – Profilo Longitudinale Stradale;
- Tav. 12 Tavola di Progetto – Sezioni Trasversali;
- Tav. 13 Tavola di Progetto – Fognatura acque bianche e nere;
- Tav. 14 Tavola di Progetto – Profili Fognatura acque chiare;
- Tav. 15 Tavola di Progetto – Profili Fognatura acque nere;
- Tav. 16 Tavola di Progetto – Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 17 Tavola di Progetto – Rete Idrica;
- Tav. 18 Tavola di Progetto – Rete Enel;
- Tav. 19 Tavola di Progetto – Rete Telecom;





483 : / 107 2012 *Or*

- Tav. 20 Tavola di Progetto – Rete Gas;
- All. A – Relazione Tecnica;
- All. B – Norme Tecniche di Attuazione;
- All. C – Computo metrico estimativo.

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

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

**ROMA 24 OTT. 2012**



*[Faint handwritten text]*

483  
DEL 27 OTT. 2012

REGIONE  
LAZIO



AREA Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT)

Prot. 286368 del 5/07/2012

ALLEGATO A

**OGGETTO: Comune di CAPRANICA (RI)**

"Piano Particolareggiato in Variante al PRG località Montarone,  
Adottata con DCC n. 6 del 13/02/2012.  
L.R. 36/87 art. 4.

Vista la nota del Comune di Capranica n. 6313 del 08/06/2012, pervenuta alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica il 18/06/2012 prot. 267898, con la quale il sindaco ha trasmesso la documentazione inerente il Piano Particolareggiato in Variante in oggetto indicato.

Vista la nota prot. 286368 del 28/06/2012, con la quale l'Ufficio di Staff - Tecnico - Amministrativo di supporto e controllo di gestione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica trasmetteva all'Area e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT) la documentazione inerente il P.P.E. in argomento.

**PREMESSO**

Il territorio del Comune di Capranica (VT) è disciplinato da una Variante Generale al PRG approvata con D.G.R. n. 732 del 06/08/2004 pubblicata sul B.U.R.L. del n. 27 del 30/09/2004.

Il presente progetto di Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G., trasmesso dall'Amministrazione Comunale di Capranica è riferito alla trasformazione di un'area sita in località Montarone posta nei pressi della Stazione di Capranica, e si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

*I Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13/02/2012 di adozione del PPE in Variante;
- Avviso di deposito;
- Certificati di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 16/04/2012 di presa d'atto di mancanza osservazioni;
- Parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01;
- Attestazione esclusione procedura di VAS;
- Certificazione di assenza di usi civici;
- Parere richiesta deroga fascia di rispetto della SP Vejanese - Provincia di Viterbo;
- Nulla Osta accesso della lottizzazione Provincia di Viterbo;
- Parere ASL;
- Parere RFI - Ferrovie dello stato sulla riduzione fascia di rispetto ferroviario;

Il presente atto si compone di  
4 pagine compresa la presente

Direzione Regionale  
Territorio e Urbanistica  
Arch. Domenico Conti



- II Elaborati tecnici
  
- Tav. 1 Tavola di Analisi – Individuazione dell'Area su CTR;
- Tav. 2 Tavola di Analisi – Individuazione dell'Area su PTP e PTPR;
- Tav. 3 Tavola di Analisi – Cronistoria Urbanistica dell'Area;
- Tav. 4 Tavola di Analisi – Stralcio Catastale - Foto Area;
- Tav. 5 Tavola di Analisi – Rilievo Topografico;
- Tav. 6 Tavola di Progetto – Proposta di Variante;
- Tav. 7 Tavola di Progetto – Classificazione delle Zone Omogenee;
- Tav. 8 Tavola di Progetto – Planovolumetrico;
- Tav. 9 Tavola di Progetto – Tipologie Edilizie;
- Tav. 10 Tavola di Progetto – Strade e Parcheggi;
- Tav. 11 Tavola di Progetto – Profilo Longitudinale Stradale;
- Tav. 12 Tavola di Progetto – Sezioni Trasversali;
- Tav. 13 Tavola di Progetto – Fognatura acque bianche e nere;
- Tav. 14 Tavola di Progetto – Profili Fognatura acque chiare;
- Tav. 15 Tavola di Progetto – Profili Fognatura acque chiare;
- Tav. 16 Tavola di Progetto – Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 17 Tavola di Progetto – Rete Idrica;
- Tav. 18 Tavola di Progetto – Rete Enel;
- Tav. 19 Tavola di Progetto – Rete Telecom;
- Tav. 20 Tavola di Progetto – Rete Gas.

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che sono stati resi favorevoli con prescrizioni tali da non inibire il P.P.E. in questione.

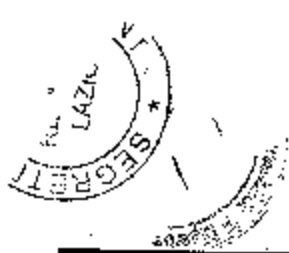
La Variante Generale al PRG approvata con DGR 732 del 06/08/2004 destina l'area oggetto del presente PPE, di proprietà comunale, a Zona F sottozona F1 attrezzature pubbliche di interesse cittadino con una superficie di 14.450 mq.

Per l'area in questione il Comune aveva ritenuto di poter applicare l'art. 58 della Legge 133 del 06/08/2008, destinandola in parte a Zona C1 e in parte a Zona E agricola.

La pronuncia della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del secondo comma dell'art. 58 della suddetta L. 133/2008 nella parte in cui prevedeva che la delibera del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce variante allo strumento urbanistico generale.

L'Amministrazione comunale ha inteso, comunque modificare le originarie previsioni dello strumento generale vigente (Variante Generale al PRG) per l'area in questione ed ha ritenuto di far ricorso all'utilizzazione della procedura dell'art. 4 della L.R. 36/87 con l'adozione di un Piano Particolareggiato in Variante richiedendone l'approvazione dalla Regione Lazio.

Dall'approvazione della Variante Generale al PRG si evince che gli standard risultavano di gran lunga sovradimensionati ed in particolare le Zone F sottozona F1 in quanto erano stati previsti 57.235 mq di zone F 1 in luogo dei 13.330 mq. di cui al D.M. 1444/68. Pertanto la sottrazione di 11.084 mq. (oggetto del presente PPE).



determinerebbe una superficie residua pari a 46.151 mq., assicurando una dotazione pro capite di 64 mq./ab.

Rispetto alla originaria superficie dell'intera zona F1 (14.450 mq.) il PPE interessa una superficie inferiore è distinta in Catasto al foglio 32 particelle 561, 560 parte, 264 e 22 parte, ed è complessivamente estesa per 11.084 mq.

L'area oggetto del presente PPE è destinata dal PRG vigente per la gran parte a Zona F sottozona F1 attrezzature pubbliche di interesse cittadino e in minima parte a zona B sottozona B2 di completamento.

Nel riclassificare la Zona da Zona F a Zona C è stata scelta la destinazione di Zona C sottozona C 4 di PRG (Espansione residenziale) che ha un indice di fabbricabilità territoriale di 0,90 mc/mq.

Tale sottozona non presente nelle NTA andrà ad aggiungersi a quelle già presenti nelle NTA del PRG del Comune di Capranica.

I dati principali del PPE sono:

Superficie territoriale .....	11.084 mq.;
Indice di Fabbricabilità territoriale .....	0,90 mc/mq.
Volumetria massima .....	9.976 mq.;
Abitanti da insediare .....	100;
Superficie fondiaria .....	8.004 mq.;
Standard .....	1.815 mq
Viabilità .....	1.265 mq.;
H max .....	7,50 m.l.;
Distanza minima dai confini. ....	5,00 m.l.;
Distanza minima tra i fabbricati .....	10,00 m.l.;
Numero dei piani (compreso piano terra) .....	2;

L'area oggetto di Variante al PRG non risulta vincolata del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio,

Per quanto attiene gli aspetti vincolistici si evidenzia che il territorio comunale è ricompreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 3 "Laghi di Bracciano e Vico". Il suddetto Piano e le Norme Tecniche di Attuazione sono stati approvati con la L.R. n. 24/1998; il testo coordinato delle precedenti norme allegate al P.T.P. è stato approvato con D.G.R. n. 4473 del 30/07/1999.

La Tavola A di P.T.P.R. adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007, modificata con la D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007 pubblicata sul B.U.R.L. suppl. n. 14 al n. 6 del 14/02/2008, classifica la zona come "Paesaggio Agrario di valore", ma non si applica in quanto l'area non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico.

Alla luce di quanto sopra il presente PPE in Variante al PRG risulta conforme al PTP e PTPR.

Si rileva altresì che l'area non è interessata da SIC e ZPS, né da parchi o riserve naturali.



In merito alla procedura di VAS il Comune di Capranica ha certificato l'esclusione dalla procedura di VAS per il PPE in questione con nota prot. 3466 del 28/03/2012 che è stata trasmessa alla Direzione Regionale Ambiente.

#### CONSIDERATO

In relazione alla procedura adottata della Variante adottata con il PPE ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87 si condivide quanto seguito dal Comune in quanto il presente PPE prevede modifica zonizzativa su di u area che ha una destinazione di zona a servizi, e non di una zona agricola di PRG.

In merito all'aumento degli abitanti insediabili con il presente PPE si rileva che la Variante Generale al PRG di Capranica aveva un dimensionamento pari al 23 % dei residenti, pertanto l'ulteriore incremento abitativo di 100 unità derivante dal presente PPE risulta non rilevante ( dimensionamento pari al 25,2 %) e contenuto nel parametro del 30% di cui all'art. 4 della L.R. 72/75.

Inoltre si rileva che l'area non è sottoposta a vincoli paesaggistici ed i pareri resi sono favorevoli.

L'intervento proposto prevede il naturale completamento di una zona con destinazione edificatoria di un'area ove insiste una lottizzazione in corso, praticamente ultimata.

A seguito del presente PPE, l'area in oggetto assumerà da destinazione di Zona C sottozona C 4.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di esprimere

#### PARERE FAVOREVOLE

al Piano Particolareggiato in Variante al PRG in località Montarone del Comune di Capranica, adottato con DCC n. 6 del 13/02/2012 ai sensi della L.R. 36/87 art. 4.

Il Funzionario Istruttore  
f.to Arch. Valter Campanella

Il Dirigente dell'Area  
f.to Arch. Vincenzo Cardarelli

Il Direttore Regionale  
f.to Arch. Demetrio Carini

Il presente atto si compone di  
n. 4 pagine compresa la presente

Direttore Regionale  
Territorio e Urbanistica  
Arch. Demetrio Carini

