

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 5 settembre 2013, n. 271

**Comune di Orte (Vt). Variante Generale al Piano Regolatore Generale. Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 1 del 04.02.2008, n. 7 del 20.02.2009 e n. 6 del 31.03.2010. Approvazione.**

OGGETTO: Comune di Orte (Vt).

Variante Generale al Piano Regolatore Generale.

Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 1 del 04.02.2008, n. 7 del 20.02.2009 e n. 6 del 31.03.2010.

Approvazione.

#### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio, della Mobilità e dei Rifiuti.

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 Orte (Vt) è dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1513 del 07.05.1975;

VISTA la deliberazione consiliare n. 1 del 04.02.2008 con la quale il Comune di Orte (Vt) ha adottato la Variante Generale al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione, degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 77 osservazioni da parte di privati cittadini e n. 22 osservazioni "d'Ufficio" presentate dal Settore 5° - Urbanistica ed Ambiente del comune di Orte (Vt);

CHE l'Amministrazione comunale ha controdedotto, con deliberazione consiliare n. 7 del 20.02.2009, alle n. 99 osservazioni pervenute provvedendo, tra l'altro, con il medesimo atto ad approvare il testo delle Norme Tecniche di Attuazione rielaborato a seguito delle decisioni comunali assunte in merito alle osservazioni presentate;

CHE il comune di Orte (Vt), a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, ha adottato con delibera di consiglio comunale n. 8 del 20.02.2009 l'elaborato 1C19bis, in sostituzione dell'elaborato 1C19 di cui alla precedente D.C.C. n. 1/2008;

CHE a seguito della pubblicazione, degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, delle sopra citate deliberazioni consiliari n. 7/2009 e n. 8/2009, non sono pervenute osservazioni come si evince dalle certificazioni comunali datate 06.12.2012;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 31.03.2010 con la quale il comune di Orte (Vt), come da specifica richiesta di questa Regione, ha provveduto, per una migliore rappresentazione grafica, ad adottare alcuni elaborati in scala più adeguata;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione, degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 7 osservazioni nei termini in merito alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 26 del 13.08.2010;

VISTA la deliberazione consiliare n. 35 del 22.11.2011, con la quale il comune di Orte (Vt) ha provveduto ad approvare delle rettifiche grafiche derivanti da errori di stesura, osservate dal Settore V° Urbanistico e Ambiente dello stesso Comune;

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;

VISTO il voto n. 201/1 reso nella seduta del 21.06.2012, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, con il quale, il predetto Consesso, ha ritenuto che, il suddetto strumento urbanistico, 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-06-00/375448 del 31.08.2012 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Orte (Vt) copia del suddetto voto n. 201/1 del 2012 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. 32 del 08.10.2012 con la quale il Comune di Orte (Vt) ha recepito le modifiche apportate con il citato parere n. 201/1/2012 del C.R.p.T.;

VISTA la nota n. D2/2S/05/34706/2S/05 del 04.03.2009 con la quale la 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. 380 del 06.06.2001 (ex art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla "Variante Generale al PRG del comune di Orte (Vt)" con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

Prescrizioni geologiche d'insieme per l'intero Piano

- 1) *Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni riportate nello Studio geologico redatto dal dott. geol. Adriano Bonifazi, e le prescrizioni tecniche indicate nella Tavola "Carta delle Idoneità territoriale" allegati all'istanza;*
- 2) *Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di studi geologico tecnici, corredati da esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti nei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni. Siano effettuate analisi degli effetti collegati ad input sismici, eseguendo indagini geofisiche dirette per la conoscenza delle Vs30, ai fini della individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione, secondo quanto indicato dal DM Infrastrutture del 14.01.2008.;*
- 3) *Nelle aree a dissesto geomorfologico, Fascia a pericolosità molto elevata per frana e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico, redatto dall'Autorità di Bacino del Tevere siano adottate le norme tecniche attuative del P.A.I., che vietano qualsiasi nuova edificazione nelle aree a Rischio elevato per frana ed esondazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*
- 4) *Si eviti di costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanze dal ciglio dei dirupi e/o pendii scoscesi inferiore al doppio della loro altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali;*
- 5) *Si dovrà evitare di costruire al piede di pendici dove sono presenti masse rocciose o detritiche in precarie condizioni di stabilità, che potrebbero essere mobilizzate a seguito di terremoti;*
- 6) *Gli interventi edificatori, in versanti con acclività maggiori del 30%, dovranno essere sottoposti a preventive verifiche di stabilità a breve e lungo termine, in condizioni statiche e dinamiche sulla base di parametri geomeccanici rilevati da prove di laboratorio o in sito e non da valori di letteratura;*
- 7) *Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523;*
- 8) *Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 dell'ex D. L.vo 152/99);*
- 9) *Per le captazioni idriche comunali destinate al consumo umano (Pozzi Bagnolo, Pozzi campo sportivo, Pozzo Barca di S. Francesco, Sorgente Fontana Antica, Sorgente Usignolo, Sorgente Troscioni e Sorgenti in loc. Baucche), delimitate in base a studi idrogeologici di dettaglio, in corso di approvazione dalla Regione Lazio, utilizzati a scopo idropotabile, dovranno essere*

*rispettate le norme previste dal D.Lvo 152/06 che prevedono di intraprendere le attività pericolose per l'inquinamento delle falde idriche, di cui all'art. 94, nelle Zone di Rispetto rappresentate nella Tavola 1.C.18bis Carta dei Vincoli;*

- 10) Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria;*
- 11) Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, si consiglia di privilegiare l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;*
- 12) Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, ....) deve essere richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art.13 della L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;*
- 13) Per ogni nuovo intervento previsto sia verificato preventivamente se rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Dirett. 85/377/CEE e successive modificazioni ;*
- 14) 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.*
- 15) Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche, ed in particolare: Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317; Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769; D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988; Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488; D.M. LL.PP. 16.1.1996; Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG.; O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003; D.G.R. n° 766 del 01 agosto 2003; DM Infrastrutture del 14.01.2008, "Norme tecniche per le costruzioni";*

*Prescrizioni geologiche per le diverse Zone della Variante Generale*

*fatte salve le prescrizioni generali di cui ai punti precedenti, valgono le seguenti ulteriori disposizioni specifiche:*

*Aree del CENTRO STORICO del capoluogo, (Sottozona omogenea A) - si rimanda il parere alla presentazione del relativo Piano Particolareggiato o di recupero, nel quale dovrà essere previsto un studio che accerti la eventuale presenza di cavità naturali o artificiali nel sottosuolo in funzione della stabilità delle volte. Nel Piano suddetto dovranno essere preventivamente valutate le condizioni di stabilità delle pareti rocciose e dei cigli di scarpata presenti e prevedere opportuni interventi di consolidamento ove necessario.*

*Aree di Ristrutturazione, e completamento dei complessi edilizi (Sottozona B1 e B2) - le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che siano ottemperate le prescrizioni, descritte alle pagg. da 27 a 30, dello Studio geologico allegato al P.R.G.. E' vietato, in linea generale, edificare al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità.*

*Area CALDARE (Sottozona D1 – Zone contigue ai nuclei abitati parzialmente urbanizzate, già interessate da insediamenti industriali ed artigianali; Sottozona F1 – Servizi pubblici e privati di uso collettivo) - le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano ammissibili, in relazione al contesto geomorfologico locale a condizione che, nella sottozona D1 siano progettati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali; nella sottozona F1, è vietata la realizzazione di nuove strutture lungo la fascia ad elevata acclività, indicata nella Carta di idoneità. Nella rimanente porzione deve comunque essere prevista la regimazione delle acque superficiali;*

*Area LE GRAZIE (Sottozona C3 – Zone destinate ad insediamenti nuovi in aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate; Sottozona F3 – attrezzature per lo sport comunitario) - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che sia evitato di costruire in*

*prossimità dei cigli di scarpata, (indicati nella Carta di Idoneità territoriale) mantenendo da essi una distanza di sicurezza, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982. Siano progettati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, e misure atte ad evitare l'inquinamento delle falde idriche sotterranee presenti, ad elevata vulnerabilità;*

*Area LUCIGNANO - (Sottozona D2 – Zona produttiva). - Si evidenzia in linea generale, dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, l'accettazione della proposta di pianificazione urbanistica presentata. Si prescrive tuttavia di realizzare opportune reti di raccolta delle acque meteoriche che dovranno essere convenientemente smaltite nei ricettori naturali; in sede di progettazione degli interventi edificatori, siano eseguite indagini geotecniche di dettaglio per verificare la distribuzione delle facies litologiche, al fine di adottare tipologie fondazionali adeguate;*

*Area ORTE SCALO (Sottozona C4, Zone destinate ad insediamenti nuovi in aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate; Sottozona F1 Servizi pubblici e Privati di uso collettivo) – Le destinazioni urbanistiche proposte risultano localizzate, parzialmente, in zone con Pericolosità di versante per eventi franosi in cui debbono essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni descritte nell'allegata Carta delle idoneità territoriali (03). Per la sottozona C4, si prescrive inoltre che, la realizzazione degli interventi sia preceduto da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche che consentano di effettuare verifiche di stabilità puntuale e globale del versante, prevedendo eventuali opere di consolidamento e salvaguardia dell'intera area, alle quali dovranno sommarsi drenaggi profondi e regimazione idraulica superficiale su larga scala;*

*Area PETIGNANO (Sottozona C2, C4, C5, Zone destinate ad insediamenti nuovi in aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate; Sottozona F1 Servizi pubblici e Privati di uso collettivo) - Le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano compatibili con l'assetto geomorfologico locale a condizione che, siano adottate opportune fasce di distanza, dall'alveo del Fosso di San Lorenzo, individuate attraverso studi idraulici, che prendano in considerazione i massimi eventi di piena prevedibili. In queste sottozone, gli eventuali vani interrati di edifici dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica. Siano inoltre adottate tutte le precauzioni previste dalla normativa vigente, atte ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali.*

*Area RESANO – SAN MICHELE (Sottozona C5 – Zone destinate ad insediamenti nuovi di tipo turistico-ricettive in aree extraurbane non urbanizzate; Sottozona D1 – Zone contigue ai nuclei abitati parzialmente urbanizzate, già interessate da insediamenti industriali ed artigianali; Sottozona F1 – Servizi pubblici e privati di uso collettivo; Sottozona F3 – attrezzature per lo sport comunitario) – Le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano ubicate, parzialmente, in zone con Pericolosità di versante per eventi franosi in cui debbono essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni descritte nell'allegata Carta delle idoneità territoriali (04). Per la sottozona C5, si prescrive di evitare di costruire in prossimità del ciglio di scarpata, mantenendo da esso una distanza di sicurezza non inferiore a  $1,5 \div 2$  volte l'altezza del versante. Per le sottozone F1 e F3 siano effettuate verifiche di stabilità puntuale e globale del versante, prevedendo eventualmente opere di salvaguardia, consolidamento e sostegno e di corretta regimazione idraulica nonché adeguati interventi atti ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali. Nella sottozona D1 nella fase di realizzazione di interventi edilizi sia comunque effettuato un accertamento delle facies litologiche, con indagini di dettaglio per la verifica di eteropie tra livelli a diverso comportamento geomeccanico Per tutte le proposte di pianificazione urbanistica sia previsto di realizzare adeguati sistemi di smaltimento delle acque meteoriche. Si prescrive comunque che vengano redatte delle indagini geologico- vegetazionali puntuali ed approfondite in fase attuativa degli interventi di P.R.G.;*

*Aree Agricole (Sottozona E1 e E2) siano rispettate, in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico (pag. da 27 a 30) redatto dal Geologo Adriano Bonifazi, allegato all'istanza e a quanto rappresentato nella Tavola 1.C.5 Carta della pericolosità, in scala 1:25.000 ;*

*Aree con nuclei di edilizia residenziale realizzati in zona agricola in contrasto con le destinazioni previste (Sottozona omogenea O) – Nelle sottozone omogenee O, localizzate in località Campo Tonno e Resano, di cui all'Art. 26 delle N.T.A., le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che siano ottemperate le prescrizioni, descritte alle pagg. da 27 a 30, dello Studio geologico allegato al P.R.G. e a quanto rappresentato nella Tavola I.C.5 Carta della pericolosità, in scala 1:25.000. Si prescrive comunque che vengano redatte delle indagini geologico-vegetazionali puntuali ed approfondite in fase di presentazione dello strumento urbanistico attuativo ;*

*Viabilità esistente da ristrutturare e viabilità di progetto. - Per quanto concerne il potenziamento ed adeguamento delle strade esistenti e la nuova viabilità, indicate nella Tav. I.C.20 non sussistono, in linea generale, elementi geologici ostativi alla realizzazione delle opere viarie ma, si rimanda il parere definitivo alla presentazione di progettazione di dettaglio, per poter valutare gli effetti che la realizzazione delle infrastrutture viarie comporterà all'assetto idrogeologico e geomorfologico locale. Per i suddetti progetti siano comunque previste indagini geognostiche e verifiche puntuali di stabilità dei versanti;*

*Attività estrattive, (di cui all'Art. 36 delle N.T.A., pagg. 48 e 49, 50 e 51), non si esprime parere in quanto si rimanda alle singole e specifiche autorizzazioni all'attività. In questa sede si prende atto della presenza dei siti esistenti ai fini pianificatori e di vulnerabilità territoriale.*

#### Prescrizioni vegetazionali generali

- 16) siano osservate le indicazioni del progettista Dr.For. Marco Purchiaroni;*
- 17) siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- 18) nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione , creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
- 19) siano salvaguardate tutte le formazioni boscate*
- 20) tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati;*
- 21) nell'area ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*
- 22) nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano ;*
- 23) durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale , evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo , per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo , con l'accortezza di evitare grandi cumuli , al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi , pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti ;*
- 24) L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato ;*
- 25) Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere , non oggetto dell'intervento insediativo , si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
- 26) Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica ;*
- 27) In generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggior valore naturalistico rispetto alle attuali presenze;*

- 28) *Durante la realizzazione del cantiere e delle opere è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto, fusto, chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale. Gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzi un cantiere in prossimità di formazioni arboree, filari arborei, alberi isolati, sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) o al limite con l'area d'incidenza della chioma. All'interno di tale zona non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, la zona dovrà essere segnalata e recintata.*
- 29) *Nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti: a) evitare la ricarica del terreno per non causare costipamento dello stesso ; b) deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno ; c) i lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo le piccole radici in modo netto e rispettando le radici più grandi , gli scavi devono restare aperti il meno possibile ; d) si devono evitare assolutamente il deposito e lo scarico dei materiali; Nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti. Si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante a rischio;*

Prescrizioni vegetazionali specifiche

*Area CALDARE (Sottozona D1, insediamenti industriali ed artigianali): Si consiglia di evitare impatti sulla formazione boscata presente nell'area, nel caso fosse interessata parte dell'area boscata dovrà essere acquisito il previsto parere del Comitato Tecnico Scientifico Forestale come previsto dal Regolamento n.7 del 2005.*

*Area LUCIGNANO (Sottozona D2, Zona produttiva): Si consiglia di evitare impatti sulla formazione boscata presente nell'area interessata, nel caso fosse interessata parte dell'area boscata dovrà essere acquisito il previsto parere del Comitato Tecnico Scientifico Forestale come previsto dal Regolamento Forestale n.7 del 2005.*

*Area ORTE SCALO (Sottozona C4): Nel caso di eliminazione di alcuni esemplari isolati di querce e olivi si dovrà prevedere una compensazione con impianto di un numero almeno doppio di essenze arboree compatibili con il contesto ambientale circostante , dovranno essere inoltre realizzate siepi arboree e arbustive.*

*Area PETIGNANO (Sottozona C4- Zone destinate ad insediamenti nuovi in aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate) : salvaguardare la superficie boscata presente e tutti gli esemplari arborei isolati ( Querce) con diametro superiore ai 40cm. Nel caso di eliminazione di esemplari di dimensioni più piccole, si dovranno piantare un numero doppio di essenze compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, si dovranno prevedere inserimenti di siepi arbustive ed arboree. Per la Sottozona F1 siano realizzate siepi arbustive e arboree con specie autoctone. – sottozona C5 ( zone destinate ad insediamenti nuovi di tipo turistico-ricettivo) : dovranno essere salvaguardati gli esemplari arborei isolati(querce) attuando le stesse modalità previste nella sottozona C4. – Sottozona C2 ( zone destinate ad insediamenti nuovi) valgono le stesse prescrizioni delle sottozone C5 e C4.*

*Area SAN MICHELE (Sottozona F3, aree per attrezzature sportive): salvaguardare interamente la superficie boscata presente , realizzare siepi arbustive ed arboree incrementare le alberature stradali, regimare le acque superficiali – Sottozona F1: salvaguardare la vegetazione ripariale in prossimità dei fossi e nelle zone di compluvio , tutelare la superficie boscata presente nell'area , inserire siepi arbustive ed arboree – Sottozona D1 : Inserimento di quinte arboree con utilizzo di specie con funzioni di mascheramento e contenimento dell'inquinamento – Sottozona C5: salvaguardia della superficie boscata e degli esemplari arborei isolati di Querce , nel caso di abbattimento di esemplari di piccole-medie dimensioni si planteranno un numero di esemplari almeno doppio e la scelta delle specie dovrà risultare compatibile col contesto ambientale circostante, realizzare siepi arboree e arbustive .*

VISTA la successiva nota n. 252199 del 09.06.2011 con la quale l'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali della Direzione Regionale Ambiente ha espresso ulteriore *parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, alla "Variante al Piano Regolatore Generale del comune di Orte (Vt)", a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni a carattere generale, che vanno ad integrare parzialmente quelle (indicate con il carattere corsivo) contenute nel precedente parere prot. D2/2S/05/34706, rispetto al quadro normativo attualmente vigente. Tali prescrizioni saranno parte integrante dell'atto d'adozione dello Strumento Urbanistico:*

1. In tutte le Aree con presenza di fenomeni di franosità attivi ed aree di esondazione in fascia A, individuate nel P.A.I., redatto dall'Autorità di Bacino del Tevere, siano categoricamente rispettate le Norme di Attuazione e le misure di salvaguardia che vietano qualsiasi nuova edificazione nelle Aree a Rischio elevato per frana e nelle aree a pericolosità idraulica (Tr= 50 anni) in cui, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza. Sia comunque acquisito su tutta la Variante al P.R.G. il relativo parere da parte dell'ABT;
2. Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geologica allegata al Progetto, a firma del dott. Geologo Adriano Bonifazi, e le prescrizioni tecniche contenute nella Tavola 7 "Carta della Idoneità" (in scala 1:10.000) allegata all'istanza, con specifico riguardo alle "aree di non trasformabilità derivanti da pericolosità di versante" e alle "aree di non trasformabilità derivanti da pericolosità idraulica/acquiferi", indicate rispettivamente con il retino di colore rosso a graticcio e con il retino di colore rosso a linee orizzontali;
3. Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero, etc.) deve essere richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99, alla Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del suolo e Concessioni demaniali, della Regione Lazio;
4. Sia obbligatoriamente realizzata la Carta di livello 1 di Microzonazione sismica, secondo le modalità e la tempistica stabilite dalla DGR 545 del 26/11/2010 (pubblicata sul Suppl. 221 al B.U.R.L. n. 48 del 28/12/2010);
5. *Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di studi geologico tecnici, corredati da documentazione cartografica, da calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti nei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni. Siano effettuate analisi degli effetti collegati ad input sismici, eseguendo indagini geofisiche dirette per la conoscenza delle Vs30, ai fini della individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione, in ottemperanza dal DM Infrastrutture del 14.01.2008.;*
6. *Si eviti di costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanze dal ciglio dei dirupi e/o pendii scoscesi inferiore al doppio della loro altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali;*
7. *Si eviti di costruire al piede di pendici dove sono presenti masse rocciose o detritiche in precarie condizioni di stabilità, che potrebbero essere mobilizzate a seguito di terremoti;*
8. *Gli interventi edificatori, in versanti con acclività maggiori del 30%, dovranno essere sottoposti a preventive verifiche di stabilità a breve e lungo termine, in condizioni statiche e dinamiche sulla base di parametri geomeccanici rilevati da prove di laboratorio o in sito e non da valori di letteratura;*
9. *Sia lasciata una fascia di rispetto di inedificabilità almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.7.1904 n° 523;*
10. *Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 del D. L.vo 152/99);*
11. *Per le captazioni idriche comunali destinate al consumo umano (Pozzi Bagnolo, Pozzi campo sportivo, Pozzo Barca di S. Francesco, Sorgente Fontana Antica, Sorgente Usignolo, Sorgente Troscioni e Sorgenti in loc. Baucche), delimitate in base a studi idrogeologici di dettaglio, in*

*corso di approvazione dalla Regione Lazio, utilizzati a scopo idropotabile, dovranno essere rispettate le norme previste dal D.Lvo 152/06 che prevedono di intraprendere le attività pericolose per l'inquinamento delle falde idriche, di cui all'art. 94, nelle Zone di Rispetto, rappresentate nella Tavola I.C.18bis Carta dei Vincoli;*

- 12. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria;*
  - 13. Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, si consiglia di privilegiare l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;*
  - 14. Per ogni nuovo intervento previsto sia verificato preventivamente se rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e successive modificazioni ;*
  - 15. 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.*
  - 16. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in zone sismiche e delle relative Circolari Regionali;*
- Nel dettaglio, per i vari Nuclei della variante al P.R.G., (indicate nella Tavola 7 Carta dell'Idoneità Territoriale, a firma del. Geol. A. Bonifazi), fatte salve le prescrizioni generali di cui ai punti precedenti, valgono le seguenti ulteriori disposizioni specifiche:*

- a) **Nucleo 1, ORTE SCALO** – Le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano ubicate, parzialmente, in zone con Pericolosità di versante per eventi franosi e a Rischio R3 e R4, in cui debbono essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni descritte nell'allegata Carta della idoneità territoriale. L'attuazione di quanto previsto a livello urbanistico dovrà tuttavia considerarsi subordinata, e quindi condizionata all'interno delle aree di pericolosità censite, da criteri progettuali preventivi che prevedano la restituzione di adeguati studi di stabilità, in generale nell'intero settore ma soprattutto nelle zone di sovrapposizione con i fenomeni franosi censiti. Le strutture fondali dei fabbricati e/o delle strutture consentite dovranno essere progettate su palificate al fine di non modificare i carichi in superficie e sul contesto di versante. Adeguate opere di regimazione idraulica dovranno associarsi ad ogni intervento edificatorio e soprattutto di scavo e/o contenimento. Al fine di non pregiudicare il complesso delle condizioni morfologiche, idrogeologiche e idrauliche non sono consentite attività di disboscamento e di scavo; quest'ultime se necessarie dovranno essere associate a studi e progettazione d'interventi di difesa e contenimento. Per le previste aree a destinazione C4/a1, nonché per la zona B2/a2 si dispone che, la realizzazione degli interventi sia preceduta da dettagliate indagini geognostiche e geotecniche che consentano di effettuare verifiche di stabilità puntuale e globale del versante, prevedendo eventuali opere di consolidamento e salvaguardia dell'intera area, alle quali dovranno sommarsi drenaggi profondi e regimazione idraulica superficiale su larga scala. Nelle zone B1/a8, B1/a8 e F5/7, F1/25, lambite e parzialmente interessate da Movimenti superficiali lenti siano realizzati interventi di regimazione idraulica superficiale e di canalizzazione delle acque meteoriche che migliorino le condizioni di stabilità dei pendii.
- b) **Nucleo 2 – PETIGNANO e Area P.I.P.** - Le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano compatibili con l'assetto geomorfologico locale a condizione che, siano adottate opportune fasce di distanza, dall'alveo del Fosso di San Lorenzo, individuate attraverso studi idraulici, che prendano in considerazione i massimi eventi di piena prevedibili. In queste sottozone, gli eventuali vani interrati di edifici dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica. Siano inoltre adottate tutte le precauzioni previste dalla normativa vigente, atte ad evitare potenziali fenomeni di

inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali con la realizzazione di una rete fognaria depurata.

- c) **Nucleo 3 – CENTRO STORICO del capoluogo Orte**, - si rimanda il parere alla presentazione del relativo Piano Particolareggiato di recupero del centro storico, nel quale dovrà essere previsto un studio che accerti la eventuale presenza di cavità naturali o artificiali nel sottosuolo in funzione della stabilità delle volte. Nel suddetto Piano dovranno essere preventivamente valutate le condizioni di stabilità delle pareti rocciose e dei cigli di scarpata presenti e prevedere opportuni interventi di consolidamento ove necessario. Si segnala inoltre la presenza di franosità nella zona F1PS/2, in area interessata da morfologie acclivi;
- d) **Nucleo 4 – LE GRAZIE** - Le destinazioni d'uso sono compatibili con l'assetto geomorfologico a condizione che sia evitato di costruire in prossimità dei cigli di scarpata, (indicati nella Carta di Idoneità territoriale) mantenendo da essi una distanza di sicurezza inferiore al doppio della loro altezza, fino ad un massimo di 30 metri, in ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982. Siano comunque progettati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, e misure atte ad evitare l'inquinamento delle falde idriche sotterranee presenti, ad elevata vulnerabilità.;
- e) **Nucleo 5 – CALDARE – INTERPORTO**, le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano ammissibili in relazione al contesto geomorfologico locale a condizione che, in tutte le sottozone D1 siano progettati idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque superficiali; nella sottozona F1/38, è vietata la realizzazione di nuove strutture lungo la fascia ad elevata acclività, indicata nella Carta di idoneità. Nella rimanente porzione deve comunque essere prevista la regimazione delle acque superficiali. In considerazione della presenza di una falda superficiale non protetta dovranno tuttavia limitarsi le dispersioni nel sottosuolo e prevedere la realizzazione di una rete fognaria depurata
- f) **Nucleo 6 – SAN MICHELE – RESANO** – Le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano ubicate, parzialmente, in zone con Pericolosità di versante per eventi franosi in cui debbono essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni descritte nell'allegata Carta della idoneità territoriale. Nella sottozona C5/a3, non sono presenti fenomeni di dissesto, tuttavia il perimetro all'intorno risulta interessato da orli di scarpata ad elevata altezza. Si prescrive perciò di evitare di costruire in prossimità del ciglio di scarpata, mantenendo da esso una distanza di sicurezza non inferiore a  $1,5 \div 2$  volte l'altezza del versante. Per le sottozone F1/13 e F3/14, C4/a4 siano effettuate verifiche di stabilità puntuale e globale del versante, prevedendo eventualmente opere di salvaguardia, consolidamento e sostegno e di corretta regimazione idraulica, nonché adeguati interventi atti ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali. Nella sottozona D1/a14, nella fase di realizzazione di interventi edilizi, sia comunque effettuato un accertamento delle facies litologiche, con indagini di dettaglio per la verifica di eteropie tra livelli a diverso comportamento geomeccanico Per tutte le proposte di pianificazione urbanistica sia previsto di realizzare adeguati sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;
- g) **Nucleo 7 – LUCIGNANO** - Si evidenzia in linea generale, dal punto di vista della compatibilità geomorfologica, l'accettazione della proposta di pianificazione urbanistica presentata. Si prescrive tuttavia di realizzare opportune reti di raccolta delle acque meteoriche che dovranno essere convenientemente smaltite nei ricettori naturali; in sede di progettazione degli interventi edificatori, siano eseguite indagini geotecniche di dettaglio per verificare la distribuzione delle facies litologiche, al fine di adottare tipologie fondazionali adeguate;
- h) **Aree Agricole (Sottozona E1 e E2)** - siano rispettate, in modo assoluto tutte le indicazioni riportate nello studio geologico (pag. da 27 a 30) redatto dal Geologo Adriano Bonifazi, allegato all'istanza e a quanto rappresentato nella Tavola 1.C.5 Carta della pericolosità, in scala 1:25.000 ;
- i) **Aree con nuclei di edilizia residenziale realizzati in zona agricola in contrasto con le destinazioni previste (Sottozona omogenea O)**, le destinazioni d'uso sono compatibili con

l'assetto geomorfologico a condizione che siano ottemperate le prescrizioni, descritte alle pagg. da 27 a 30, dello Studio geologico allegato al P.R.G. e a quanto rappresentato nella Tavola 1.C.5 Carta della pericolosità, in scala 1:25.000. Si prescrive comunque che vengano redatte delle indagini geologico-vegetazionali puntuali ed approfondite in fase di presentazione dello strumento urbanistico attuativo ;

- j) Viabilità esistente da ristrutturare e viabilità di progetto.** - Per quanto concerne il potenziamento ed adeguamento delle strade esistenti e la nuova viabilità, indicate nella Tav. 1.C.20 non sussistono, in linea generale, elementi geologici ostativi alla realizzazione delle opere viarie (ad eccezione di quelle previste nel Nucleo Orte scalo, ricadenti in arre interessate da movimenti franosi) tuttavia, si rimanda il parere definitivo in seguito a presentazione di progetti di maggior dettaglio, indagini geognostiche e verifiche puntuali di stabilità dei versanti, sui quali deve in ogni caso essere richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99, all'Area Difesa del suolo e Concessioni Demaniali;
- k) Aree destinate ad Attività estrattive,** non si esprime parere in quanto si rimanda alle singole e specifiche autorizzazioni all'attività. In questa sede si prende atto della presenza dei siti esistenti ai fini pianificatori e di vulnerabilità territoriale.

Prescrizioni vegetazionali generali (indicate in carattere corsivo)

- *siano osservate le indicazioni del progettista Dr.For. Marco Purchiaroni;*
- *siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- *nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione , creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
- *siano salvaguardate tutte le formazioni boscate*
- *tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati;*
- *nell'area ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*
- *nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano ;*
- *durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edafica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti ;*
- *L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportata ;*
- *Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si dovrà intervenire il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
- *Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica ;*
- *In generale nelle sistemazioni a verde sia migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggior valore naturalistico rispetto alle attuali presenze;*
- *Durante la realizzazione del cantiere e delle opere è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto,fusto,chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale. Gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzi un cantiere in prossimità di*

*formazioni arboree, filari arborei, alberi isolati, sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) o al limite con l'area d'incidenza della chioma. All'interno di tale zona non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, la zona dovrà essere segnalata e recintata.*

- *Nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti: a) evitare la ricarica del terreno per non causare costipamento dello stesso; b) deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno ; c) i lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo le piccole radici in modo netto e rispettando le radici più grandi , gli scavi devono restare aperti il meno possibile ; d) si devono evitare assolutamente il deposito e lo scarico dei materiali; Nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti. Si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante a rischio;*

Prescrizioni vegetazionali specifiche

- **Area CALDARE (Sottozona D1, insediamenti industriali ed artigianali):** *Si consiglia di evitare impatti sulla formazione boscata presente nell'area, nel caso fosse interessata parte dell'area boscata dovrà essere acquisito il previsto parere del Comitato Tecnico Scientifico Forestale come previsto dal Regolamento n.7 del 2005.*
- **Area LUCIGNANO (Sottozona D2, Zona produttiva):** *Si consiglia di evitare impatti sulla formazione boscata presente nell'area interessata, nel caso fosse interessata parte dell'area boscata dovrà essere acquisito il previsto parere del Comitato Tecnico Scient. Forestale come previsto dal Regolamento Forestale n.7 del 2005.*
- **Area ORTE SCALO (Sottozona C4):** *Nel caso di eliminazione di alcuni esemplari isolati di querce e olivi si dovrà prevedere una compensazione con impianto di un numero almeno doppio di essenze arboree compatibili con il contesto ambientale circostante, siano inoltre realizzate siepi arboree e arbustive.*
- **Area PETIGNANO (Sottozona C4- Zone destinate ad insediamenti nuovi in aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate) :** *salvaguardare la superficie boscata presente e tutti gli esemplari arborei isolati ( Querce) con diametro superiore ai 40cm. Nel caso di eliminazione di esemplari di dimensioni più piccole, si dovranno piantare un numero doppio di essenze compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, si dovranno prevedere inserimenti di siepi arbustive ed arboree. Per la Sottozona F1 siano realizzate siepi arbustive e arboree con specie autoctone. – sottozona C5 ( zone destinate ad insediamenti nuovi di tipo turistico-ricettivo) : dovranno essere salvaguardati gli esemplari arborei isolati(querce) attuando le stesse modalità previste nella sottozona C4. – Sottozona C2 ( zone destinate ad insediamenti nuovi) valgono le stesse prescrizioni delle sottozone C5 e C4.*
- **Area SAN MICHELE (Sottozona F3, aree per attrezzature sportive):** *salvaguardare interamente la superficie boscata presente , realizzare siepi arbustive ed arboree incrementare le alberature stradali, regimare le acque superficiali – Sottozona F1: salvaguardare la vegetazione ripariale in prossimità dei fossi e nelle zone di compluvio , tutelare la superficie boscata presente nell'area , inserire siepi arbustive ed arboree – Sottozona D: Inserimento di quinte arboree con utilizzo di specie con funzioni di mascheramento e contenimento dell'inquinamento; – Sottozona C5: salvaguardia della superficie boscata e degli esemplari arborei isolati di Querce, nel caso di abbattimento di esemplari di piccole-medie dimensioni si planteranno un numero di esemplari almeno doppio e la scelta delle specie dovrà risultare compatibile col contesto ambientale circostante, realizzare siepi arboree e arbustive.*

VISTA la nota n. 43545 del 31.08.2011, con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Viterbo – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica – Alimenti - U.O.T. Viterbo, ha espresso parere favorevole per quanto di competenza dal punto di vista igienico sanitario alla Variante Generale di che trattasi;

VISTA la nota n. 1293 del 05.04.2012 con la quale l'Autorità di bacino del fiume Tevere – Ufficio Studi e Documentazione per l'Assetto Idrogeologico e l'U.R.P., ha fatto conoscere le proprie considerazioni in merito alla proposta urbanistica di che trattasi;

VISTA la nota n. 222891/DA/10/19 del 22.05.2012, con la quale la Direzione Regionale Agricoltura – Area Diritti Collettivi, nel sostituire i precedenti pareri prot. 124394/2012 e prot. 194671/2012, *ha, inoltre, espresso parere favorevole alla proposta di Variante al Piano Regolatore Generale del comune di Orte, a condizione che i terreni ricompresi nella Z.T.O. – D2/A2 – Impianti Industriali, in località Cajo Lucignano, vengano ricondotti a Zona Agricola E ed esclusi da qualsiasi possibilità di previsione a carattere edificatorio.*

VISTA la nota datata 19.08.2011, inoltrata, come da disposizioni vigenti, alla Direzione Regionale competente in materia, con la quale il Capo Settore V° Urbanistica del comune di Orte, ha attestato l'esclusione dell'intervento in argomento dalle procedure di V.A.S., ai sensi della D.G.R. 5 marzo 2010 n. 169;

VISTA la nota n.4848 del 24.01.2012, con la quale la Provincia di Viterbo – Settore XI° - Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, ha ritenuto che la Variante Generale al PRG del comune di Orte (Vt), è *in linea di massima compatibile con i contenuti del P.T.P.G. provinciale*, pur rilevando alcune criticità nella nota stessa riportate;

VISTA la nota n. 15777/12 del 11.12.2012, indirizzata alla allora Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con la quale il comune di Orte (Vt), in merito allo stralcio introdotto dal C.R.p.T. riportato a pagina 15 del citato voto n. 201/1 del 2012 che testualmente recita: *“In conseguenza di quanto sopra la zona F 3/1 dovrà essere riclassificata Zona E agricola come l'adiacente per l'intera superficie”* ha interpretato che tutta la zona F 3/1 – Attrezzature per lo Sport e il tempo libero dovesse essere riclassificata a Zona E agricola, contrariamente a quanto effettivamente proposto in variante dal medesimo Comune;

VISTE le note n. 549584/2012 del 27.12.2012 e successiva del 17.06.2013, con le quali la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Provv. FR – LT – RI – VT) ha provveduto a chiarire i dubbi interpretativi rappresentati dall'Amministrazione comunale di Orte dichiarando quanto segue:

*“.... Nella nuova Tavola n. I.C.22.C – Zonizzazione, la zona F 3/1 in argomento risulta individuata con un'unica campitura grafica, senza distinzione tra la porzione di area già edificata e la porzione di area proposta in variante (area non edificata).*

*Sia in fase di Istruttoria Tecnica che di esame in Comitato Tecnico (voto), è stata descritta e valutata, ovviamente, solo la porzione di area (non edificata) proposta in Variante ossia: “L'area risulta non edificata e non appare condivisibile una sua destinazione urbanistica o utilizzazioni anche per impianti sportivi”. Del resto, la porzione di area totalmente e legittimamente edificata con vari impianti sportivi, tra cui una palestra coperta ed un campo sportivo di proprietà comunale, non poteva essere oggetto di variante in quanto dette realizzazioni sono state rese possibili dalla derivazione di Zona F 1 – Attrezzature di Pubblico Servizio attribuita dal PRG del 1975.*

*In conclusione l'area a cui si riferisce lo stralcio e la riclassificazione in Zona E agricola è esclusivamente quella proposta in variante riconoscibile nei nuovi elaborati grafici con la sigla F 3/1 priva di edificazione;”*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con Voto n. 201/1 del 21.06.2012, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;

#### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante Generale al P.R.G. vigente adottata dal Comune di Orte (Vt) con deliberazione consiliare n. 1 del 04.02.2008, n. 7 del 20.02.2009 e n. 6 del 31.03.2010, secondo i motivi, con le modifiche e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il

Territorio, reso con voto n. 201/1 del 21.06.2012, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato A del presente provvedimento.

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

Elaborati di cui alla D.C.C. n. 1 del 04.02.2008:

Tav. 1.A.1 Relazione Tecnica di Progetto

Tav. 1.A.2 Studio Geologico

Tav. 1.C.1 Aerofotogrammetria digitalizzata

Tav. 1.C.2 Carta Geologica

Tav. 1.C.3 Carta Idrogeologica

Tav. 1.C.4 Carta delle Acclività

Tav. 1.C.5 Carta delle Pericolosità

Tav. 1.C.6 Carta delle Vulnerabilità intrinseche degli Acquiferi

Tac. 1.C.7 Classificazione delle aree Agricole

Tav. 1.C.8 Carta Agropedologica

Tav. 1.C.9 P.R.G. adottato con Delib. Cons. n. 37 del 20/04/1970

Tav. 1.C.10 P.R.G. approvato con Delib. G.R. n. 1513 del 7/5/1975

Tav. 1.C.11 P.R.G. Stato attuale

Tav. 1.C.12 Piano dei Parchi

Tav. 1.C.13 Quadro d'unione catastale

Tac. 1.C.14 P.T.P. – Aree sottoposte a tutela

Tav. 1.C.15 P.T.P. – Vincoli idrogeologici e boschivi

Tav. 1.C.16 Piano di bacino

Tav. 1.C.17 Vincolo di tutela idrogeologica

Tav. 1.C.18 Quadro d'unione dei vincoli

Tav. 1.C.18 bis Carta dei vincoli imposti dalle aree di salvaguardia dei pozzi e sorgenti comunali per le acque destinate al pubblico acquedotto

Tav. 1.C.20 Zonizzazione

Elaborati di cui alla D.C.C. n. 7 del 20.02.2009:

Tav. 1.B Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati di cui alla D.C.C. n. 6 del 31.03.2010:

Tav. 1.C. 19 rev. Zonizzazione

Tav. 1.C.22.A Zonizzazione

Tav. 1.C.22.B Zonizzazione

Tav. 1.C.22.C Zonizzazione

Tav. 1.C.22.D Zonizzazione

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

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità

**REGIONE  
LAZIO**DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**Comitato Regionale per il Territorio  
Voto n. 201/1, del 21 giugno 2012.****ALLEGATO A**Relatore  
Arch. Valter Campanella**Oggetto: Comune di Orte (VT)**  
Variante Generale al PRG  
Adozione: Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 04/02/2008.  
(rif. L. n°1150/42).**IL COMITATO**

Vista la nota del Comune n. 6443 del 29/05/2009, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 03/06/2009 prot. n.102645, con la quale il Sindaco del Comune di Orte (VT) ha chiesto l'approvazione della Variante Generale al P.R.G.;

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Amministrativa di Supporto, del 08/07/2009 prot. n.275963, con la quale si trasmettevano all'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici gli atti ed elaborati relativi alla Variante al PRG in oggetto indicata.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici, prot. n.275963 del 30/12/2009 con la quale veniva richiesta della documentazione integrativa.

Vista la nota del Comune n.11084 del 14/09/2010, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 01/10/2010 prot. n.219157, con la quale il Responsabile del Settore V - Urbanistica ed Ambiente, ha trasmesso la documentazione integrativa allegata alla D.C.C. n.06 del 31/03/2010.

Vista la nota della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici, prot. n.275963 del 20/01/2011, con la quale veniva richiesta della documentazione integrativa.

Vista la nota del Comune n.5494 del 03/05/2011, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 05/05/2011 prot. n.193399, con la quale il Responsabile del Settore V - Urbanistica ed Ambiente, ha trasmesso la documentazione integrativa.

Vista la nota prot. n.552649 del 30/12/2011, con la quale l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (prov. FR – LT – RI – VT), ha trasmesso all'Ufficio di Staff "Tecnico Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione" gli atti e gli elaborati relativi alla Variante in oggetto per la trattazione in Comitato.



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Rilevato che la Variante Generale al PRG del Comune di Orte è stata discussa nell'adunanza n.197 del 26/01/2012 del Comitato Regionale per il Territorio, e che in quella sede sono state richiesti alcuni chiarimenti e integrazioni.

Le richieste emerse riguardavano essenzialmente:

1. Parere Usi Civici;
2. Parere PAI Tevere;
3. Calcolo degli Standards;
4. Dimensionamento abitanti insediabili;
5. Aree comprese nella fascia di rispetto dei 150 m.l. del centro storico

Vista la nota del Comune n.6911 del 30/05/2012, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 31/05/2012 prot. n.239275, con la quale il Responsabile del Settore V - Urbanistica ed Ambiente, ha trasmesso la documentazione integrativa.

Vista la nota prot. n.245200 del 04/06/2012, con la quale l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (prov. FR – LT – RI – VT), ha trasmesso all'Ufficio di Staff "Tecnico Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione" gli atti e gli elaborati relativi alla Variante in oggetto per la trattazione in Comitato.

Esaminati gli atti ed elaborati.  
Sentito il relatore.

### **PREMESSO**

Che il Comune di Orte (VT) è dotato di PRG approvato con D.G.R. n.1513 del 07/05/1975 pubblicata sul B.U.R n.25 del 10/09/1975.

Che con delibera della Giunta Regionale n.556 del 25 luglio 2007 e la successiva delibera di integrazione e modificazione n.1025 del 21 dicembre 2007 è stato adottato il PTPR;

Che con Deliberazione del Consiglio n.1 del 04/02/2008 ha adottato la presente Variante Generale al PRG e avverso la quale sono state presentate 77 osservazioni;

Che con successiva D.C.C. n.7 del 20/02/2009 sono state esaminate le Osservazioni;

Che con successiva D.C.C. n.8 del 20/02/2009 ha approvato la tavola 1.C.19 bis/c.d. della Variante al PRG con sopra riportate le Osservazioni accolte dall'Amministrazione Comunale negli allegati "documento di sintesi delle controdeduzioni" e nelle osservazioni d'ufficio". Essendo state ripubblicate le D.C.C. n.7 e n.8 del 20/02/2009 pertanto le originarie 77 osservazioni non vengono controdedotte in questa sede in quanto superate dalla stessa D.C.C. n.8 del 20/02/2009.

Che essendo stata richiesta dalla Regione Lazio una nuova cartografia in scala 1:5.000 in data 30/12/2009 prot. n.275963 gli elaborati sono stati integrati e pertanto oggetto di nuova adozione.



Che con successiva D.C.C. n.6 del 31/03/2010 è stata approvato l'aggiornamento delle tavole con cartografia allegata in scala 1:5.000;

Che con successiva D.C.C. n.26 del 13/08/2010 sono state controdedotte le 7 osservazioni formulate alla D.C.C. n.6 del 31/03/2010;

Considerate le ripetute adozioni degli elaborati, qualora si riscontrassero delle incongruenze cartografiche si devono intendere approvate in questa fase le cartografie più recenti e a scala più dettagliata.

Che con successiva D.C.C. n.35 del 22/11/2011 il Consiglio Comunale ha preso atto di alcune "Rettifiche grafiche derivanti da errori di stesura".

Che il progetto di Variante Generale al PRG, trasmesso dall'A.C., si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici:

*Atti Amministrativi*

- Domanda di approvazione prot. n.6443 del 29/05/2009 pervenuta in data 03/06/2009 prot. n.102645;
- Elaborati allegati alla D.C.C. n.1 del 04/02/2008;

*Relazioni tecniche*

- 1.A.1. Relazione tecnica di progetto;
- 1.A.2. Studio Geologico;
- 1.A.3. Studio Vegetazionale (Relazione tecnica);

*Norme tecniche di attuazione*

- 1.B. Norme tecniche di attuazione;

*Cartografia di base*

- 1.C.1. Aerofotogrammetria digitalizzata 1:10.000;

*Geologia*

- 1.C.2. Carta geologica 1:25.000;
- 1.C.3. Carta idrogeologica 1:25.000;
- 1.C.4. Carta delle acclività 1:25.000;
- 1.C.5. Carta della pericolosità 1:25.000;
- 1.C.6. Carta della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi 1:25.000;

*Agropedologica*

- 1.C.7. Classificazione delle aree agricole 1:25.000;
- 1.C.8. Carta Agropedologica 1:25.000;
- 1.C.8 bis – Carta Agropedologica 1:15.000;
- 1.C.8 ter – Carta Uso del Suolo 1:15.000;
- 1.C.8 quater 1:15.000.

*Pianificazione sopraordinata e/o preesistente*

- 1.C.9. PRG Adottato con D.C.C. n. 37 del 20/04/1970 1:25.000;
- 1.C.10. PRG Approvato con DGR n. 1513 del 07/05/1975 1:25.000;



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

- 1.C.11. PRG Stato attuale 1:25.000;
- 1.C.12. Piano dei Parchi. 1:25.000;
- 1.C.13. Quadro d'unione catastale 1:25.000;
- 1.C.14. PTP – Aree sottoposte a tutela 1:25.000;
- 1.C.15. PTP – Vincoli idrogeologici e boschivi 1:25.000;
- 1.C.16. Piano di Bacino 1:25.000;
- 1.C.17. Vincolo di Tutela idrogeologica 1:25.000;
- 1.C.18. Quadro d'unione dei vincoli 1:25.000;
- 1.C.18 bis Carta dei vincoli imposte dalle aree i salvaguardia dei pozzi e sorgenti comunali per le acque destinate al pubblico acquedotto 1:25.000;
- 1.C.19. Zonizzazione 1:10.000;
- 1.C.20. Zonizzazione 1:25.000;
- Elaborati allegati alla D.C.C. n.8 del 20/02/2009;
- 1.C.19/bis 1:10.000;
- Elaborati allegati alla D.C.C. n.6 del 31/03/2010;
- 1.C.19.REV Zonizzazione (marzo 2010) 1:10.000;
- 1.C.22.A (zonizzazione – marzo 2010) 1:5.000;
- 1.C.22.B (zonizzazione – marzo 2010) 1:5.000;
- 1.C.22.C (zonizzazione – marzo 2010) 1:5.000;
- 1.C.22.D (zonizzazione – marzo 2010) 1:5.000;

Ulteriore documentazione cartografica prodotta dall'U.T.C. e pervenuta in data 31/05/2012:

- Tavola di confronto delle aree limitrofe al centro storico, tra le previsioni dello strumento vigente e la variante generale adottata;
- Documentazione fotografica del centro storico vedute esterne dell'abitato da nord e da sud;
- Documento di confronto tra i dati della Variante Generale al PRG, lo stato dell'edificato attuale, l'incremento effettivo successivo alla rimodulazione della Variante a seguito dell'istruttoria tecnica regionale, verifica standards.

#### PARERI

- Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 della L. n.64/1974) e della D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente d Cooperazione tra i Popoli Area 05 – Difesa del suolo e servizio geologico Prot. n.D2/2S/05 34706/2S/05 fascicolo 6795/A13 del 04/03/2009.
- Parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 della L. n.64/1974) e della D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Area Difesa del Suolo Concessioni Demaniali prot. n.252199 fascicolo 8232/A13 del 09/06/2011.
- Parere Igienico Sanitario A.S.L. Viterbo, prot. n.43545 del 31/08/2011, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene Pubblica U.O.T. Viterbo;



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

- Parere Autorità di bacino del Fiume Tevere prot. n.0001293 del 05/04/2012;
- Parere ai sensi dell'art.7 L.R. n.59/1995 (Usi Civici) rilasciato dalla Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura Area Diritti Collettivi prot. n.222891 del 22/05/2012.

Si rileva quanto segue:

#### *DATI GENERALI DEL COMUNE*

Il Comune di Orte (VT) ha una estensione territoriale pari a 70,16 Km<sup>2</sup>. ed ai fini sanitari dipende dalla A.S.L. di Viterbo.

Il territorio comunale è posto al margine est della Provincia di Viterbo, e confina a nord con i Comuni di Giove (TR), Penna in Teverina (TR), Amelia (TR), a est con Narni (TR) Otricoli (TR), a sud con Magliano Sabina (RI) Gallese (VT), a ovest con Vasanello (VT) e Bassano in Teverina (VT).

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 38/315 metri s.l.m. ed il capoluogo è posto ad una quota di 132 metri s.l.m..

Precedentemente alla adozione della presente Variante Generale il Comune era dotato di un PRG approvato con D.G.R. n.1513 del 07/05/1975, pubblicata sul B.U.R.L. n.25 del 10/09/1975.

Dalla relazione della Variante Generale al PRG e dai dati del Censimento ISTAT del 1991 e 2001 si desumono i seguenti parametri:

Popolazione Residente al 1971	7.900 ab.
Popolazione Residente al 1981	7.872 ab.
Popolazione Residente al 1991	7.820 ab.
Popolazione Residente al 2001	7.781 ab.
Popolazione Residente al 2010 (31/12/2010)	9.069 ab.
Popolazione Residente al 2012	9.418 ab.

Distribuzione della Popolazione Residente al 2001 nelle località.

Caldare	219
Orte	3.465
Orte Scalo	2.762
Baucche	61
San Bernardino	11
San Michele	45
Scappia di Paglia	159
Case sparse	833
Totale	7.781

#### Incrementi e variazione della Popolazione

1991/2001..... = - 0,49%

2001/2010..... = +16,553% in 9 anni, (18,394 in 10 anni)

Il numero delle famiglie nel 2001 risulta pari a 3.097 unità.



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Il numero di componenti per famiglia è pari a 2,51 a fronte di un 2,50 della media provinciale.

#### Patrimonio edilizio (al 2001)

Il numero delle famiglie nel 2001 risulta pari a 3.097 unità. Nel 1991 era di 2.842 unità.

Abitazioni occupate	3.064
Stanze occupate	13.728

Indice di affollamento 0,566 (7.781 abitanti/13.728 stanze occupate), rispetto ad una media provinciale di 0,584 (288.763 abitanti /493.796 stanze).

Il Comune di Orte è classificato sismico sottozona sismica 2 B e quindi soggetto all'acquisizione del parere dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001e della D.G.R. n.2649/1999.

Il suo territorio risulta inoltre parzialmente interessato dal vincolo idrogeologico e forestale, di cui al R.D. n.3267/1923.

#### *PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA*

A seguito dell'adozione del PTPR sono in vigore le misure di salvaguardia del PTPR e dei PTP vigenti cui all'art.7 delle Norme del PTPR medesimo. In particolare tali misure di salvaguardia precisano che, per quanto attiene la ricognizione dei beni paesaggistici, si fa riferimento alle perimetrazioni contenute nelle tavole B del PTPR adottato.

Da tale ricognizione risulta che il territorio comunale di Orte è in gran parte sottoposto a vincolo paesaggistico, è ricompreso nel PTP n.4 "Valle del Tevere" (il cui testo coordinato delle N.T.A. è stato approvato con D.G.R. n.4474 del 30/07/1999.), risulta interessato dalla presenza di vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgvo 22/01/2004, n.42, ai sensi dell'art.142 (già art.1 della Legge n.431/85 punti: c, f, g, m), per la presenza di beni diffusi e dall'art.136, per effetto di:

- Aree Paesaggistiche dichiarazione di notevole interesse pubblico lett. c, d Art. 136 D.lgvo 42/2004 art.22 L.R. n.24/88.d – Per effetto di: D.M. 10/01/1972 GU n.138 del 29/05/1972 Abitato e Zone circostanti, e delle DD.GG.RR. n.10591 del 05/12/1989 B.U.R.L. n.14 del 19/05/1990 e n.10310 del 11/12/1990 B.U.R.L. n.12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere".

- Corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11.12.1933 n.1775: (art.7. L.R. n.24/98 e art.142 Comma 1

lett. b D.lgvo 42/2004): – b056039\_014, b056039\_015, b056039\_020,

lett. c D.lgvo 42/2004):

c056\_0001 Fiume Tevere;

c056\_0439 Fosso Sbesa, Rustica, Molino Ferriera;

c056\_0442 Fosso Ripa;



- c056\_0444 Fosso Cupo;
- c056\_0446 Fosso Pomaro e Bagnolo;
- c056\_0448 Fosso Paranza o Rio;
- c056\_0449 Fosso del Bagno;
- c056\_0450 Fosso Cavone o Pilo;
- c056\_0543 Fiume Nera;
- c056\_0550 Fosso Grande;
- c056\_0551 Fosso Camartana;
- c056\_0552 Fosso Rio D'oro;
- c056\_0578 Fosso Leradigaro;
- Zone di interesse archeologico – areali: – art.42 c.1 lett. m) (art.13 L.R. n.24/98 e art.142 Comma 1 lett. m D.Lgvo 42/2004 – m 056\_0013, m 056\_0039, m 056\_0056, m 056\_0057, m 056\_0058, m 056\_0059);
- art.134 c.1, lettera c, D.Lgs 42/2004 (individuazione dei beni tipizzati): CS 399 Orte.

È inoltre presente un Sito di interesse Comunitario: n.090 Travertini di Bassano in Teverina;

In merito ai limiti del vincolo paesistico ed alla graficizzazione delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica si è tenuto conto anche dei provvedimenti di Giunta Regionale riguardanti l'individuazione di corsi d'acqua ritenuti paesaggisticamente irrilevanti.

Ai fini della tutela, il territorio comunale risulta classificato dal P.T.P. n.4 come zona di non trasformabilità art. 16 A e zona di trasformabilità limitata art.16 B del Testo Coordinato delle NTA, approvato con D.G.R. n.4474 del 30/07/1999 e incluso negli ambiti G 2 (art.25), G 3 (art.26), G 5 (art.28) G 12 (art.35); la cui specifica tutela risulta disciplinata dai sopracitati articoli del citato testo coordinato.

Nella tavola A e nelle NTA del PTPR adottato con D.G.R. n.556 del 25/07/2007, modificato con D.G.R. n.1025 del 21/12/2007, pubblicato il 14/02/2008 sul B.U.R.L. n.6 suppl. 14 il territorio risulta classificato e normato ai fini della tutela come di seguito riportato:

- Art. 21 Paesaggio Naturale;
- Art. 22 Paesaggio Naturale Agrario;
- Art. 23 Paesaggio Naturale di Continuità;
- Art. 24 Paesaggio Agrario di Rilevante Valore;
- Art. 25 Paesaggio Agrario di Valore;
- Art. 26 Paesaggio Agrario di Continuità;
- Art. 27 Paesaggio degli Insediamenti Urbani;
- Art. 28 Paesaggio degli insediamenti in evoluzione;
- Art. 29 Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di Rispetto;
- Art. 35 Protezione dei Corsi delle acque pubbliche;



Le previsioni della Variante sono generalmente poste a margine dell'edificato esistente e in molti casi coincidono con porzioni del territorio oggetto di proposte di modifica dei PTP vigenti ai sensi dell'art.23, comma 1 della LR n.24/98. L'accoglimento di parte delle proposte comunali di modifica delle classificazioni per zona dei PTP vigenti è stata approvata con la Deliberazione Consiglio Regionale 31 luglio 2007, n.41, pubblicata sul B.U.R.L. n.6 del 14 febbraio 2008, che ha provveduto altresì all'adeguamento di tali modifiche al PTPR adottato. Le porzioni di territorio interessate dalle proposte comunali, in questione, e le relative aree accolte o respinte sono contenute nell'Allegato 3 F identificate con il n.056040\_p dalla 1-14.

Al riguardo l'art.65 delle NTA del PTPR al comma 3, prevede che le osservazioni accolte o parzialmente accolte prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso del "Paesaggio" del PTPR.

La Variante al PRG in oggetto è stata predisposta in larga parte in accordo con le osservazioni al PTP, formulate ai sensi dell'art.23 L.R. n.24/98, accolte ed approvate con la suddetta D.C.R. n.41/2007. Le previsioni della Variante che non rientrano tra quelle accolte con la D.C.R. n.41/2007 e sono in contrasto con la pianificazione paesaggistica vigente e in salvaguardia, sono state valutate ai sensi dell'art.63 del PTPR per le parti rispondenti ai requisiti specificati nel medesimo art.63. Parte di queste previsioni non sono state accolte in quanto ritenute in contrasto con le finalità di tutela del PTPR. Pertanto tali previsioni di Variante Generale dovranno assumere la destinazione urbanistica specificamente indicata nel successivo paragrafo denominato "Proposte di modifiche alla zonizzazione".

Per quanto concerne i pareri acquisiti si precisa che:

- Parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 della L. n.64/1974) e della D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Dipartimento Territorio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 05 – Difesa del suolo e servizio geologico Prot. n.D2/2S/05 34706/2S/05 fascicolo 6795/A13 del 04/03/2009.
- Parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art. 13 della L. n.64/1974) e della D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Area Difesa del Suolo Concessioni Demaniali prot. n.252199 fascicolo 8232/A13 del 09/06/2011.
- Parere favorevole ai sensi dell'art.7 – comma 1 – L.R. n.59/1995 e succ. mod. (Usi Civici) rilasciato dalla Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura Area Diritti Collettivi prot. n.222891 del 22/05/2012 risulta favorevole con l'esclusione della Zona industriale D2/A/2 in località Lucignano.
- Parere Igienico Sanitario favorevole A.S.L. Viterbo, prot. n.43545 del 31/09/2011, rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale di Viterbo, Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene Pubblica U.O.T. Viterbo.



- Il Parere Autorità di bacino del Fiume Tevere prot. n.0001293 del 05/04/2012, non ha previsto modifiche alla zonizzazione di Piano.

### CONSIDERATO

Il nucleo antico di Orte si è sviluppato in epoca medievale su un costone tufaceo posto sulle forre del Fiume Tevere.

La presente Variante Generale è stata redatta in una scala grafica originaria di 1:10.000 successivamente riprodotta in scala 1:5.000. Le zonizzazioni non sempre sono individuabili con certezza per la loro campitura, c'è però da rilevare che le zonizzazioni sono comunque indicate nell'ambito delle singole aree.

Il PRG approvato del 1975 individuava il disegno di nuova pianificazione del territorio comunale e la nuova Variante al PRG non ne altera il disegno originario, mentre le previsioni originarie sono in larga parte esaurite, inoltre sono intervenute diverse Varianti che sono state in gran parte ricomprese negli allegati grafici.

La presente Variante Generale al PRG è stata redatta, nel complesso, nel rispetto della legge 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni mentre sussistono delle incongruenze con il PTP e PTPR e la L.R. n.24/1998 che verranno evidenziate successivamente.

In merito al contenuto dei pareri geologici e della allegata cartografia, si rileva che talune aree ricadono in aree di non trasformabilità derivanti da pericolosità di versante o idraulica/acquiferi come riscontrabile nella tavola 7 Carta delle Idoneità territoriali allegata al parere di cui all'art.89 del D.P.R. n.380/01 (ex art.13 della L. n.64/1974) e della D.G.R. n.2649 del 18/05/1999 rilasciato dalla Regione Lazio, Area Difesa del Suolo Concessioni Demaniali prot. n.252199 fascicolo 8232/A13 del 09/06/2011.

Tali zone sono ricomprese nella zona di esondazione del Fiume Tevere e pertanto in assenza di uno specifico parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere verranno in questo parere stralciate e manterranno la loro destinazione agricola attuale.

Potranno eventualmente essere valutate nello specifico solo dopo l'acquisizione di un parere favorevole da parte dell'Autorità di Bacino competente.

Dalla relazione e dagli elaborati grafici si evince che la Variante Generale al PRG prevede un incremento di circa 5.169 abitanti da insediarsi nelle zone C in quanto le zone B possono essere considerate praticamente sature.

Nella relazione di progetto sono stati considerati circa 2.200 abitanti residenti non ufficializzati, ma non sono direttamente verificabili pertanto si intende procedere al calcolo degli abitanti insediabili limitandosi alla popolazione residente di 9.069 al 31/12/2010 e di 9.418 ab. al 2012.

Il calcolo del dimensionamento pertanto sarà valutato in relazione ai 9.418 residenti e ai 5.169 insediabili come dagli elaborati della Variante adottata. Infatti il dimensionamento valutato su una base di 5.169 nuovi abitanti rapportati ai 9.418 residenti (5.169/9.418) sarebbe pari al **54,88** % dei residenti. Valore esuberante rispetto a quanto previsto dalla L.R. n.72/75 pertanto si procederà ad un ridimensionamento dello stesso sia attraverso



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

l'abbassamento degli indici di fabbricabilità sia con stralci operati in coerenza alle valutazioni di tipo paesaggistico.

Si propone pertanto di limitare l'indice territoriale delle Zone C 1 e C/2 da 1,34 mc/mq a 1,00 mc/mq. e delle zone C/3 da 0,80 a 0,70.

A seguito della richiesta di chiarimenti effettuata dal C.R.p.T., il calcolo degli abitanti e degli standards è stato aggiornato dall'Ufficio Tecnico Comunale di Orte. Pertanto gli abitanti insediabili saranno pari a 3.009,83 nuovi abitanti (3.009,83/9.418) calcolati a 100 mc/ab = 31,95 % oppure 2.315,26 nuovi abitanti (2.315,26/9.418) = 24,58 % se calcolati a 130 mc/abitanti.

Un dimensionamento del **31,95 %** dei residenti risulta quindi condivisibile, in linea con i parametri della L.R. n.72/75 e il trend abitativo del Comune di Orte.

Le volumetrie di progetto sono state calcolate a 100 mc/ab., cioè un vano ad abitante, mentre la dotazione attuale di vani procapite al 2001 era di 1,76 (13.728 stanze occupate/7.781 residenti).

La dotazione di standards, in massima parte già previsti nel vigente PRG risulta rispondere, per ubicazione e quantità, sia al D.M. n.1444/68 che alle esigenze della popolazione residente e di quella insediabile.

Abitanti previsti 12.127,83 (9.418 residenti + 3.009,83 insediabili)

		Superficie mq.
F 1	Attrezzature di pubblico servizio di interesse generale	398.458,00 mq.
F 1/PS	Parcheggi di superficie	42.757,00 mq.
F 3	Attrezzature per lo Sport	94.944,00 mq.
F 4	Attrezzature cimiteriali	24.670,00 mq.
	Totale	560.829,00 mq.

Tale dotazione, considerata la superficie totale delle aree destinate a servizi pubblici, pari a 560.829,00mq. e in rapporto ai 12.127,83 **abitanti** insediabili della Variante, ammonta a **46,24 mq pro capite** (560.829/12.127,83).

Oltre agli standards sopramenzionati non sono stati considerati nel calcolo ma presenti nel territorio i parchi urbani (F5) e l'oasi naturalistica (F6).

In linea generale la nuova espansione è stata ubicata ai margini dell'edificato esistente, senza stravolgere il tessuto edilizio del territorio comunale.

La Variante Generale al PRG prevede l'adeguamento e la realizzazione di alcune viabilità secondarie a carattere locale condivisibili.

Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in gran parte, e alcune zonizzazioni si pongono in contrasto con il PTP n. 4 "Valle del Tevere" vigente in quanto le nuove aree sono classificate dal PTP come tutela integrale 5 A o come tutela limitata 5 B nella quale è prevista l'attuazione delle previsioni del PRG vigente con le "Prescrizioni ai fini della tutela" contenute nell'allegato E/3c del PTP4.



Il Comune di Orte ha adottato la presente Variante Generale al PRG con D.C.C. n.1 del 04/02/2008, prima della adozione e pubblicazione del PTPR e alcune zonizzazioni non sono compatibili con esso.

La norma transitoria dell'art.63 delle NTA del PTPR permette di valutare la Variante al PRG in quanto in alcuni casi ricorrono le condizioni dello stesso articolo. Infatti diverse nuove aree zonizzate oggetto della presente Variante Generale ricadono in aree di scarso pregio paesistico dal PTP vigente cioè in tutela limitata ed inoltre sono ubicate immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate. Mentre per altre aree ove non ricorrono tali condizioni verranno stralciate e ricondotte a zona agricola.

Nella fase delle consultazioni con gli enti locali per la redazione del PTPR, stabilita dall'art.23, comma 1 della L.R. n.24/98, l'A.C. ha presentato osservazioni in merito a diverse aree ricomprese nella Variante per la proposta di modifica delle classificazioni per zona dei PTP dei vincoli paesaggistici.

La Regione Lazio con la Deliberazione Consiglio Regionale 31 luglio 2007, n.41, pubblicata sul B.U.R.L. n.6 del 14 febbraio 2008, che ha modificato i PTP vigenti esclusivamente con le variazioni delle porzioni di territorio interessate dalle proposte comunali accolte, ha valutato e accolto parzialmente le proposte in questione, identificate nell'Allegato 3C del PTPR.

L'art.65 delle NTA del PTPR 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.

In un quadro generale piuttosto articolato verranno pertanto esaminate tutte le zonizzazioni della presente Variante Generale al PRG sia quelle di nuova proposizione che quelle derivanti dal PRG vigente.

Nelle successive modifiche d'ufficio pertanto verranno riportate le zonizzazioni che si intendono non approvate nel presente parere in quanto non ritenute paesaggisticamente compatibili o escluse per motivi di contrasto con il parere geologico.

La valutazione di compatibilità delle previsioni urbanistiche ai fini paesaggistici, è stata effettuata d'intesa fra le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica ai sensi delle disposizioni dell'art.63 del PTPR adottato che consente varianti, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge, soltanto nei casi in cui le stesse ricadano contemporaneamente:

- a) in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, secondo le indicazioni e come definite e individuate ai sensi dell'art.27 bis della L.R. n.24/98 dalla ricognizione effettuata con la D.G.R. n.601 del 26/09/2006 (B.U.R.L. 30/11/2006 n.33);
- b) nei seguenti Paesaggi del PTPR adottato: Paesaggio urbano e in evoluzione; Paesaggio agrario di continuità, agrario di valore, agrario di rilevante valore o, nel caso ricadano in altri paesaggi individuati dal PTPR esclusivamente se immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrale dal PTPR.



**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Il testo delle norme tecniche di attuazione composto da 33 articoli, pur essendo predisposto in forma chiara e corretta, deve essere integrato o modificato, al fine di consentire una maggiore salvaguardia del territorio.

### **PARERE**

Tenuto conto delle considerazioni sopra espresse, si ritiene che le zonizzazioni proposte siano in generale condivisibili ad esclusione di alcune previsioni per le quali si è intervenuto con modifiche di ufficio di seguito precisamente descritte.

Si potrà giungere all'approvazione della presente Variante Generale al PRG attraverso specifiche *modifiche da introdurre d'ufficio* ai sensi dell'art.3 della legge 06/08/1967 n.765, che non comportano innovazioni tali da mutare la struttura dello stesso PRG con i relativi criteri di impostazione. Le suddette modifiche sono finalizzate a garantire una maggiore salvaguardia del territorio, la compatibilità con le L.R. n.24 del 1998, con la L.R. n.38/1999, con la L.R. n.72/75, nonché il rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri di competenza.

Resta inteso che le previsioni non comprese nel seguente elenco ed in contrasto con il PTP e PTPR dovranno adeguarsi ai parametri dei suddetti strumenti sovra ordinati e conformare i perimetri delle zone urbanistiche.

Le previsioni della Variante Generale al PRG di Orte valutate positivamente in sede di concertazione ai sensi dell'art.63 delle NTA del PTPR sono di seguito specificate.

- **Zona C 3 a/3 – Nuovi complessi insediativi – Località Le Grazie.**

L'area risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente la classifica come tutela limitata mentre il PTPR la classifica in gran parte come Paesaggio Agrario di Valore art. 24 delle NTA, in parte paesaggio degli insediamenti in evoluzione art. 28 delle NTA, in parte paesaggio degli insediamenti urbani art. 27 delle NTA.

Trattandosi di un'area di espansione adiacente ad un'altra zona di espansione quasi completamente edificata. Si ritiene di poter accogliere la richiesta della destinazione urbanistica.

Previsione concertata ai sensi dell'art. 63 delle NTA del PTPR attribuendo il paesaggio degli insediamenti in evoluzione.

- **Zona D 2 A 1 – Impianti Industriali - Località Autoporto**

L'area risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente la classifica come tutela a trasformabilità limitata mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. L'area risulta, altresì, interessata dal vincolo paesaggistico della fascia di rispetto dei 150 m.l del Fiume Tevere.



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Considerato che l'Autoporto costituisce un ampliamento della previsione urbanistica, di rilevante interesse pubblico, in gran parte attuata, si ritiene che la porzione compresa tra i 50 e 150 ml. dal Fiume Tevere possa assumere la destinazione proposta, nel rispetto delle norme di cui alla L.R. 24/98 art. 7 comma 8 e 15 bis; in questa fascia dovranno essere esclusivamente ubicati la viabilità, le linee ferroviarie e le attrezzature di servizio strettamente necessarie alla funzionalità della rete infrastrutturale, il verde ed i parcheggi di standard.

Dovrà invece essere stralciata dalla previsione la porzione ricadente nella fascia dei 50 m.l. dall'argine del Tevere che dovrà essere riclassificata **Zona E** agricola come l'adiacente.

Previsione concertata ai sensi dell'art. 63 delle NTA del PTPR attribuendo un paesaggio naturale di continuità consentendo le previsioni di cui alla presente concertazione subordinatamente a SIP qualora non assoggettabile a VIA.

- **Zona F 3 3 – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - Località Orte**

L'area risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente la classifica come tutela integrale mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. L'area risulta edificata e pertanto appare ammissibile una sua destinazione urbanistica per la porzione posta oltre i 50 m.l dal corso d'acqua.

Previsione concertata ai sensi dell'art. 63 delle NTA del PTPR attribuendo un paesaggio agrario di continuità consentendo le previsioni di cui alla presente concertazione .

In conseguenza di quanto sopra la porzione compresa nei 50 m.l del corso d'acqua di **zona F 3 3** dovrà essere riclassificata **Zona E agricola** come l'adiacente.

Sono altresì accolte le aree di margine o residuali, di limitata estensione, che sono state ritenute funzionali ed organiche alle suddette previsioni urbanistiche proposte (come riportate in allegati grafici 1, 2, 3).

### MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

Di seguito si elencano le previsioni della Variante Generale non accolte e quindi escluse dalla medesima:

- **Zona D2/A2 – Impianti Industriali - Località Lucignano –**

L'area risulta vincolata paesaggisticamente per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente la classifica come tutela limitata mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. Per questa area non risulta applicabile l'art. 63 del PTPR in quanto manca la condizione della sua vicinanza ad aree urbanizzate. Pertanto dovrà



essere riclassificata **Zona E agricola** come l'adiacente.  
Inoltre anche il parere degli Usi Civici ha previsto la riclassificazione a Zona E agricola della zona in questione.

- **Zona Località Petignano**

In località Petignano ai margini del corso d'acqua affluente del Tevere dovranno essere ricondotte a zona agricola tutte le zone ricadenti nella fascia di rispetto dei 50 ml. Dal corso d'acqua (Fosso detto di San Lorenzo) come peraltro già indicato nelle osservazioni ai PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 (vedi schede n. 056040\_P01 e 2 allegato 3 F PTP).

Tali aree sono inoltre vincolate paesaggisticamente per la loro interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere",

In conseguenza di quanto tutte le zonizzazioni poste nella fascia di rispetto dei 50 m.l. del Fosso dei San Lorenzo dovranno essere riclassificate **Zona E agricola** come l'adiacente per l'intera superficie.

- **Zona C 1/A3 – Nuovi complessi insediativi- Località Petignano**

La Zona C1 A 3 risulta vincolata paesaggisticamente per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere", gran parte ricade nella fascia dei 150 m.l. di un corso d'acqua affluente del Tevere. Il PTP vigente la classifica come tutela limitata mentre il PTPR la classifica in parte come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA e in parte come paesaggio degli insediamenti in evoluzione art. 28 delle NTA.

Non appare condivisibile una sua destinazione edificatoria in quanto ricompresa all'interno del corso d'acqua. Peraltro tale previsione era già stata respinta in sede di osservazione ai PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 (vedi scheda n. 056040\_P01 allegato 3 F PTPR). In conseguenza di quanto sopra **la zona C 1 A 3** dovrà essere riclassificata **Zona E agricola** come l'adiacente per l'intera superficie.

- **Zona C 5/A1 – Turistico ricettiva Località Petignano**

Le due aree C 5 A 1 risultano adiacenti e vincolate paesaggisticamente per la loro interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere", gran parte ricade nella fascia dei 150 m.l. di un corso d'acqua affluente del Tevere. Il PTP vigente la classifica come tutela limitata mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. L'area risulta non edificata e non appare condivisibile una sua destinazione edificatoria. Peraltro tale previsione era già stata respinta in sede di osservazione ai PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 (vedi scheda n. 056040\_P01 allegato 3 F PTPR). In conseguenza di quanto sopra **le due zone C 5/A1** dovranno essere riclassificate **Zona E agricola** come l'adiacente per l'intera superficie.



- **Zona C 5/A2 – Turistico ricettiva Località Orte Scalo**

L'area risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere", in parte ricade nella fascia dei 150 m.l. del Fiume Tevere e ai margini di un'area boscata. Il PTP vigente la classifica come tutela integrale ai margini della tutela limitata mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. L'area risulta non edificata e non appare condivisibile una sua destinazione edificatoria. Peraltro tale previsione era già stata respinta in sede di osservazione ai PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 (vedi scheda n. 056040\_P14 allegato 3 F PTPR.).

In conseguenza di quanto sopra **la zona C 5/A2** dovrà essere riclassificata **Zona E agricola** come l'adiacente per l'intera superficie.

- **Zona F 3 1 – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - Località Orte**

L'area risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente la classifica come tutela integrale mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. L'area risulta non edificata e non appare condivisibile una sua destinazione urbanistica o utilizzazione anche per impianti sportivi.

Peraltro tale previsione era già stata respinta in sede di osservazione ai PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 (vedi scheda n. 056040\_P05 allegato 3 F PTPR.).

Inoltre ricade in "area di non trasformabilità per pericolosità idraulica/acquiferi.

In conseguenza di quanto sopra **la zona F 3 1** dovrà essere riclassificata **Zona E agricola** come l'adiacente per l'intera superficie.

- **Zona F 3 6 – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - Località Orte Scalo**

L'area risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente la classifica come tutela limitata mentre il PTPR la classifica come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA. L'area risulta non edificata ed inoltre essendo area di esondazione del Tevere non appare idonea una sua trasformazione in quanto "area di non trasformabilità per pericolosità idraulica/acquiferi. Pertanto dovrà essere riclassificata **Zona E agricola** come l'adiacente.

- **Zona F 3 4 – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - Località San Michele Resano.**

Si tratta di due porzioni di Zona F 3/4, una posta tra la zona C 4/a4 e la zona O1, l'altra posta a sud della zona O1. Tali aree risultano vincolate per la loro interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente le



classifica come tutela limitata mentre il PTPR le classifica per la gran parte come Paesaggio Naturale Agrario art. 22 delle NTA e in misura minore come paesaggio naturale art. 21 NTA, Paesaggio agrario di Rilevante Valore art. 24 e Paesaggio Naturale di continuità art. 23 NTA. Le due aree non ricomprese nelle osservazioni ai PTP accolte dovranno essere riclassificate **Zona E agricola** come l'adiacente.

- **Zona F 5 – 13 – Parchi Urbani e/o verde privato – Attrezzature per lo sport e il tempo libero – Località Petignano**

Si tratta una Zona F 5 -13 che risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere" e in parte interessata dal Fiume Tevere. Il PTP vigente le classifica come tutela limitata mentre il PTPR la classifica in parte come Paesaggio naturale agrario art. 22 e in parte come Paesaggio agrario di Rilevante Valore art. 24.

La porzione posta a sud ovest compresa tra l'autostrada e la strada a nord classificata come paesaggio naturale agrario dovrà essere riclassificata da zona F 5 – 13 a **Zona E agricola** come l'adiacente.

Peraltro tale previsione era già stata respinta in sede di osservazione ai PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 (vedi scheda n. 056040\_P01 allegato 3 F PTPR.).

- **Zona F 5 – 11 12 – Parchi Urbani e/o verde privato – Attrezzature per lo sport e il tempo libero – Località Orte Scalo**

Si tratta di due porzioni di Zone F 5 che risultano vincolate per la loro interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere" e in parte interessate dal Fiume Tevere. Il PTP vigente le classifica come tutela limitata e in parte come tutela integrale mentre il PTPR le classifica come Paesaggio Naturale art. 21 NTA, e Paesaggio naturale agrario art. 22. Inoltre le due aree sono non idonee geologicamente. Le due aree dovranno essere riclassificate **Zona E agricola** come l'adiacente.

- **Zona F 5 – 20 21 – Parchi Urbani e/o verde privato – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - Località Le Grazie.**

Si tratta di due porzioni di Zone F 5 che risultano vincolate per la loro interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere" e una in parte interessata da un corso d'acqua pubblica. Il PTP vigente le classifica come tutela limitata mentre il PTPR le classifica come Paesaggio Naturale art. 21 NTA, e Paesaggio agrario di Rilevante Valore art. 24. Inoltre le due aree sono non idonee geologicamente. Le due aree dovranno essere riclassificate **Zona E agricola** come l'adiacente.



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

- **Zona F 5 - 16, 17, 18, 19 – Parchi Urbani e/o verde privato – Attrezzature per lo sport e il tempo libero - Località San Michele Resano.**

Si tratta di quattro porzioni di Zone F 5 che risultano vincolate per la loro interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente le classifica come tutela limitata mentre il PTPR le classifica come Paesaggio Naturale art. 21 NTA, e Paesaggio agrario di Rilevante Valore art. 24. Le quattro aree dovranno essere riclassificate **Zona E agricola** come l'adiacente.

- **Zona O 3 – Nuclei per l'edilizia residenziale realizzati in zona agricola in contrasto con le destinazioni di zona previste - Località San Michele Resano.**

Si tratta di una porzioni di Zone O 3 che risulta vincolata per la sua interezza dalle DD.GG.RR. n. 10591 del 05/12/1989 BURL n. 14 del 19/05/1990 e 10310 del 11/12/1990 BUR n. 12 del 30/04/1991 "Valle del Tevere". Il PTP vigente le classifica come tutela limitata mentre il PTPR le classifica come Paesaggio Naturale art. 21 NTA, Paesaggio naturale di continuità art. 23, Paesaggio naturale Agrario art. 22 e Paesaggio agrario di Rilevante Valore art. 24. L'area risulta pressoché libera da edificazioni. L'osservazione ai PTP sulla medesima area già non era stata accolta. L'area dovrà mantenere la destinazione di **Zona E agricola** come l'adiacente.

Per quanto riguarda la porzione compresa nella fascia di rispetto dei 150 m.l. contermina al centro storico, in considerazione di quanto emerso nella seduta n. 197 del CRpT del 26/01/2012, sulla delicatezza dell'area, al fine di garantire il rispetto dell'antico nucleo Storico di Orte non saranno ammesse varianti in questa fascia di 150 ml. e pertanto dovranno essere stralciate le modifiche zonizzative, sia pure di limitata estensione, contenute nella variante, e mantenute le attuali destinazioni di PRG che potranno essere attuate nei limiti previsti dalle modalità di tutela di cui all'articolo 43 del PTPR.

### MODIFICHE ALLE N.T.A.

Le NTA sono state redatte sia in forma dattiloscritta che sulle tavole grafiche, pertanto dovranno essere successivamente ricondotte ad una unica versione dattiloscritta che contenga tutti i parametri.

#### **Art. 14 Zone territoriali omogenee di tipo B**

Nella zona B 1/a l'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,80 mc/mq. dovrà essere ridotto a 2,00 mc/mq. in conformità al PTP n. 4.

#### **Art. 15 Zone territoriali omogenee di tipo C**

Nella zona C 1 l'IFT di 1,34 mc/mq. dovrà essere ridotto a 1,00 mc/mq. ;  
Nella zona C 2 l'IFT di 1,34 mc/mq. dovrà essere ridotto a 1,00 mc/mq. ;



**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Nella zona C 3 l'IFT di 0,80 mc/mq. dovrà essere ridotto a 0,70 mc/mq.  
Il parametro dell'indice fondiario nelle zone C dovrà essere abolito.

**Art. 18 – Zona E Zone Agricole –**

L'articolo dovrà essere integrato dal testo della normativa regionale in materia, introdotto dalla L.R. 22/12/1999 n.38 così come modificata dalla L.R. 17/03/2003 n.8. In caso di contrasto di norme vale la più restrittiva.

Sono da intendersi stralciate e sostituite le NTA che risultassero in contrasto con sopravvenute disposizioni di legge o con i pareri acquisiti, anche se non espressamente richiamate e segnalate.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, dovranno essere rispettate, anche se non hanno determinato modifiche zonizzative e non sono state espressamente richiamate.

### OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art.9 della Legge n.1150/1942, avverso la Variante al PRG sono state presentate osservazioni alla prima D.C.C. di Adozione e alla seconda D.C.C. di adozione della Variante Generale al PRG.

Come in premessa specificato sono state presentate osservazioni alla presente Variante al PRG sia alla prima adozione D.C.C. n.1 del 04/02/2008 (numero settantasette) che alla successiva D.C.C. n.6 del 31/03/2010 (numero sette) di aggiornamento delle cartografie.

Le osservazioni alla prima adozione sono state recepite e controdedotte poi sono stati ripubblicati gli elaborati grafici e quindi non danno luogo a provvedere.

Alla seconda adozione avvenuta con D.C.C. n.6 del 31/03/2010 sono state presentate sette osservazioni alle quali l'Amministrazione Comunale ha controdedotto con D.C.C. n.26 del 13/08/2010.

In relazione all'osservazione prot. n.7982 del 29/06/2010 si ritiene che non possa essere accolta in quanto incompatibile con le esigenze di Tutela e con la classificazione del PTPR.

Per l'osservazione n.8790 si ritiene che possa essere meritevole di accoglimento.

Per le altre prot. n.0008941, prot. n.0008942, prot. n.0008943, prot. n.0008944, prot. n.0008945 si ritiene di condividere le controdeduzioni comunali.

In merito alla D.C.C. n.35 del 22/11/2011, con la quale il Consiglio Comunale ha preso atto di alcune "Rettifiche grafiche derivanti da errori di stesura". Tale Deliberazione deve intendersi come una Deliberazione di recepimento di osservazioni formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale. In relazione alle osservazioni contenute nella stessa si ritiene di condividere le determinazioni comunali. Resta inteso che si intendono accolte soltanto quelle che non si pongono in contrasto con le esigenze di Tutela del PTP n.4, del PTPR e delle aree tutelate per legge.



**REGIONE  
LAZIO**

**DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA  
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

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

**PARERE**

che la Variante Generale del Comune di Orte (VT), adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 04/02/2008 e seguenti.

**SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE**

con le modifiche e prescrizioni sopra riportate da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art.3 della legge n.765/67.

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

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

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 5 settembre 2013, n. 272

**Comune di Orte (Vt). Variante al Piano Regolatore Generale per l'individuazione delle aree da destinare a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in località Petignano. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.2010. Approvazione.**

OGGETTO: Comune di Orte (Vt).

Variante al Piano Regolatore Generale per l'individuazione delle aree da destinare a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in località Petignano.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.2010.

Approvazione.

#### LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio, della Mobilità e dei Rifiuti

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 Orte (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1513 del 07.05.1975;

VISTA la deliberazione consiliare n. 19 del 29.06.2010 con la quale, il Comune di Orte (Vt), ha provveduto all'individuazione, in variante al P.R.G. vigente, di nuove aree da destinare ad edilizia economica e popolare;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

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. 195/3 reso nella seduta del 17.11.2011, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha ritenuto, per i motivi nello stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche zonizzative in riduzione da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. DA-06-00/58528 del 13.02.2012 con la quale il predetto Consesso ha trasmesso al Comune di Orte (Vt) copia del suddetto voto n. 195/3 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. 13 del 05.06.2012 con la quale il Comune di Orte (Vt) ha recepito interamente le prescrizioni e le modifiche zonizzative in riduzione apportate con il citato parere n. 195/3/2011 del C.R.p.T.;

VISTA la nota datata 21.09.2010 con la quale, il Responsabile del Settore Urbanistica ed Ambiente del comune di Orte (Vt), ha attestato che le aree oggetto della Variante in argomento *non sono aree del Demanio Civico Comunale e che pertanto non sono gravate da uso civico*;

VISTA la nota n. D2/2S/05 34706/2S/05 del 04.03.2009 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha rilasciato - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99 - parere favorevole con prescrizioni, relativamente alla Variante Generale, adottata dal comune di Orte (Vt) con Delibera consiliare n. 1/2008;

CONSIDERATO che il parere sopra citato, è stato ritenuto valido ai fini dell'esame dell'intervento in argomento, in quanto riportante le prescrizioni geologiche e vegetazionali generali, nonché quelle riguardanti la località di Petignano, che di seguito si riportano:

Prescrizioni geologiche e vegetazionali d'insieme per l'intero Piano:

- 1) *Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni riportate nello Studio geologico redatto dal Dott. Geol. Adriano Bonifazi, e le prescrizioni tecniche indicate nella Tavola "Carta delle Idoneità territoriali" allegati all'istanza;*
- 2) *Nella fase preliminare alla realizzazione di nuove opere, si dovrà procedere obbligatoriamente all'esecuzione di studi geologico tecnici, corredati da esauriente documentazione cartografica, di calcoli relativi alla portanza dei terreni e dell'eventuale calcolo dei cedimenti nei terreni interessati dal bulbo delle pressioni trasmesse dalle nuove costruzioni. Siano effettuate analisi degli effetti collegati ad input sismici, eseguendo indagini geofisiche dirette per la conoscenza delle Vs30, ai fini della individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione, secondo quanto indicato dal DM Infrastrutture del 14.01.2008;*
- 3) *Nelle aree a dissesto geomorfologico, Fascia a pericolosità molto elevata per frana e nelle aree a rischio idraulico per esondazione, individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico, redatto dall'Autorità di Bacino del Tevere siano adottate le norme tecniche attuative del P.A.I., che vietano qualsiasi nuova edificazione nelle aree a Rischio elevato per frana ed esondazione mentre, sono autorizzati esclusivamente interventi di messa in sicurezza;*
- 4) *Si eviti di costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali e a distanze dal ciglio dei dirupi e/o pendii scoscesi inferiore al doppio della loro altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali;*
- 5) *Si dovrà evitare di costruire al piede di pendici dove sono presenti masse rocciose o detritiche in precarie condizioni di stabilità, che potrebbero essere mobilizzate a seguito di terremoti;*
- 6) *Gli interventi edificatori, in versanti con acclività maggiori del 30%, dovranno essere sottoposti a preventive verifiche di stabilità a breve e lungo termine, in condizioni statiche e dinamiche sulla base di parametri geomeccanici rilevati da prove di laboratorio o in sito e non da valori di letteratura;*
- 7) *Sia lasciata una fascia di rispetto di almeno 10 metri per parte dalle sponde dei fossi, delle incisioni e dei corsi d'acqua, non inseriti nell'elenco delle acque pubbliche di cui all'articolo 96 punto F del R.D. 25.07.1904 n. 523;*
- 8) *Siano evitati in maniera assoluta gli intubamenti e la copertura dei fossi, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, (Articolo 41 dell'ex D. L.vo 152/99);*
- 9) *Per le captazioni idriche comunali destinate al consumo umano (Pozzi Bagnolo, Pozzi campo sportivo, Pozzo Barca di S. Francesco, Sorgente Fontana Antica, Sorgente Usignolo, Sorgente Troscioni e Sorgenti in loc. Baucche), delimitate in base a studi idrogeologici di dettaglio, in corso di approvazione dalla Regione Lazio, utilizzati a scopo idropotabile, dovranno essere rispettate le norme previste dal D.L.vo 152/06 che prevedono di intraprendere le attività pericolose per l'inquinamento delle falde idriche, di cui all'art. 94, nelle Zone di Rispetto rappresentate nella Tavola I.C.18bis Carta dei Vincoli;*
- 10) *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamenti delle falde in relazione agli scarichi fognari presenti nel territorio e alla situazione igienico sanitaria;*
- 11) *Per le case rurali sparse di nuova edificazione è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, si consiglia di privilegiare l'adozione di sistemi di smaltimento ad evapotraspirazione;*
- 12) *Per tutti i piani attuativi (piani di lottizzazione convenzionata, piani particolareggiati, piani di riqualificazione, piani di recupero,...) deve essere richiesto ulteriore parere, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico della Regione Lazio;*

- 13) *Per ogni nuovo intervento previsto sia verificato preventivamente se rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Dirett. 85/377/CEE e successive modificazioni;*
- 14) *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;*
- 15) *Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche, ed in particolare: Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317; Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769; D.M. Min. LL.PP. 11.03.1988; Circ. Min. LL.PP. del 24.09.1988 n. 30488; D.M. LL.PP. 16.01.1996; Circ. Min. LL.PP. del 10.04.1997 n. 65/AA.GG.; O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003; D.G.R. n. 766 del 01 agosto 2003; DM Infrastrutture del 14.01.2008, "Norme tecniche per le costruzioni";*
- 16) *Siano osservate le indicazioni del progettista Dr. For. Marco Purchiaroni;*
- 17) *Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- 18) *Nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati aspetti naturali della vegetazione, creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica con gli ambienti circostanti;*
- 19) *Siano salvaguardate tutte le formazioni boscate;*
- 20) *Tutti gli elementi di vegetazione lineare, siepi, filari arborei, vegetazione lungo i fossi, dovranno, per quanto possibile, essere salvaguardati;*
- 21) *Nell'area ove sono previsti insediamenti di tipo artigianale ed industriale si dovrà provvedere all'impianto di quinte arboree svolgenti funzioni di mascheratura e di assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;*
- 22) *Nella fase di attuazione del Piano (piani attuativi) si consiglia l'elaborazione di specifici progetti di sistemazione del verde tra loro organicamente legati per dare una fisionomia unitaria al verde urbano;*
- 23) *Durante la fase di cantiere dovrà essere posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, e accumulandolo, per la conservazione temporanea, in attesa del riutilizzo, con l'accortezza di evitare grandi cumuli, al fine di preservare meglio la componente edifica del terreno ed evitare compattamenti eccessivi, pertanto il metodo di conservazione più efficace dovrebbe consistere nell'accumulo di spessori modesti;*
- 24) *L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale deve essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;*
- 25) *Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;*
- 26) *Dovrà essere salvaguardata la funzione drenante dei fossi e migliorata la qualità biologica complessiva delle sponde dei fossi mediante l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica;*
- 27) *In generale nelle sistemazioni a verde dovrà essere migliorata la componente vegetale naturale con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive fitoclimaticamente compatibili e di maggior valore naturalistico rispetto alle attuali presenze;*
- 28) *Durante la realizzazione del cantiere e delle opere è necessario proteggere le parti epigee della pianta (colletto, fusto, chiome) per evitare danneggiamenti e salvaguardare l'apparato radicale. Gli accorgimenti da seguire nel caso si realizzi un cantiere in prossimità di formazioni arboree, filari arborei, alberi isolati, sono l'individuazione della zona di protezione dell'albero: si identifica con il metodo del diametro del fusto (zona circolare con raggio pari a 12 volte il diametro del fusto a petto d'uomo) o al limite con l'area d'incidenza della chioma.*

*All'interno di tale zona non devono essere eseguiti lavori meccanici né depositati materiali di lavorazione, la zona dovrà essere segnalata e recintata;*

- 29) *Nel caso di interferenza con l'area di protezione ci si deve attenere ai punti seguenti: a) evitare la ricarica del terreno per non causare costipamento dello stesso; b) deve essere assolutamente evitato l'abbassamento del livello del terreno; c) i lavori di scavo devono essere eseguiti a mano tagliando solo le piccole radici in modo netto e rispettando le radici più grandi, gli scavi devono restare aperti il meno possibile; d) si devono evitare assolutamente il deposito e lo scarico dei materiali; nel caso sia impossibile osservare le indicazioni sopraelencate è preferibile abbattere l'albero per evitare rischi di crollo e cedimenti. Si suggerisce uno studio dendrostatico con metodologia V.T.A. per la verifica puntuale delle condizioni di stabilità e fitosanitarie delle piante a rischio;*

Prescrizioni geologiche e vegetazionali riguardanti nello specifico l'Area di Petignano (Sottozona C2, C4, C5, Zone destinate ad insediamenti nuovi in aree non urbanizzate o parzialmente urbanizzate; Sottozona F1 Servizi pubblici e Privati di uso collettivo):

*Le proposte di pianificazione urbanistica presentate risultano compatibili con l'assetto geomorfologico locale a condizione che, siano adottate opportune fasce di distanza, dall'alveo del Fosso di San Lorenzo, individuate attraverso studi idraulici, che prendano in considerazione i massimi eventi di piena prevedibili. In queste sottozone, gli eventuali vani interrati di edifici dovranno essere posizionati a non meno di 1,50 metri di franco dalla quota di massima escursione della falda idrica. Siano inoltre adottate tutte le precauzioni previste dalla normativa vigente, atte ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere e delle acque superficiali;*

*Salvaguardare la superficie boscata presente e tutti gli esemplari arborei isolati (Querce) con diametro superiore ai 40 cm. Nel caso di eliminazione di esemplari di dimensioni più piccole, si dovranno piantare un numero doppio di essenze compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, si dovranno prevedere inserimenti di siepi arbustive ed arboree. Per la Sottozona F1 siano realizzate siepi arbustive e arboree con specie autoctone – sottozona C5 (zone destinate ad inserimenti nuovi di tipo turistico - ricettivo): dovranno essere salvaguardati gli esemplari arborei isolati (querce) attuando le stesse modalità previste nella sottozona C4 – Sottozona C2 (zone destinate ad insediamenti nuovi) valgono le stesse prescrizioni delle sottozone C5 e C4;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 195/3 del 17.11.2011 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A;

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al PRG per l'individuazione delle aree da destinare a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, adottata dal Comune di Orte (Vt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.2010, per i motivi, con le prescrizioni e le modifiche zonizzative in riduzione, contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 195/3 del 17.11.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

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:

- Estratto da Tav. 1.C.19 P.E.E.P.
- Relazione - Quantificazione del fabbisogno decennale P.E.E.P.

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

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

**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. 195/3, del 17 novembre 2011.****ALLEGATO A**Relatore  
Arch. Marco Rocchi**Oggetto: Comune di Orte (VT)**Individuazione delle aree da destinare a Piano per l'edilizia economica e popolare.  
L.R. 36/87 – art.4.  
D.C.C. n.19 del 29/06/2010.**IL COMITATO**

Vista la nota n.11566 del 23/09/2010, assunta al protocollo regionale con il n°216748 del 29/09/2010, con la quale il Comune di Orte ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi all'oggetto.

Vista la nota n.216748 del 19/04/2011 con cui l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Provv. FR – LT – RI - VT) ha trasmesso all'Ufficio di Staff Tecnico – Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione, corredati dalla relazione istruttoria, gli atti tecnico-amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

Vista la nota n.304839 del 08/07/2011 con cui l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Provv. FR – LT – RI - VT), ha trasmesso all'Ufficio di Staff Tecnico – Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione, atti ed elaborati tecnici ad integrazione della documentazione inviata con la nota prot. n.216748/2011, relativi alla variante di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.  
Sentito il relatore.**PREMESSO**

Il Comune di Orte, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.1513 del 07/05/1975, da quanto si evince dalla D.C.C. n.19/2010, avendo esaurito la disponibilità di aree per l'edilizia economica e popolare, ha adottato con la deliberazione di cui all'oggetto, l'individuazione di nuove aree da destinare ad edilizia economica e popolare.

Con precedente nota n.11090 del 29/09/2009 (assunta con prot. n.198977 del 09/10/2009), l'Amministrazione Comunale di Orte ha inviato alla Direzione regionale la



documentazione relativa ad un piano P.E.E.P. – adottato con D.C.C. n.25/2009 - che però è stata oggetto, con nota n.198977/09 del 30/03/2010, di richiesta di integrazioni. Nello specifico in tale richiesta, dove si è indicata la procedura da adottare una volta ottemperato a quanto richiesto, ovvero quella della variante urbanistica, si è rilevato che la documentazione prodotta era carente del parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01, dello stralcio di P.R.G. vigente - necessario per verificare la conformità allo strumento urbanistico generale -, delle certificazioni attestanti le corrette procedure di pubblicità, della relazione relativa al dimensionamento del piano rispetto alle previsioni di incremento demografico.

Con nota n.11566 del 20/09/2010 (assunta al protocollo regionale n.216748/2010) il Comune, ha parzialmente ottemperato a quanto richiesto dalla Direzione regionale e con successiva nota n°1186 del 28/01/2011 (prot. regionale n.DA-06-03-42131 del 01/02/2011) ha trasmesso lo stralcio di P.R.G. vigente dal quale si evince che le aree proposte come aree P.E.E.P. sono in variante urbanistica.

La documentazione relativa al Piano P.E.E.P. inviato il 29/09/2009, pertanto, risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Del. C.C. n.25 del 01/08/2009 di adozione del P.E.E.P.;
- Norme tecniche di attuazione;
- Proprietà catastali;
- Relazione generale, verifica standard urbanistici e previsioni di spesa;
- Tavola 0 – Inquadramento urbanistico generale;
- Tavola 1 – Elenco proprietà catastali;
- Tavola 2 – Rilievo piano altimetrico;
- Tavola 3 – Rilievo fotografico;
- Tavola 4 – Zonizzazione e verifica degli standard;
- Tavola 5 – Prescrizioni planovolumetriche e tipologie edilizie;
- Tavola 6 – Altimetria di progetto;
- Tavola 7 – Planovolumetria;
- Tavola 8 – Opere di urbanizzazione primaria tavola riepilogativa;
- Tavola 9 – Rete fognante;
- Tavola 10 – Rete elettrica;
- Tavola 11 – Rete idrica;
- Tavola 12 – Rete stradale;
- Schema di convenzione;
- Parere reso in data 04/03/2009 dalla Direzione regionale ambiente e cooperazione tra i popoli ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e D.G.R. n.2649/99.

La documentazione relativa al secondo invio, il 23/09/2010, risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:



REGIONE  
LAZIO

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

- Del. C.C. n.19 del 29/06/2010 di individuazione aree P.E.E.P.;
- Elaborato grafico (estratto da Tav.1.C.19 P.E.E.P.)
- Relazione

La documentazione relativa al terzo invio, il 28/01/2011, risulta costituita dai seguenti atti:

- Stralcio della tavola di zonizzazione del vigente P.R.G. con relative N.T.A.
- Stralcio della tavola di zonizzazione della variante generale al P.R.G., adottata, con relative N.T.A.
- Relazione redatta dal Dirigente del Settore V del Comune.

Ai fini della presente istruttoria vengono esaminati gli atti relativi al secondo ed al terzo invio che riguardano l'individuazione nell'ambito delle aree di espansione residenziale dei comprensori C2/a2, C2/a3 e C2/a4 per una superficie complessiva di mq 97.099.

Per quanto attiene il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01 e della D.G.R. n.2649/99 si ritiene che possa essere ritenuto valido quello rilasciato sulla variante generale adottata con D.C.C. n.1/2004 reso dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli-Area Difesa del Suolo, con nota n.D2/2S/05 34706/2S/05 del marzo 2009.

### CONSIDERATO

Le aree da riservare ad edilizia residenziale pubblica sono state individuate nel vigente P.R.G., approvato con D.G.R. n.1513/75, in aree classificate agricole, immediatamente a ridosso delle aree di espansione residenziale.

Con D.C.C. n.1 del 04/02/2004 è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. e le aree in argomento sono state classificate come Zona C – Sottozona C2 con l'indicazione puntuale di aree P.E.E.P.. Al riguardo è però doveroso segnalare l'irritualità di tale indicazione: infatti un piano urbanistico di primo livello non può riservare le aree da destinare in via esclusiva al P.E.E.P. nel Piano stesso, ma con apposita programmazione, successiva all'approvazione dello strumento generale, deve provvedere all'individuazione di tali aree, preferibilmente, nella aree di espansione residenziale.

Le aree in questione, pertanto, ovvero i comprensori C2/a2, C2/a3 e C2/a4, classificati come espansione residenziale, sono da considerarsi come anticipazione della previsione contenuta nella Variante Generale adottata e determinante ai fini delle previsioni insediative su base decennale.

L'area individuata dall'A.C. per la realizzazione del P.E.E.P. è situata in loc. Petignano: si estende a nord del centro storico oltre il fiume Tevere a ridosso



dell'autostrada A1, da P.R.G. vigente totalmente in zona agricola, per una superficie complessiva di 97.099 mq.

Per il dimensionamento del P.E.E.P. è stato usato come parametro di base l'incremento demografico previsto dal P.R.G. adottato e pari a 3.236 nuovi abitanti. La variante per il reperimento delle aree P.E.E.P. riguarda tre comprensori denominati C2/a2, C2/a3 e C2/a4, già destinati all'espansione residenziale nella Variante Generale adottata, che andranno ad "ospitare" il 40,20% dell'incremento previsto, leggermente superiore al minimo stabilito dall'art. 3 della legge 167/1972 il quale stabilisce che "l'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".

I principali parametri e caratteristiche del Piano P.E.E.P. possono essere così riassunti nella seguente tabella:

Superficie territoriale	Mq	<b>97.099</b>
I.F.T.	Mc/mq.	1,34
Cubatura edificabile	Mc	130.112
Abitanti insediabili	N.	1.301

A seguito della pubblicazione del P.E.E.P. non sono state presentate osservazioni.

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, si rileva che il comprensorio risulta interamente sottoposto a vincolo paesaggistico ex lege n.1497/39 per la presenza del D.M.12/05/1989 "Valle del Tevere" e risulta interessato dalla presenza di un corso d'acqua di cui all'art.142 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 denominato "Fosso San Lorenzo" classificato dal P.T.P.R. adottato con il codice c056\_0001.

Il P.T.P. n.4 approvato con L.R. n.24/98 non classifica il territorio oggetto di variante non rilevando alcun vincolo. Dal confronto della "Ricognizione e graficizzazione (...) dei corsi d'acqua pubblica..." effettuata con D.G.R. n.211/2002 risulta la presenza di un affluente del fiume Tevere classificato con il codice c056\_001A.

Il P.T.P.R., adottato con D.G.R. n.556 del 25/07/2007 e D.G.R. n.1025 del 21/12/2007, alla Tav.B ribadisce i vincoli della "ricognizione" nonché il D.M. sopra descritto. Classifica le aree in oggetto, ai fini della tutela, come "Paesaggio agrario di rilevante valore", "Paesaggio naturale" e "Paesaggio naturale agrario". Ciononostante l'Amministrazione Comunale formulando, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/98, le proprie osservazioni al P.T.P. sulle quali l'Amministrazione Regionale si è espressa, accogliendole parzialmente e, con D.C.R. n.41 del 31/07/2007, ai sensi dell'art.36 quater, comma 1ter,

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

della L.R. n.24/98 ha provveduto all'adeguamento dei P.T.P. vigenti, ha consentito di "rivedere" le modalità di tutela sull'area in oggetto.

Da quanto sopra ne deriva che, da un punto di vista paesaggistico la proposta di variante può essere ritenuta condivisibile per la parte relativa alla porzione di territorio di cui all'osservazione ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/98 che l'osservazione stessa ha accolto, mentre la restante parte, coincidente con le aree più vicine agli argini del corso d'acqua non può ritenersi suscettibile di variante urbanistica e, pertanto dovrà mantenere l'attuale classificazione urbanistica, ovvero agricola.

Per quanto attiene alle considerazioni di carattere urbanistico, si ritiene che la proposta di variante urbanistica possa essere condivisibile in quanto ritenuta anticipazione di una proposta già contenuta nella variante generale al P.R.G. adottato. Sulle aree di variante, dovranno essere redatti uno o più Piani di Zona da sottoporre al preventivo parere paesaggistico, ex art.16 della L. n.1150/42, **nonché al procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.**

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

### **PARERE**

che la variante al P.R.G. vigente in località Petignano per l'individuazione delle aree da destinare a P.E.E.P., adottata con Deliberazione Consiliare n.19 del 29/06/2010,

**sia ammissibile e meritevole di approvazione**

con le **prescrizioni e le modifiche zonizzative, in riduzione, 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)

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 5 settembre 2013, n. 273

**Comune di Toffia (RI). Variante Generale al Piano Regolatore Generale. Delibera consiliare n. 02 del 19.03.2008. Approvazione.**