

COMUNE DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 25 DEL 24-09-2014

=====

OGGETTO : PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO ZONA A-
ANTICO BORGO - APPROVAZIONE

=====

L'anno duemilaquattordici, il giorno 24-09-2014 del mese di settembre alle ore 18:00 nella consueta sala delle adunanze, in seduta Pubblica, si é riunito il Consiglio Comunale.

In Prima convocazione per il giorno 24-09-2014, in sessione Straordinaria, che é stata partecipata a norma di legge ai Signori Consiglieri , di cui risultano all'appello nominale:

=====

RINELLI ALBERTO	P	GENTILE FABIO	P
RADINI BASILIO	P	FABRETTI VALERIO	P
FIASCHETTI CAMILLO	P	CUTRI' DOMENICA	P
CATERINI MARZIA RITA	P	FERRETTI AMEDEO	P
TENCHINI ANGELO	P	SAVI PAOLA	P
APPOLLONI PAOLO	P		

=====

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 0.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. RINELLI ALBERTO

- Partecipa il Segretario Comunale Sig. Caruso Cristina Sono presenti in sala gli Assessori esterni:

Sigg. PIETRINI FRANCO P

Sigg. FEDERICI ANGELO P

- la seduta é pubblica

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Su richiesta del Sindaco interviene l'Architetto Tommaso Ajena che illustra la proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la lettura del testo della presente proposta

Premesso che:

In data 30.09.2009, con deliberazione n. 37 il Consiglio comunale adottava il Piano Particolareggiato del Centro Storico, redatto dall'Arch. TOMMASO AJENA, incaricato con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n°213 del 29.08.2008, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;

Tav.1 - Stralcio P.R.G.

Tav.2 - Servizi Pubblici

Tav.3 - Classificazione degli edifici

Tav.4 - Stato di Conservazione degli edifici

Tav.5 - Tipi di Intervento

Tav. 6 - Sintesi Progettuale

Tav.7 - Elenco degli espropri

Tav.8 - Piano Finanziario

Tav.9 - Norme Tecniche

Tav.10 - Documentazione fotografica e Riferimenti in Pianta

- Relazione geologica - geomorfologica integrativa

- Il suddetto Piano Particolareggiato è stato depositato per 30 gg. consecutivi, a far data dal 19.10.2009, presso il Comune affinché chiunque potesse prendere visione ai fini della presentazione di eventuali osservazioni ed opposizioni;
- è stata data notizia, oltre che con la pubblicazione sull'Albo pretorio comunale per 15gg. dal 19/10/2009 al 02/11/2009;
- In data 22/10/2009 prot.4663 è stata trasmessa alla Regione Lazio copia della Delibera del C.C. n°37 del 30.09.2009 di adozione del P.P. del Centro Storico;
- esperita la suddetta procedura il P.P. del Centro Storico è stato trasmesso, con nota del 05.12.2009, protocollo n. 5419, alla Regione Lazio per i relativi adempimenti di competenza.

Tenuto conto che:

- gli obiettivi del P.P. del Centro Storico sono volti al recupero ed alla conservazione del patrimonio edilizio esistente in un'ottica di "conservazione integrata" del nucleo antico, intesa come conservazione non solo architettonica ma anche del contesto socio-economico e ambientale del centro storico, unico ed irripetibile, il cui valore è proprio nelle differenze create dalle diverse situazioni storico-ambientali, determinatesi nel corso dei secoli;
- il P.P. del Centro Storico si configura come piano attuativo del P.R.G. vigente e del P.U.C.G. adottato, atto a regolamentare qualsiasi tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente nell'ambito della zona "A", suddivisa in sottozona A1, A2.1, A2.2;
- la perimetrazione del P.P. del Centro Storico comprende tutta la sottozona A1 e la sottozona A2.2, con la possibilità di estendere lo strumento all'intera sottozona A2.1 del P.U.C.G. adottato in corso di approvazione;

Richiamati i pareri espressi da:

- **Azienda USL di Viterbo** - Dipartimento di prevenzione che in data 30.06.2014, protocollo n. 3232, con la quale si esprimeva parere favorevole, con le seguenti prescrizioni:
 - Le opere di urbanizzazione primaria siano progettate e realizzate secondo i criteri dettati dal D.Lgs. 152/2006 e dalle Norme tecniche contenute nella Delibera interministeriale del 04 Febbraio 1977;
 - Siano rispettati i requisiti minimi fissati dal D.M. 5 Luglio 1975 e le prescrizioni contenute nei regolamenti comunali;
 - Siano consentite esclusivamente le destinazioni compatibili e non contrastanti con la destinazione residenziale del centro storico, limitando le attività artigianali e quelle di servizio alla residenza che non siano moleste o nocive;

- **Regione Lazio – Area Difesa del Suolo**, che in data 16.04.2013, protocollo n. 145838 – Fascicolo n. 8456/A13, assunta in data 19.04.2013 con il numero 1798, con la quale si esprimeva parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
 - sono ritenuti "non idonei" gli edifici così classificati nella tavola 8 denominata "Carta delle'idoneità territoriale";
 - Nelle aree delimitate dall'Autorità di bacino regionale come a rischio geomorfologico devono essere rispettate le norme del PAI. citate in premessa;
 - ogni comparto del centro storico di Vejano dovrà ottenere:
il parere delle autorità di bacino competente, per le zone ricadenti nelle aree delimitate dal PAI.:

Dovrà essere richiesto un parere ai sensi del D.P.R. 380/01 dell'art.89, corredato dall'eventuale parere dell'autorità di bacino, comprensivo dello studio di microzonazione sismica a codesta area;

 - il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
 - dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche;
 - siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
 - Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impegnato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
 - Il comune , prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'area naturale protetta, di una z.p.s. o di un s.i.c. In caso affermativo il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 - Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a verifica o valutazione di impatto ambientale, ai sensi della direttiva 85/377/CEE e ss.mm.ii. e del D.Lgs n° 4/2008;
 - Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;
 - Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30m dal piano di campagna, il committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica

reperibile dal sito internet www.isprambiente.it a trasmettere all' I.S.P.R.A.-servizio geologica d'italia - dipartim. difesa del suolo-geologia applicata ed idrogeologica - via Vitaliano Brancati n°48 - 00144 Roma, comunicazione di inizio (mod.1) eventuali sospensioni (mod.2) riprese (mod.3) e fine indagine (mod.4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata Legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art.3 della citata legge;

- gli interventi in considerazione della sismicità della zona dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.

- **Regione Lazio –Dipartimento del Territorio - Area 04 Urbanistica e Beni Paesaggistici**, dopo aver esaminato gli atti trasmessi con nota prot. n°1617 del 19/04/2010, in data 21.05.2010, protocollo n. 101942/2010, assunta in data 28.05.2010 con il numero 2185, con esprimeva parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- In caso di eventuali ristrutturazioni urbanistiche dovrà essere redatto un apposito Piano Attuativo o di recupero sul quale dovrà essere acquisito il preventivo parere paesaggistico.

- In caso di realizzazione di parcheggi dovrà essere acquisito il parere paesaggistico sulla specifica Variante al presente P.P. Centro storico;

- Oltre ad essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 43 del P.T.P.R., dovranno essere rispettate, le prescrizioni seguenti:

- non sarà ammessa, l'edificazione nei lotti liberi, nè la realizzazione di nuovi volumi di completamento;
- dovranno essere evitati gli elementi estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi quali abbaini e finestre sul tetto a filo delle coperture;
- sulle facciate dei fabbricati dovrà essere evitata l'installazione di qualunque tipo di antenna che potrà essere installata sul tetto in posizione non visibile dal prospetto principale del fabbricato stesso;
- gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno naturale;
- è vietata l'installazione di condizionatori sulle facciate degli edifici con riferimento in particolare alle facciate prospicienti vie e piazze;

- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali - soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Lazio** - in data 13.09.2010, protocollo n.0011436 , assunta in data 16.09.2010 con il numero 3808, esprimeva parere di conformità ai sensi del D.Lgs.42/04 e L.R. 24/98 con le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- sulle coperture, sulle facciate e comunque in ogni luogo interessato dal piano di recupero dovrà essere evitata l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici.

Dato atto dei pareri della AUSL e degli Uffici della Regione Lazio;

Visto il vigente P.R.G. del Comune di Vejano ;

Vista la deliberazione del C.C. n.36 del 07.11.2008 con la quale è stata disposta l'adozione del Documento preliminare di indirizzo della variante del P.U.G.C. del Comune di vejano;

Dato atto che entrambi gli strumenti urbanistici generali prevedono per la zona A, classificata ai sensi del D.M. n° 1444\68, uno strumento urbanistico attuativo (piano particolareggiato o piano di recupero);

Vista la certificazione in merito agli usi civici di cui alla L.R. n°1/86 acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune, che attesta l'assenza di usi civici all'interno dell'area interessata dal P.P. del Centro Storico;

Richiamato:

- la legge 1150/42 e s.m.i.
- La LR 38/99 e s.m.i.
- La L.R. 24/98 e s.m.i.
- La l.R. 25/98 e s.m.i.
- Il D.Lgs. 42/04 e s.m.i.
- La LR 36/87 e s.m.i.
- Il T.U. del 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. //, astenuti n. 2 (Fabretti Valerio, Gentile Fabio) su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese,

D E L I B E R A

Per quanto in premessa esposto:

1. DI APPROVARE in via definitiva il Piano Particolareggiato del Centro Storico ZONA A - Borgo Antico, redatto dall'Arch. TOMMASO AJENA, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Tav.1 - Stralcio P.R.G.
- Tav.2 - Servizi Pubblici
- Tav.3 - Classificazione degli edifici
- Tav.4 - Stato di Conservazione degli edifici
- Tav.5 - Tipi di Intervento
- Tav. 6 - Sintesi Progettuale
- Tav.7 - Elenco degli espropri
- Tav.8 - Piano Finanziario
- Tav.9 - Norme Tecniche
- Tav.10 - Documentazione fotografica e Riferimenti in Pianta
- Relazione geologica - geomorfologica integrativa

2. DI DARE ATTO che la Azienda USL di Viterbo, la Regione Lazio – Area Difesa del Suolo, la Regione Lazio –Dipartimento del Territorio - Area 04 Urbanistica e Beni Paesaggistici, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Lazio– nelle rispettive note trasmesse esprimevano parere favorevole con le prescrizioni dettate in premessa che formano parte integrante e sostanziale degli elaborati del Piano Particolareggiato del Centro storico;
3. DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione alla Regione Lazio per gli adempimenti di competenza ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della LR 36/87 e s.m.i..
4. DI PUBBLICARE sul B.U.R.L. la presente per 30 gg.

Gli elaborati sopra indicati formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge 241/90, c.m.i. dalla legge 15/05, il presente provvedimento è impugnabile nel termine di 60 gg. dalla pubblicazione, davanti all'Autorità giurisdizionale amministrativa. Nel termine di 30 gg. dalla pubblicazione è proponibile ricorso alla stessa Autorità amministrativa che lo ha emanato.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. //, astenuti n. 2 (Fabretti Valerio, Gentile Fabio) su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, u.c. del D.Lvo. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(RINELLI ALBERTO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Caruso Cristina)