

Regione Lazio

DIREZIONE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Atti dirigenziali di Gestione

Determinazione 6 febbraio 2024, n. G01226

Approvazione del "Documento per la conformazione al Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 65, comma 4 delle Norme del PTPR, del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) del Comune Gallese (VT) ai sensi alla l.r. n. 38/1999". - Presa d'atto conclusione conferenza di servizi, ai fini paesaggistici, ex art. 14 ter della legge 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona.

Oggetto: Approvazione del “*Documento per la conformazione al Piano Paesaggistico, ai sensi dell’art. 65, comma 4 delle Norme del PTPR, del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) del Comune Gallese (VT) ai sensi alla l.r. n. 38/1999*”. – Presa d’atto conclusione conferenza di servizi, ai fini paesaggistici, ex art. 14 ter della legge 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona.

IL DIRETTORE AD INTERIM DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

In qualità anche di Dirigente dell’Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni, concernente “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale del 1° giugno 2023, n. 242 di “Conferimento dell’incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ai sensi del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1” all’ing. Wanda D’Ercole;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;

VISTO il PTPR vigente, approvato con Deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul BUR n. 56 del 10 giugno 2021;

VISTO l’art. 65 comma 4 delle Norme del PTPR vigente che prevede “*Entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione di cui al comma 3, la Regione convoca una conferenza ai fini paesaggistici ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/90, a cui partecipano la Regione, il Ministero e l’Ente competente per la pianificazione urbanistica per la verifica dell’adeguamento proposto. All’esito della conferenza è approvato un documento nel quale si individuano gli adeguamenti conformi al PTPR nonché le eventuali ulteriori modifiche necessarie per il rispetto della normativa di tutela dei beni paesaggistici posta dal PTPR. La conferenza si esprime anche sulle proposte di semplificazione di cui agli articoli 68 e 69 in applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 143, commi 4 e 5, del Codice, nonché sulle eventuali proposte di cui al comma 8*”;

VISTO l’art. 65 comma 8 delle Norme del PTPR vigente che prevede “*Qualora gli approfondimenti prodotti dall’Ente competente per la pianificazione urbanistica, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, facciano emergere più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici nonché della individuazione dei paesaggi, l’Ente stesso, nella variante di cui al comma 3 può formulare motivate e documentate proposte di modifica puntuale degli elaborati del PTPR, per la valutazione congiunta da parte del Ministero e della Regione nell’ambito della conferenza di cui al comma 4. Le eventuali modifiche agli elaborati del PTPR, su cui si è convenuto*

in sede di conferenza, sono recepite nel PTPR in sede di aggiornamento periodico ai sensi dell'articolo 23, comma 7bis, della l.r. 24/1998 e non ostano all'approvazione della variante di cui al comma 5";

VISTI i verbali delle riunioni della conferenza di servizi svoltesi nelle date dell'8 settembre 2022 e del 3 febbraio 2023;

PREMESSO che, il Comune di Gallese è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3049 del 18.05.1982;

PREMESSO che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.12.2018 il Comune di Gallese ha adottato ai sensi della l.r. 38/1999 il Piano Urbanistico Comunale Generale (di seguito PUCG) ed il Rapporto Ambientale di VAS;

PREMESSO che, avverso alla Deliberazione di adozione del PUCG sono state presentate n. 34 osservazioni nei termini di legge;

PREMESSO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26.06.2019 il Comune di Gallese ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle n. 34 osservazioni pervenute;

PREMESSO che, con Determinazione della Direzione regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica n. G10261 del 29.07.2019 è stato espresso il Parere Motivato di VAS, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, con prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'iter;

PREMESSO che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2019 il Comune di Gallese ha recepito il parere motivato dell'Area VAS;

PREMESSO che, con nota prot. n. 7047 del 23.09.2021, acquisita al protocollo regionale n. 755707 del 24.09.2021, il Sindaco del Comune di Gallese ha richiesto all'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, la formulazione del "Parere paesaggistico sul PUCG adottato e controdedotto" e trasmesso la relativa documentazione;

PREMESSO che, con nota prot. n. 522668 del 26.05.2022 l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, al fine di procedere alla formulazione del "Parere paesaggistico", ha comunicato all'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi la necessità di procedere alla "convocazione della Conferenza di Servizi ai fini paesaggistici di cui all'art. 65, comma 4" delle Norme del PTPR;

PREMESSO che, l'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi, in data 02.08.2022, con nota prot. n. 761109, ha indetto e convocato la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/90 - Forma simultanea e modalità sincrona, la cui prima riunione si è svolta l'8 settembre 2022;

PREMESSO che, successivamente alla indizione della Conferenza di Servizi, è pervenuta la richiesta di documentazione integrativa da parte della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo prot.n. 805842 del

22.08.2022, debitamente trasmessa dall'Ufficio di Staff al Comune di Gallese con nota prot. n. 821222 del 30.08.2022.

PREMESSO che, in data 08.09.2022 si è svolta la prima riunione della Conferenza di Servizi ad esito della quale sono stati richiesti ulteriori approfondimenti e documentazione e dettando i termini di conclusione del procedimento;

PREMESSO che, con nota prot. n. 965257 del 05.10.2022, l'Ufficio di staff del Direttore coordinamento urbanistico e conferenze di servizi ha trasmesso il verbale della prima riunione della Conferenza di servizi;

PREMESSO che, tutta la documentazione trasmessa è stata caricata sulla piattaforma informatica cloud regionale consultabile attraverso apposito link;

PREMESSO che, non essendo pervenuti, nei termini dettati, gli opportuni contributi sul procedimento da parte Soprintendenza competente e dell'Area regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, l'Ufficio di Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento urbanistico e Conferenze di Servizi, con nota prot. n.1230114 del 05.12.2022, ha sollecitato gli Uffici competenti ad esprimersi al fine di poter proseguire l'iter amministrativo, e con nota prot. n.1248380 del 09.12.2022 ha necessariamente prorogato i termini di chiusura al 30.01.2023;

PREMESSO che, al fine di aggiornare i lavori, l'Ufficio di Staff, ha provveduto, con nota prot.n. 828 del 02.01.2023, a convocare la seconda riunione della conferenza di servizi per il giorno 30.01.2023, posticipata a causa di motivi istituzionali improrogabili al 03.02.2023, con nota prot. n. 49511 del 16.01.2023;

PREMESSO che, in data 03.02.2023 si è svolta la seconda riunione della Conferenza di Servizi ad esito della quale, in attesa dei contributi da parte degli Uffici competenti, è stata dichiarata la chiusura della stessa;

PREMESSO che, con nota prot. n. 268896 del 09.03.2023, l'Ufficio di staff ha trasmesso il verbale della seconda riunione della Conferenza di servizi;

PRESO ATTO del contributo dell'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo reso con nota prot. n. 278500 del 13.03.2023;

PRESO ATTO del contributo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Prov. di Viterbo e per l'Etruria Meridionale reso con nota prot. n. 1675-P del 02.02.2023;

CONSIDERATO che, ad esito dei suddetti contributi è stato predisposto e trasmesso via mail in data 19.05.2023, la bozza del "Documento" di cui al comma 4 dell'art. 65 delle Norme del PTPR nel quale sono individuati gli adeguamenti conformi al PTPR, le ulteriori modifiche necessarie per il rispetto della normativa paesaggistica e le proposte comunali in ordine a più puntuali delimitazioni dei beni nonché dell'individuazione dei paesaggi, che comportano modifiche agli elaborati del PTPR di cui al comma 8;

CONSIDERATO che, si è ritenuto opportuno discutere con il Ministero sulle procedure art.65 in corso, tra cui quella del Comune di Gallese, relativamente ai contenuti del Documento, in sede di Tavolo tecnico del 24.07.2023;

CONSIDERATO che, successivamente, con nota prot. n.854721 del 31.07.2023, l'Ufficio di Staff ha trasmesso al Ministero il "Documento", predisposto, e aggiornato secondo quanto concordato nella seduta del Tavolo Tecnico del PTPR del 24 luglio 2023, al fine della sua sottoscrizione, necessaria per la valutazione congiunta in merito agli aspetti di cui al comma 8 dell'art. 65 delle Norme del PTPR;

CONSIDERATO che, l'aggiornamento ha riguardato, tra l'altro, la necessità di una verifica di ottemperanza della avvenuta e corretta conformazione del PUCG al PTPR da parte della Direzione regionale e prima della conferenza di copianificazione di cui all'art. 33 della l.r. 38/1999.

CONSIDERATO che, a seguito della trasmissione del "Documento" aggiornato, la Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura, con nota prot.n. 29285-P del 30.08.2023, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 943683, ha indicato ulteriori precisazioni in merito alle procedure di conformazione degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico, ai sensi dell'art. 65 delle norme del PTPR;

PRESO ATTO che, si è ritenuto, pertanto, necessario convocare un'ulteriore seduta del Tavolo Tecnico, svoltasi il 24.10.2023, nel quale sono state trattate le criticità evidenziate nella sopracitata nota ministeriale riguardanti la procedura da utilizzare per l'adeguamento e la conformazione degli strumenti urbanistici comunali al Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 65 delle Norme del PTPR;

CONSIDERATO che, la Direzione Generale del MIC con nota prot. n. 1269 del 12.01.2024 acquisita al protocollo regionale al n. 51834 del 15.01.2024, in riferimento alla sopracitata nota prot. 854721 del 31.07.2023 ha trasmesso il documento modificato sulla base degli elementi discussi nelle varie riunioni di Tavolo Tecnico, e già analizzate per le vie brevi con gli Uffici regionali;

PRESO ATTO che, a seguito della sopracitata nota prot. n. 1269/2024, l'Ufficio di Staff ha trasmesso nuovamente con nota prot. n. 108324 del 25.01.2024 il "Documento" aggiornato secondo le ultime indicazioni fornite dalla Direzione Generale e sottoscritto dal Direttore regionale della Direzione Urbanistica per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;

PRESO ATTO che, a seguito di condivisione sul testo la Direzione Regionale, il Ministero della Cultura (MIC) ha trasmesso con nota prot.n. 3984-P del 02.02.2024 acquisito in data 05.02.2024 al protocollo regionale n. 157041 il "Documento" sottoscritto dagli Uffici Ministeriali;

RILEVATO che, a seguito dell'approvazione del "Documento", l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla conformazione tramite la modifica degli elaborati di piano preliminarmente alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 33 della l.r. 38/1999, trasmettendo il PUCG alla Direzione regionale per la verifica di ottemperanza della avvenuta e corretta conformazione al PTPR;

PRESO ATTO della conclusione della Conferenza di servizi decisoria, ai fini paesaggistici, ex art. 14 ter della legge 241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona relativa alla conformazione, ai sensi dell'art.65 delle norme del PTPR, del PUCG del Comune di Gallese (VT);

RITENUTO di approvare il "Documento per la conformazione al Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 65, comma 4 delle Norme del PTPR, del *Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)*

del Comune di Gallese (VT) ai sensi alla l.r. n. 38/1999”, quale esito della richiamata Conferenza di servizi, allegato alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente richiamati:

1. Di prendere atto della conclusione della Conferenza di servizi decisoria, ai fini paesaggistici di cui all'art. 65 delle Norme del PTPR, svolta ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990 in forma simultanea e modalità sincrona, relativa al *“Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) del Comune di Gallese (VT) ai sensi alla l.r. n. 38/1999;*

2. Di approvare il *“DOCUMENTO per la conformazione al Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 65, comma 4 delle Norme del PTPR, del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) del Comune di Gallese (VT) ai sensi alla l.r. n. 38/1999”*, redatto all'esito della Conferenza di servizi richiamata, come sottoscritto dal Ministero della Cultura e dalla Regione Lazio, allegato alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni centoventi.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione

Il Direttore ad interim
Ing. Wanda d'Ercole

|02/02/2024|0003984| [34.28.07/8/2019] - Allegato Utente 1 (A01)

MIC|MIC_SR-LAZ|26/01/2024|0000734-A - Allegato Utente 3 (A03)


**REGIONE
LAZIO**


DOCUMENTO per la conformazione al Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 65, comma 4 delle Norme del PTPR, del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) del Comune di Gallese (VT) ai sensi alla l.r. n. 38/1999.

I. PREMESSE

Il Comune di Gallese è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3049 del 18.05.1982.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.12.2018 il Comune di Gallese ha adottato ai sensi della l.r. 38/1999 il Piano Urbanistico Comunale Generale (di seguito PUCG) ed il Rapporto Ambientale di VAS.

Avverso alla Deliberazione di adozione del PUCG sono state presentate n. 34 osservazioni nei termini di legge.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26.06.2019 il Comune di Gallese ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle osservazioni pervenute.

Con Determinazione della Direzione regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica n. G10261 del 29.07.2019 è stato espresso il Parere Motivato di VAS, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, con prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'iter.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2019 il Comune di Gallese ha recepito il parere motivato dell'Area VAS.

Con Deliberazione di Consiglio Regionale del Lazio n. 5 del 21.04.2021, pubblicata sul BURL n. 56 - S.O. n. 2 del 10.06.2021, è stato approvato il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (di seguito PTPR).

Con nota prot. n. 7047 del 23.09.2021, acquisita al protocollo regionale con n. 755707 del 24.09.2021, il Sindaco del Comune di Gallese ha richiesto all'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica, la formulazione del "Parere paesaggistico sul PUCG adottato e controdedotto".

Con nota interna prot. n. 522668 del 26.05.2022 l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, al fine di procedere alla formulazione del "Parere paesaggistico", ha comunicato all'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi la necessità di procedere alla "convocazione della Conferenza di Servizi ai fini paesaggistici di cui all'art. 65, comma 4" delle Norme del PTPR.

Difatti, trattandosi di strumento urbanistico generale (PUCG), la cui approvazione ai sensi della l.r. 38/1999 spetta al competente Ente Provinciale e non alla Regione Lazio, non risulta applicabile l'art. 63 del PTPR ma bensì l'art. 65 sopra richiamato.

L'articolo 65 delle Norme del PTPR prevede, tra l'altro, al comma 10 che la "conformazione degli strumenti urbanistici generali" avvenga attraverso la convocazione di una Conferenza di Servizi ai fini paesaggistici, indetta dalla Regione, "[...] a cui partecipano la Regione, il Ministero e l'Ente competente per la pianificazione urbanistica per la verifica dell'adeguamento proposto. All'esito della conferenza è approvato un documento nel quale si individuano gli adeguamenti conformi al PTPR nonché le eventuali ulteriori modifiche necessarie per il rispetto della normativa di tutela dei beni paesaggistici posta dal PTPR [...]". Inoltre, il comma 8 prevede "Qualora gli approfondimenti prodotti dall'Ente competente per la pianificazione urbanistica, supportati da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici, facciano emergere più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici nonché della individuazione dei paesaggi, l'Ente stesso, nella variante di cui al comma 3 può formulare motivate e documentate proposte di modifica puntuale degli elaborati del PTPR, per la valutazione congiunta da parte del Ministero e della Regione nell'ambito della conferenza di cui al comma 4. Le eventuali modifiche agli elaborati del PTPR, su cui si è convenuto in sede di



conferenza, sono recepite nel PTPR in sede di aggiornamento periodico ai sensi dell'articolo 23, comma 7bis, della l.r. 24/1998 e non ostano all'approvazione della variante di cui al comma 5".

La documentazione di seguito riportata e allegata alla richiesta di indizione della Conferenza paesaggistica di cui alla sopracitata nota prot. n. 522668 del 26.05.2022, è stata trasmessa dal Comune di Gallese con le prot. n. 4641 del 10.06.2020, n. 5688 del 14.07.2020, n. 7767 del 06.10.2020 e n. 7047 del 23.09.2021, acquisite rispettivamente al protocollo regionale con n. 513648 del 11.06.2020, n. 631484 del 16.07.2020, n. 855141 del 06.10.2020 e n. 755707 del 24.09.2021:

1. Tav_6.1_rev0 (ed. dic 2015) PRG_vigente_Montilapi_Valli;
2. Tav_6.2_rev0 (ed. dic 2015) PRG_vigente_Gallese_Centro;
3. Tav_6.3_rev0 (ed. dic 2015) PRG_vigente-Gallese_Scalo;
4. Tav_9.1_rev01 (ed. set 2019) Zonizzazione_Montilapi_Valli_Rocchette;
5. Tav_9.2_rev01 (ed. set 2019) Zonizzazione_Gallese_Centro;
6. Tav_9.3_rev01 (ed. set 2019) Zonizzazione_Gallese_Scalo;
7. Tav_12_rev01 (ed. set 2019) Sovrapposizione_PUCG_PTPR_tav_A;
8. Tav_12_rev02 (ed. giu 2020) Sovrapposizione_PUCG_PTPR_tav_A;
9. Tav_13_rev01 (ed. set 2019) Sovrapposizione_PUCG_PTPR_tav_B;
10. Tav_13_rev02 (ed. giu 2020) Sovrapposizione_PUCG_PTPR_tav_B;
11. Relazione Paesaggistica_rev02 (ed. set 2021).

Successivamente alla indizione della Conferenza di Servizi, nota prot. 761109 del 02.08.2023, con nota prot. 805842 del 22.08.2022 l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo ha richiesto integrazioni documentali e chiarimenti.

Con nota prot. n. 6870 del 24.08.2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con n. 811192, il Comune di Gallese ha trasmesso la seguente documentazione:

12. Tav_12_rev02 (ed. lug 2021) Sovrapposizione_PUCG_PTPR_tav_A;
13. Tav_13_rev02 (ed. lug 2021) Sovrapposizione_PUCG_PTPR_tav_B;
14. Dichiarazione usi civici.

Nel corso della prima riunione della CdS, tenutasi in data 08.09.2022, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Prov. di Viterbo e per l'Etruria Meridionale ha invitato il Comune di Gallese a produrre adeguate e dettagliate motivazioni relativamente alle eventuali proposte di modifica al P.T.P.R., in particolare, ha richiesto relazioni dettagliate relativamente alle modifiche effettuate in aree vincolate e ha rilevato l'opportunità di motivare adeguatamente, anche se con minor grado di dettaglio, anche eventuali modifiche o varianti effettuate in aree non vincolate, ma che risultano in difformità alla tav. A del PTPR, inoltre, ha evidenziato l'opportunità di inserire nella documentazione relativa al PUCG una carta delle evidenze archeologiche (verbale CdS prot. n. 965257 del 05.10.2022).

Con nota prot. n. 8109 del 05.10.2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con n. 966703, il Comune di Gallese ha trasmesso la seguente documentazione:

15. Relazione Paesaggistica_rev03 (ed. set 2022);
16. Carta emergenze storico archeologiche;
17. Relazione storico archeologica;
18. Indagine vegetazionale_Tav 5_Carta dei Boschi e aree assimilate;
19. Deliberazione della Giunta Municipale nr. 79 del 14-09-2022.

Tutta la documentazione trasmessa è stata caricata sulla piattaforma informatica cloud regionale consultabile attraverso il link <https://regionelazio.app.box.com/v/gallesepianourbanistico> (pw: Gallese_2022).

2. ASPETTI URBANISTICI

Il Comune di Gallese è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3049 del 18.05.1982 e per il quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) ai sensi della l.r. n. 38/1999 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.12.2018.



Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Viterbo è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 105 del 28 dicembre 2007 ed è stato pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 del Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 9 del 7 marzo 2008. Dal giorno successivo alla data di pubblicazione sul BUR il PTPG ha acquistato efficacia e così come previsto si sono trasferite alcune competenze in materia Urbanistica dalla Regione alla Provincia.

L'approvazione del PUCG segue la procedura di cui al Titolo III, Capo I della l.r. 38/99 di competenza della Provincia di Viterbo come integrata dalla deliberazione di Giunta regionale 25 novembre 2011, n. 551, pubblicata sul BUR n. 1 del 07.01.2012, recante "Nuovi criteri e modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alle Province, successivamente alla pubblicazione del PTPG sul BURL, ai sensi dell'art. 21, comma 12, della legge regionale n. 38/1999 «Norme sul governo del territorio»", che prevede la partecipazione della Regione alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 33 della l.r. 38/1999.

3. ASPETTI PAESAGGISTICI

Dall'analisi degli elaborati "Beni paesaggistici", Tav. B 15-356 del PTPR, risulta che parti del territorio comunale sono interessate dalla presenza di vincoli paesaggistici come di seguito riportati:

- Beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a) e art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice (c.d. Beni dichiarativi) per il quale, ai sensi dell'art. 8 del PTPR si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle Norme del PTPR:
 - Valle del Tevere (DGR 05.12.1989)
- Beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere b) e art. 142, comma 1, lett. b), c), f), g), e m) del Codice (c.d. Beni ricognitivi di legge) ai quali, ai sensi dell'art. 9 del PTPR si applicano altresì le modalità di tutela di cui al Capo III delle Norme:
 - lett. b) "protezione della costa dei laghi" assoggettata alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 35;
 - lett. c) "protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua" assoggettata alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 36;
 - lett. f) "protezione dei parchi e delle riserve naturali" assoggettata alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 38;
 - lett. g) "protezione delle aree boscate" assoggettata alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 39;
 - lett. m) "protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto" assoggettata alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 42;

Per quanto riguarda la presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 142, comma 1 lett. h) del Codice "aree gravate da usi civici", il Comune di Gallese ha trasmesso con nota 6870 del 24.08.2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con n. 811192, la dichiarazione con la quale ha segnalato che "il territorio di questo Comune non è soggetto ad usi civici", pertanto non trova applicazione quanto disposto all'art. 40 delle Norme del PTPR.

- Beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. c) e art. 143, comma 1, lett. d) del Codice (c.d. Beni ricognitivi di piano) ai quali, ai sensi dell'art. 10 del PTPR si applicano altresì le modalità di tutela di cui al Capo IV delle Norme, ed in particolare:
 - "insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" assoggettato alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 44;
 - "beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" assoggettata alle modalità di disciplina di tutela di cui all'art. 46.

Dall'analisi degli elaborati "Sistema ed ambiti del paesaggio", Tav. A 15-356 del PTPR, risulta che il territorio comunale ricade nei seguenti Sistemi di Paesaggi:

- Sistema di Paesaggio Naturale, la cui disciplina di tutela è prevista rispettivamente dagli articoli 22, 23 e 24 delle Norme, ed in particolare:
 - Paesaggio Naturale - le aree boscate, soprattutto della zona a nord del Centro Storico, lungo il sistema delle forre e le colline plioceniche dell'enclave delle Rocchette



**REGIONE
LAZIO**



- *Paesaggio Naturale di Continuità* - limitrofo alle aree boscate
- *Paesaggio Naturale Agrario* - lungo tutta la valle del Tevere
- Sistema di Paesaggio Agrario, la cui disciplina di tutela è prevista rispettivamente dagli articoli 25, 26 e 27 delle Norme, ed in particolare:
 - *Paesaggio Agrario di Rilevante Valore* - presente in due aree: al limite del pianoro tufaceo che si affaccia sulla valle del Tevere; ad ovest nella zona di Pian Sant'Angelo
 - *Paesaggio Agrario di Valore* - tutta la zona a sud del Centro Storico e parte dell'area ovest. E la restante area delle Rocchette
 - *Paesaggio Agrario di Continuità* - in piccoli lembi in corrispondenza della valle del Tevere
- Sistema del Paesaggio insediativo, la cui disciplina di tutela è prevista rispettivamente dagli articoli 28, 29, 30 e 31 delle Norme, ed in particolare:
 - *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto* - individuato nel centro storico di Gallese, nella Basilica di San Famiano
 - *Paesaggio degli Insediamenti Urbani* - nel capoluogo, in zona Montilapi, Valli e nell'area dello Scalo
 - *Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione* - in piccoli lembi lungo gli insediamenti dello Scalo e Valli
 - *Parchi Ville e Giardini storici* rappresentato dal parco del Palazzo Ducale

Al riguardo si evidenzia che le norme di tutela del paesaggio trovano applicazione per le aree sottoposte a vincoli paesaggistici ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 e/o di ulteriori vincoli ex art. 134 del D.lgs. 42/2004 per i quali le Norme del PTPR rendono cogenti le norme di tutela dei paesaggi.

Dall'analisi degli elaborati "*Beni del Patrimonio Naturale e Culturale*", Tav. C15-356 del PTPR, risulta che il territorio comunale è interessato da:

- Beni del Patrimonio Naturale
 - Ambiti di protezione di attività venatorie
 - APV_028 - Azienda Faunistico Venatoria in loc.tà Radicare
 - APV_035 - Zona Ripopolamento e Cattura Pian Sant'Angelo
 - APV_040 - Azienda Faunistico Venatoria in loc.tà Corteccoli
 - Schema del Piano Regionale dei Parchi – Areali
 - Sp_076 - Valle del Tevere
 - Pascoli, rocce, aree nude
- Beni del Patrimonio Culturale:
 - Beni del patrimonio archeologico puntuali
 - arp_0177
 - Viabilità antica
 - Parchi, giardini e ville storiche
 - pv_004 Palazzo Ducale (DM 16.02.1955 – DM 16.03.1965)
 - Aree ricreative interne al tessuto urbano
- Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale:
 - Percorsi panoramici
 - Parchi archeologici e culturali
 - pac_0001
 - pac_0012
 - pac_0015
 - pac_0016
 - pac_0017
 - Sistema agrario a carattere permanente
 - Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi
 - Discariche, depositi, cave.

Relativamente ai sopra citati beni individuati nella Tavola C si precisa che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e) delle Norme del PTPR, la stessa Tav. C ha contenuti di "... natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica; assieme ai relativi repertori, contengono la descrizione



del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. L'implementazione del quadro conoscitivo non costituisce variante al PTPR approvato. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica.....”.

Dall'analisi degli elaborati “Recepimento delle proposte comunali di modifica dei PTP accolte, parzialmente accolte e prescrizioni”, Tav. D15-356 del PTPR, risultano accolte o parzialmente accolte (ratificate dal Consiglio regionale con deliberazione n. 41 del 31 luglio 2007) le proposte comunali identificate con il numero 056027_P03a, 056027_P03b, 056027_P03c, 056027_P03d, per le quali, ai sensi dell'art. 67 del PTPR, le prescrizioni contenute all'allegato I “schede per provincia e prescrizioni” prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei paesaggi di cui al Capo II e sulle modalità di tutela dei beni del patrimonio identitario regionale di cui al Capo IV. Lo stesso art. 67 al comma 4 prevede che “Qualora siano riscontrate difformità tra gli esiti di cui ai commi precedenti e quelli di cui alla DCR 41/2007, questi ultimi prevalgono e integralmente recepiti.”.

Inoltre, avverso il PTPR adottato nel 2008, risultano presentate osservazioni da parte dell'Amministrazione comunale e di altri soggetti interessati che hanno dato luogo a circa 51 esiti riportati negli “Atti” di cui all'Allegato 01 del PTPR. L'accoglimento è limitato a 6 istanze tutte riguardanti un'errata individuazione, graficizzazione dei corsi d'acqua per i quali la Regione era già intervenuta con DGR 452/2015. Si precisa che una delle 6 osservazioni accolte (012056027_CM0002_02_01_A) riguarda la richiesta di riduzione della fascia di rispetto del canale artificiale della centrale ENEL di Ponte Felice a 50 mt anziché 150 mt come previsto dall'art. 7 comma 6 della L.R. 24/98 osservazione accolta ai sensi dell'art.7 comma 6 della LR 24/98.

4. CONSIDERAZIONI PAESAGGISTICHE

L'art. 65 comma 3 delle Norme del PTPR prevede che il Comune, in qualità di Ente competente per la pianificazione urbanistica, individui puntualmente gli adeguamenti alla tutela paesaggistica necessari per la conformazione del PUCG al PTPR.

Il Comune di Gallese ha predisposto delle schede, che ha riportato all'interno del documento denominato “Relazione Paesaggistica REV_03_settembre_2022” trasmesso con nota prot. n. 8109 del 05.10.2022 acquisita al protocollo regionale in pari data con nota prot. n. 966703, dove ha puntualmente individuato le aree per i quali è necessario verificare l'adeguamento e la conformazione del PUCG alle disposizioni del PTPR.

Le aree attenzionate dal Comune sono state suddivise tra:

- AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA':

1. ZONA 1.A	17. ZONA 4. E	33. ZONA 8. A	49. ZONA 10. C
2. ZONA 1.B	18. ZONA 4. F	34. ZONA 8. B	50. ZONA 10. D
3. ZONA 2.A	19. ZONA 4. G	35. ZONA 8. C	51. ZONA 11. A
4. ZONA 2.B	20. ZONA 4. H	36. ZONA 8. D	52. ZONA 11. B
5. ZONA 2.C	21. ZONA 4. H I	37. ZONA 8. E	53. ZONA 11. C
6. ZONA 3. A	22. ZONA 4. I	38. ZONA 8. F	54. ZONA 12. A
7. ZONA 3. B	23. ZONA 4. L	39. ZONA 9. A	55. ZONA 12. B
8. ZONA 3. C	24. ZONA 4. M	40. ZONA 9. B	56. ZONA 12. C
9. ZONA 3. D	25. ZONA 4. N	41. ZONA 9. C	57. ZONA 12. D
10. ZONA 3. E	26. ZONA 4. O	42. ZONA 9. D	58. ZONA 12. E
11. ZONA 3. F	27. ZONA 5. A – 5. B	43. ZONA 9. E	59. ZONA 12. F
12. ZONA 3. G	28. ZONA 6. A	44. ZONA 9. E. I	60. ZONA 12. G
13. ZONA 4. A	29. ZONA 6. B	45. ZONA 9. F	61. ZONA 12. H
14. ZONA 4. B	30. ZONA 6. C	46. ZONA 9. G	62. ZONA 13
15. ZONA 4. C	31. ZONA 6. D	47. ZONA 10. A	63. ZONA 14
16. ZONA 4. D	32. ZONA 7	48. ZONA 10. B	



REGIONE
LAZIO



• LE AREE CONFERMATE – VERIFICA DEI PAESAGGI:

64. RIQUADRO N 1 – MOLTILAPI – ZONA 1
65. RIQUADRO N 2 – SANT'ANTONIO/ESPANSIONE – ZONA 1
66. RIQUADRO N 2 – SANT'ANTONIO/ESPANSIONE – ZONA 2
67. RIQUADRO N 2 – SANT'ANTONIO/ESPANSIONE – ZONA 3
68. RIQUADRO N 2 – SANT'ANTONIO/ESPANSIONE – ZONA 4
69. RIQUADRO N 2 – SANT'ANTONIO/ESPANSIONE – ZONA 5
70. RIQUADRO N 3 – CENTRO STORICO/RITALEA - ZONA 1
71. RIQUADRO N 3 – CENTRO STORICO/RITALEA - ZONA 2
72. RIQUADRO N 3 – CENTRO STORICO/RITALEA - ZONA 3
73. RIQUADRO N 4 – VALLI – ZONA 1
74. RIQUADRO N 5 – GALLESE SCALO – CENTRO – ZONA 1
75. RIQUADRO N 5 – GALLESE SCALO – CENTRO – ZONA 2
76. RIQUADRO N 5 – GALLESE SCALO – CENTRO – ZONA 3
77. RIQUADRO N 5 – GALLESE SCALO – CENTRO – ZONA 4
78. RIQUADRO N 5 – GALLESE SCALO – CENTRO – ZONA 5
79. RIQUADRO N 6 – GALLESE SCALO – NORD – ZONA 1
80. RIQUADRO N 7 – GALLESE SCALO – SUD – ZONA 1

La Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale, con nota prot. 1675-P del 03.02.2023, ha espresso il proprio contributo di competenza prendendo in esame solo le "AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITÀ" mentre l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, con nota prot. n. 278500 del 13.03.2023, ha espresso il proprio contributo di competenza prendendo in esame sia le "AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITÀ" che le "AREE CONFERMATE – VERIFICA DEI PAESAGGI".

Di seguito si riassumono i 2 contributi di competenza espressi:

- **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Prov. di Viterbo e per l'Etruria Meridionale** (prot. n. 1675-P del 03.02.2023)

[...]

Si ribadisce che questo Ufficio si esprime esclusivamente per quanto riguarda la stretta competenza della tutela del paesaggio e dei beni culturali: resta fatta salva la necessaria verifica della legittimità delle singole proposte di trasformazione urbanistica da parte dell'autorità procedente.

In ogni caso, nelle aree interessate da vincoli ricognitivi o dichiarativi, nelle quali risultano cogenti, e dunque si applicano, le relative modalità o discipline di tutela, nell'eventualità di contrasto o divergenza rispetto a quanto consentito dal nuovo PUCG, in termini generali si deve considerare prevalente la norma più restrittiva, pertanto, ai fini della conformazione del PUGC le NTA, devono rimandare espressamente alla norma del PTPR ovvero recepirne i contenuti.

[...]

Relativamente alla richiesta di produrre una cartografia delle evidenze archeologiche, si segnala che la "Carta delle emergenze storico-archeologiche" allegata alla documentazione progettuale con l'integrazione del 05-10-2022, datata al dicembre 2010, non comprende tutte le evidenze note da rinvenimenti noti alla Soprintendenza, sulla base di dati di scavo, di ricognizione e di archivio.

*A tale riguardo, si invia in allegato una cartografia più accurata e completa, benché ancora provvisoria (All. I), comprendente siti di rinvenimento puntuale e aree di maggiore rischio archeologico (derivanti da ricerche in corso della Soprintendenza, in parte ancora inedite), in relazione alle quali **si chiede di inserire nelle Norme Tecniche Attuative del PUCG la seguente disposizione normativa:***

*"Nelle aree a rischio di ritrovamenti archeologici graficizzate nella cartografia allegata (Tav. *) si applicano le norme di cui all'art. 42 delle NTA del PTPR approvato della Regione Lazio, con particolare riguardo alla necessità di*



REGIONE
LAZIO



ottenere il parere archeologico preventivo della Soprintendenza competente per tutti gli interventi di nuova costruzione o ampliamento che occupino nuovo sedime, nonché per tutte le attività che comportino scavo o movimentazione di terra, ivi compresi reinterri, installazione di manufatti temporanei e attività agricole oltre la profondità di 30 cm.”

Questa Soprintendenza resta a disposizione per perfezionare e adattare la cartografia allegata in funzione del PUGC.

Stante quanto sopra, dovendo questo Ufficio assumere una determinazione, in linea generale, i pareri sono stati espressi secondo i seguenti criteri metodologici:

A) Nelle aree in cui le variazioni proposte sono conformi alle disposizioni di tutela e alla disciplina d'uso del paesaggio indicata nelle Norme del PTPR, è stata espressa una valutazione positiva (incidenza del 46,4% sul totale delle aree);

B) Nelle aree in cui le variazioni proposte sono parzialmente conformi alle disposizioni di tutela e/o alla disciplina d'uso del paesaggio indicata nelle NTA del PTPR, è stata espressa una valutazione positiva con prescrizioni (incidenza del 29,0% sul totale delle aree) indicando puntualmente il tipo di modifica da produrre nell'elaborato o nella specifica NTA;

C) Nelle aree sottoposte assoggettate a specifiche norme di tutela in cui le variazioni proposte si rivelano del tutto NON CONFORMI alle disposizioni di tutela cogenti del PTPR o dei dispositivi dei vincoli dichiarativi, è stata espressa una valutazione negativa (incidenza del 24,6% sul totale delle aree).

Pertanto, in base ai criteri sopra indicati, si indicano brevemente e motivatamente per ciascuna area per la quale sono state fornite previsioni urbanistiche nel presente PUGC le considerazioni di competenza con le eventuali indicazioni ai fini del riallineamento normativo, qualora possibile, fra lo strumento urbanistico e quello paesaggistico.

- **Zona I.A — modifica da E a II: ESITO NEGATIVO.** Nel PTPR, tav. 15B, l'area è classificata come area boscata e tutelata ai sensi dell'art. 39: si ricorda che tale classificazione prescinde dalla presenza attuale di piante di alto fusto o di un bosco: in tal caso il PTPR può valere infatti in funzione di manutenzione/ripristino della vegetazione ovvero di programmazione per interventi futuri. Per inciso, si segnala che nel PRG previgente l'area era classificata come E, non I.I come indicato nella relazione. Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme e la classificazione come area agricola (E) già presente sul PRG previgente è appropriata.
- **Zona I.B — modifica da E a D5: ESITO NEGATIVO.** Nel PTPR, tav. 15B, l'area è classificata come area boscata e tutelata ai sensi dell'art. 39: si ricorda che tale classificazione prescinde dalla presenza attuale di piante di alto fusto o di un bosco (come rilevato nella carta dell'indagine vegetazionale allegata alla documentazione progettuale, tav. n. 5): in tal caso il PTPR può valere infatti in funzione di manutenzione/ripristino della vegetazione ovvero di programmazione per interventi futuri. Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme e la classificazione come area agricola (E) già presente sul PRG previgente è appropriata.
- **Zone 2.A + 2.B — modifica da EI a C1/A: ESITO NEGATIVO** con indicazione delle modalità per il superamento del dissenso. Nel PTPR, tav. 15A, l'area è classificata come paesaggio agrario di valore e nella tav. 15 B è interessata dalla fascia di rispetto del fosso. La scheda indica che “è volontà dell'amministrazione comunale inserire la porzione ricadente all'interno dell'area vincolata destinandola a parco pubblico (VI) — senza realizzazione di volume”; pertanto, il esito è negativo per la classificazione indicata nella proposta (per mero errore materiale?) come “C1/A — Residenziale espansione” (pag. 49); il esito sarebbe invece positivo se l'area fosse riclassificata come “VI — Parco Pubblico”, così come indicato nella nota in calce alla proposta. Restano ferme le norme di tutela e la disciplina d'uso di cui agli artt. 26 e 36 delle NTA del PTPR.
- **Zona 2.C — modifica da EI a VP: esito positivo,** senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 3.A — modifica da EI a VP: esito positivo,** senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 3.B — modifica da EI a VP: esito positivo con prescrizioni,** mantenendo fermo il rispetto della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per la porzione a nord, ricadente in paesaggio naturale di continuità.
- **Zona 3.C — modifica da E2 a F3: esito positivo con prescrizioni:** data la classificazione dell'area nella tav. 15A del PTPR come “Parchi e giardini storici”, pur considerando la presenza di un'area di servizio a livello strada, ben distinta e a un livello diverso dal vicino parco del Palazzo Ducale di Gallesse, si rende esito positivo alla riclassificazione proposta, purché conforme alle norme di cui all'art. 49 delle NTA del PTPR e fatta salva la necessaria verifica di legittimità di quanto già esistente ed edificato.



REGIONE
LAZIO



- **Zona 3.D — modifica da E1 a RE: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per la porzione ricadente in paesaggio naturale di continuità.
- **Zona 3.E — modifica da E1 a B6: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per la porzione ricadente in paesaggio naturale di continuità.
- **Zona 3.F — modifica da E2 a VI+P: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui agli artt. 30 e 44 delle NTA del PTPR per quanto riguarda la fascia di rispetto del centro storico
- **Zona 3.G — modifica da E2 a VI: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 39 delle NTA del PTPR per quanto riguarda l'area boscata e della disciplina d'uso del paesaggio naturale e naturale di continuità (artt. 22 e 24).
- **Zona 4.A — modifica da E2 a F1+F2: ESITO NEGATIVO**. Nel PTPR, tav. 15B, l'area è classificata come area boscata e tutelata ai sensi dell'art. 39: si ricorda che tale classificazione prescinde dalla presenza attuale di piante di alto fusto o di un bosco (come rilevato nella carta dell'indagine vegetazionale allegata alla documentazione progettuale, tav. n. 5): in tal caso il PTPR può valere infatti in funzione di manutenzione/ripristino della vegetazione ovvero di programmazione per interventi futuri. Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme; peraltro si rileva che nell'area boscata sono consentite diverse categorie di interventi in base all'art. 39, co. 8 (includere "la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali"). Un'alternativa accettabile potrebbe essere una classificazione come "VI — Parco pubblico".
- **Zona 4.B — modifica da VP a TC3: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 4.C — modifica da E2+VP a F1-F2: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui agli artt. 30 e 44 per la fascia di rispetto del centro storico e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per il paesaggio naturale di continuità.
- **Zona 4.D — modifica da E2 a VP: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 39 delle NTA del PTPR per quanto riguarda l'area boscata e della disciplina d'uso del paesaggio naturale (art. 22).
- **Zona 4.E — modifica da VP a TC3: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui agli artt. 30 e 44 per la fascia di rispetto del centro storico e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per il paesaggio naturale di continuità.
- **Zona 4.F — modifica da E2 a F3: ESITO NEGATIVO**. Nel PTPR, tav. 15B, l'area ricade nella fascia di rispetto di un corso d'acqua, tutelata ai sensi dell'art. 36 delle NTA, e nella fascia di rispetto del centro storico, di cui agli artt. 30 e 44; nella tav. 15A, il paesaggio è classificato come naturale di continuità, la cui disciplina d'uso è indicata all'art. 24 delle NTA. Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme e la classificazione come area agricola (E) già presente sul PRG previgente è appropriata.
- **Zona 4.G — modifica da E2 a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 4.H — modifica da E2 a V2: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per il paesaggio naturale di continuità (si segnalano in proposito specificatamente gli interventi compresi ai punti 5.1, 5.6 e 5.7 della tabella B di cui all'art. 24).
- **Zona 4.HI — modifica da E2+P a P: esito positivo con prescrizioni**: mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per il paesaggio naturale di continuità, sono consentite solo "piazzole di sosta non asfaltate in zone non boscate (cfr. punto 7.2.7 della tabella B di cui all'art. 24).
- **Zona 4.I — modifica da E1+E2 a B7.1: ESITO NEGATIVO**. Nel PTPR, tav. 15B, l'area è classificata come "Centri e nuclei storici e relativa fascia di rispetto", tutelata ai sensi degli artt. 30+44 delle NTA. Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme e si propone di riclassificarla come "A1 — Nuclei ed edifici storici", come la vicina Chiesa di San Famiano, con la quale costituisce un ambito comprensivo di prossimità.
- **Zona 4.L — modifica da E2 a B6: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui agli artt. 30 e 44 per la fascia di rispetto del centro storico e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per il paesaggio naturale di continuità.
- **Zona 4.M — modifica da E2 a A1: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.



**REGIONE
LAZIO**



- **Zona 4.N — modifica da E2 a VI: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 4.O — modifica da E2 a VI+P: esito positivo con prescrizioni**: mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui agli artt. 30, 36 e 44 e della disciplina d'uso di cui all'art. 24 delle NTA del PTPR, per il paesaggio naturale di continuità: in particolare, per quanto riguarda la zona "P - Parcheggio", sono consentite solo "piazzole di sosta non asfaltate in zone non boscate (cfr. punto 7.2.7 della tabella B di cui all'art. 24).
- **Zona 5.A + 5.B — modifica da EI a FS: ESITO NEGATIVO**. Nel PTPR, tav. 15B, l'area ricade nella fascia di rispetto di un fosso, tutelata ai sensi dell'art. 36, e parte di essa è classificata come area boscata, di cui all'art. 39: si ricorda che tale classificazione prescinde dalla presenza attuale di piante di alto fusto o di un bosco (come rilevato nella carta dell'indagine vegetazionale allegata alla documentazione progettuale, tav. n. 5): in tal caso il PTPR può valere infatti in funzione di manutenzione/ripristino della vegetazione ovvero di programmazione per interventi futuri. Inoltre, nella tav. 15A, l'area è classificata in parte come paesaggio naturale, in parte naturale di continuità (artt. 22 e 24). Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme: eventuali interventi puntuali in deroga alle norme di tutela per motivi di interesse pubblico dovranno essere sottoposti alla valutazione delle autorità competenti caso per caso.
- **Zona 6.A — modifica da EI a FS: ESITO NEGATIVO**. La fattispecie è la medesima delle aree 5.A-B appena menzionate, fatta salva la classificazione del paesaggio in parte come agrario di valore (art. 26) e in parte come naturale (art. 22). Anche in questo caso, la riclassificazione proposta non è conforme ed eventuali interventi puntuali in deroga alle norme di tutela per motivi di interesse pubblico dovranno essere sottoposti alla valutazione delle autorità competenti caso per caso.
- **Zona 6.B — modifica da FS a D2: esito differenziato per le due sottozone seguenti**:
Sottozona 6.B/1: esito positivo — dal momento che si osserva una difformità grafica tra la perimetrazione riportata nella cartografia del PRG del 1982 e quella delle tavole A e B del PTPR (confermata dalla proiezione sulla fotografia satellitare, v. pag. 117), il esito è positivo esclusivamente per quanto riguarda la porzione classificata come paesaggio degli insediamenti urbani nel PTPR, tav. 15A.
Sottozona 6.B/2: ESITO NEGATIVO - Nella porzione occidentale, ricadente sopra il corso d'acqua e la vicina area boscata nella tav. 15B, classificata come paesaggio naturale nella tav. 15A, la proposta non è conforme e la sottozona deve essere adeguatamente riclassificata. A tale riguardo, si richiede un aggiornamento grafico corretto della cartografia da riportare nel PUCG.
- **Zona 6.C — modifica da AE2 a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 6.D — modifica da II a B7-B7.1: esito differenziato per le due sottozone seguenti**:
Sottozona 6.D/1: esito positivo — dal momento che si osserva una difformità di classificazione tra la perimetrazione riportata nella cartografia del PRG del 1982 e quella delle tavole A e B del PTPR (confermata dalla proiezione sulla fotografia satellitare, v. pag. 122), il esito è positivo esclusivamente per quanto riguarda la porzione classificata come paesaggio degli insediamenti urbani nel PTPR, tav. 15A.
Sottozona 6.D/2: ESITO NEGATIVO - Nella porzione settentrionale lungo la strada, ricadente in area boscata nella tav. 15B e classificata come paesaggio naturale nella tav. 15A, la proposta non è conforme e la sottozona deve essere adeguatamente riclassificata.
- **Zona 7 — modifica da EI a FS: ESITO NEGATIVO**. Nel PTPR, tav. 15B, l'area ricade nella fascia di rispetto di un fosso, tutelata ai sensi dell'art. 36, e una piccola parte di essa è classificata come area boscata, di cui all'art. 39: si ricorda che tale classificazione prescinde dalla presenza attuale di piante di alto fusto o di un bosco (come rilevato nella carta dell'indagine vegetazionale allegata alla documentazione progettuale, tav. n. 5): in tal caso il PTPR può valere infatti in funzione di manutenzione/ripristino della vegetazione ovvero di programmazione per interventi futuri. Inoltre, nella tav. 15A, l'area è classificata in parte come paesaggio naturale (art. 22), in parte agrario di valore (art. 26). Pertanto, la riclassificazione proposta non è conforme: eventuali interventi puntuali in deroga alle norme di tutela per motivi di interesse pubblico dovranno essere sottoposti alla valutazione delle autorità competenti caso per caso.
- **Zona 8.A — modifica da E2 a VP: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 39 delle NTA del PTPR per quanto riguarda l'area boscata e della disciplina d'uso del paesaggio naturale (art. 22), naturale agrario (art. 23) e agrario di rilevante valore (art. 25) per le diverse porzioni di terreno interessate.
- **Zona 8.B — modifica da E2 a RU.2: esito differenziato per le due sottozone seguenti**:



REGIONE
LAZIO



Sottozona 8.B/1: esito positivo — Si esprime esito positivo relativamente alla modifica da E2 a RU.2 esclusivamente per quanto riguarda la porzione a nord-est, classificata come paesaggio degli insediamenti urbani nel PTPR, tav. 15A (ben riconoscibile anche nella proiezione sulla fotografia satellitare, v. pag. 131).

Sottozona 8.B/2: ESITO NEGATIVO - Nella restante parte della zona 8.B (sia nella parte a sud, sia in quella a nord lungo la strada), ricadente in area boscata nella tav. 15B e classificata come paesaggio naturale nella tav. 15A e in una minima porzione come paesaggio naturale agrario, la proposta non è conforme e la sottozona deve essere adeguatamente riclassificata in conformità alla normativa paesaggistica (p.es. come VI, “parco pubblico”). Restano fermi il rispetto delle norme di tutela per i singoli interventi in base alla disciplina dei paesaggi e ai sensi degli artt. 39 e 36 delle NTA del PTPR.

- **Zona 8.C — modifica da EI a VP: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 delle NTA del PTPR e della disciplina d'uso del paesaggio agrario di rilevante valore (art. 25).
- **Zona 8.D — modifica da EI a B7: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 delle NTA del PTPR.
- **Zona 8.E — modifica da EI a VP: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 delle NTA del PTPR e in particolare, per la porzione a sud-ovest, della disciplina d'uso del paesaggio agrario di rilevante valore (art. 25).
- **Zona 8.F — modifica da VI a FI: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 delle NTA del PTPR e della disciplina d'uso del paesaggio agrario di rilevante valore (art. 25).
- **Zona 9.A — modifica da VP a P: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 9.B — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 9.C — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni.
- **Zona 9.D — modifica da EI a C6.1+VI+P: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 9.E — modifica da E2 a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 9.E.1 — modifica da E2 a F5: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 9.F — modifica da E2 a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 9.G — modifica da E2 a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 10.A — modifica da EI a F3: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 10.B — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 10.C — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 10.D — modifica da V2 a D5: esito differenziato per le due sottozone seguenti:**
Sottozona 10.D/1: esito positivo — dal momento che si osserva una difformità grafica tra la perimetrazione riportata nella cartografia del PRG del 1982 e quella delle tavole A e B del PTPR (confermata dalla proiezione sulla fotografia satellitare, v. pag. 117), il esito è positivo esclusivamente per quanto riguarda la porzione classificata come paesaggio degli insediamenti in evoluzione nel PTPR, tav. 15A.
Sottozona 10.D/2: ESITO NEGATIVO - Nella porzione occidentale, ricadente in area boscata nella tav. 15B, classificata come paesaggio naturale nella tav. 15A, la proposta non è conforme e la sottozona deve essere adeguatamente riclassificata. A tale riguardo, si richiede un aggiornamento grafico corretto della cartografia da riportare nel PUCG.
 Per entrambe le sottozone, vengono fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a.
- **Zona 11.A — modifica da EI a D85: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).



**REGIONE
LAZIO**



- **Zona 11.B — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 11.C - modifica da EI a D5: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 12.A — modifica da EI a D4: ESITO NEGATIVO**: nell'area, tutelata in base al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a, rimangono prescrittive le norme della disciplina d'uso del paesaggio naturale agrario (art. 23).
- **Zona 12.B — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 12.C — modifica da EI a D8: esito differenziato per le due sottozone seguenti**:
Sottozona 12.C/1: esito positivo — Si esprime esito positivo relativamente alla modifica da EI a DS esclusivamente per quanto riguarda la porzione a nord, classificata come paesaggio degli insediamenti urbani nel PTPR, tav. 15A.
Sottozona 12.C/2: ESITO NEGATIVO - Nella restante parte della zona 12.C a sud, classificata come paesaggio naturale agrario nella tav. 15A, la proposta non è conforme e la sottozona deve mantenere la classificazione come EI del PRG previgente, anche in considerazione delle disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a, che restano prevalenti e prescrittive.
- **Zona 12.D — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 12.E — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 12.F — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 12.G — modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).
- **Zona 12.H — modifica da EI a D6.2: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto della disciplina d'uso del paesaggio naturale agrario (art. 23), in considerazione delle disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a.
- **Zona 13 — modifica da EI a TC.2+A1: esito positivo con prescrizioni**, mantenendo fermo il rispetto delle norme di tutela di cui all'art. 36 delle NTA del PTPR.
- **Zona 14 - modifica da EI a VP: esito positivo**, senza ulteriori prescrizioni (fatte salve le disposizioni di tutela di cui al vincolo paesaggistico riportato nella tav. 15B, cd056_043a).

[...]

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto delle motivazioni espresse dall'Amministrazione a sostegno delle proposte e sulla scorta delle analisi istruttorie sopra riportate e puntualmente argomentate nelle pagine precedenti, questo Ufficio per quanto di propria competenza, e fatti salvi eventuali diritti di terzi nei limiti indicati dall'art. 145, co. 4 del Codice, **relativamente alla procedura di adeguamento e conformazione del PUCG del Comune di Gallese al PTPR della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 65, comma 4** delle norme del medesimo PTPR, per ciascuna delle aree analizzate evidenzia nello schema di sintesi sotto riportato gli esiti delle suddette valutazioni istruttorie finalizzate ad indirizzare l'amministrazione nella conclusione del processo di conformazione del piano:

per le previsioni del PUCG relative alle seguenti aree:

2.C, 3.A, 4.B, 4.G, 4.M, 4.N, 6.B/1, 6.C, 6.D/1, 8.B/1, 9.A, 9.B, 9.C, 9.D, 9.E, 9.E.1, 9.F, 9.G, 10.A, 10.B, 10.C, 10.D/1, 11.A, 11.B, 11.C, 12.B, 12.C/1, 12.D, 12.E, 12.F, 12.G, 14.

ESITO ISTRUTTORIO: VALUTAZIONE POSITIVA (32/69)

per le previsioni del PUCG relative alle seguenti aree:

3.B, 3.C, 3.D, 3.E, 3.F, 3.G, 4.C, 4.D, 4.E, 4.H, 4.H1, 4.L, 4.O, 8.A, 8.C, 8.D, 8.E, 8.F, 12.H, 13.

ESITO ISTRUTTORIO: VALUTAZIONE POSITIVA CON PRESCRIZIONI (20/69)

per le previsioni del PUCG relative alle-seguenti aree:

1.A, 1.B, 2.A, 2.B, 4.A, 4.F, 4.I, 5.A, 5.B, 6.A, 6.B/2, 6.D/2, 7, 8.B/2, 10.D/1, 12.A, 12.C/2.

ESITO ISTRUTTORIO: VALUTAZIONE NEGATIVA (17/69)



REGIONE
LAZIO



Per quanto sopra esposto, ferme restando le valutazioni di natura urbanistica di competenza della Provincia di Viterbo ai sensi del Titolo III Capo I della LR 38/99, in merito alla conformazione della proposta di PUCG del Comune di Gallese alle previsioni del PTPR ai sensi dell'art. 65 delle relative Norme, alla luce delle risultanze delle valutazioni precedentemente espresse relativamente alle singole schede prodotte dall'Amministrazione si ritiene che le previsioni contenute nel PUCG **siano da ritenersi ammissibili limitatamente alle porzioni di territorio per le quali l'istruttoria si è conclusa con ESITO POSITIVO.**

Per tutti gli altri casi ed, in generale, per tutte le previsioni del PUCG che non risultano conformi al Piano Paesaggistico anche qualora non oggetto delle presenti puntuali analisi, si comunica che le medesime dovranno essere verificate e riformulate al fine recepire il regime di tutela paesaggistica previsto dal PTPR vigente. Pertanto, nel chiedere all'Amministrazione proponente di compiere una speditiva analisi di coerenza complessiva che riguardi anche le altre aree, si evidenzia di seguito il **quadro prescrittivo** relativo alla conformazione del PUCG.

1. In linea generale, in base al criterio di conservazione del "Paesaggio" e della relativa disciplina dell'area considerata, così come classificata nella Tav. A del PTPR vigente, le previsioni del nuovo PUCG devono essere adeguate e conformate alle norme di tutela del PTPR. Eventuali contrasti e/o incoerenze tra la normativa paesaggistica del PTPR e quanto previsto dalla zonizzazione e dalle relative norme tecniche del PUCG, devono essere risolte recependo le disposizioni del PTPR e, in sub ordine, secondo il criterio di prevalenza della norma più restrittiva (fatta salva l'eventuale presenza di vincoli dichiarativi).

2. Con riferimento alle aree per le quali questo Ufficio ha espresso "valutazione positiva con prescrizione" la rilevata non conformità potrebbe essere risolta, come puntualmente indicato nell'istruttoria, con un adeguamento delle NTA del PUCG proposte alle norme di tutela e alla disciplina d'uso del "Paesaggio" stabilite dal PTPR, specificando gli indici di edificabilità e le attività di trasformazione e/o modifica delle destinazioni d'uso consentite.

3. Eventuali puntuali difformità rilevate nel PUCG rispetto al PTPR potrebbero essere ritenute ammissibili, limitatamente ai casi riconducibili alle fattispecie previste nel PTPR (p. es. art. 38 delle norme del PTPR: nel caso della certificazione di inesistenza delle aree boscate ex art. 142, co. 1 lett. c del Codice — alla conclusione della procedura comunale di ripermetroazione su base peritale), ovvero mediante la procedura di rettifica degli errori materiali di cui all'art. 3, co. 3 dell'accordo inter-istituzionale sottoscritto il 27-05-2021 tra Regione e Ministero.

Alla conclusione dell'istruttoria, esaminato il contenuto della documentazione presentata ai fini della verifica di conformità delle previsioni del PUCG alle disposizioni del PTPR, nel ritenere che non sussistono nel caso in argomento le condizioni per ricorrere alle procedure di modifica del PTPR di cui al co. 8 dell'art. 65 delle norme del PTPR, si invita l'Amministrazione ad apportare le modifiche necessarie a garantire il completo recepimento di quanto su indicato ai fini della conformazione.

Si precisa, inoltre, che in assenza del completamento della conformazione dello strumento di pianificazione alle norme del PTPR per l'intero territorio comunale, non è possibile l'attivazione delle semplificazioni previste dall'art. 143, co. 5 del Codice.

[...]"

- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo** (prot. n. 278500 del 13.03.2023)
Con riportata tra i simboli <...> la Valutazione del documento istruttorio allegato al contributo

"[...]"

Gli esiti delle analisi effettuate per la verifica di adeguamento e conformazione del PUCG alle disposizioni del PTPR, come previsto dall'articolo 65 delle NTA hanno condotto alle conclusioni che di seguito si riportano, secondo le specifiche valutazioni riportate nel **documento istruttorio** [...]

1. LE AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA'

Scheda ZONA I.A: Non Favorevole

< Non appaiono condivisibili le ragioni esposte relative alla condizione di "appendice alla attuale zona



**REGIONE
LAZIO**



industriale”.

L'area in esame risulta in area vincolata ex art. 142, c. 1 lett. g).

Per come rappresentato nello stralcio di PRG vigente l'area ricade in zona Agricola.

In particolare, non risultano sufficientemente evidenziate le motivazioni e argomentazioni esposte ai fini di eventuale applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme.>

Scheda Zona 1.B: Non Favorevole

< L'accertamento dell'effettiva destinazione del territorio, con riferimento alla definizione di bosco di cui ai commi da 1 a 4 dell'art. 39 delle Norme di PTPR, non è reso con le modalità del comma 6 del medesimo art. 39.>

Scheda Zona 2.A: Non Favorevole

< Non ammissibile ai sensi dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.>

Scheda Zona 2.B: Non Favorevole

<Non ammissibile ai sensi dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.>

Scheda Zona 2.C: Favorevole nei limiti del comma 14 dell'articolo 36 delle Norme di PTPR approvato

< Non si comprende il riferimento all'art. 26 punto 3.1 delle Norme del PTPR.

L'art. 36 delle Norme di PTPR dispone al comma 14 la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio ricadente nella fascia di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato.>

Scheda Zona 3 A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'art. 36 delle Norme di PTPR dispone al comma 14 la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio ricadente nella fascia di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato, fatto salvo quanto disposto al comma 7 del medesimo art. 36, laddove applicabile.>

Scheda Zona 3.B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'art. 36 delle Norme di PTPR dispone al comma 14 la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio ricadente nella fascia di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato, fatto salvo quanto disposto al comma 7 del medesimo art. 36, laddove applicabile.

In ogni caso deve essere esclusa la parte ricadente nel Paesaggio Naturale agrario.>

Scheda ZONA 3C: Non Favorevole

< La sottozona F3 proposta di cui all'art. 33 delle NTA del PUCG prevede la possibilità di realizzare oltre ai distributori di carburanti, servizi privati con, tra gli altri parametri edificatori, un If 1,00 mc/mq

Non ammissibile ai sensi dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 3D: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Le previsioni di PUCG che interessano aree all'interno delle aree urbanizzate corrispondenti al paesaggio degli insediamenti urbani sono ammissibili ai sensi del comma 7 dell'art. 36 PTPR. In particolare la riclassificazione a zona RE di PUCG delle aree agricole vincolate ai sensi dell'art.36 delle Norme di PTPR sia limitata alle aree già compromesse, aventi continuità fondiaria come distinte catastalmente, escludendo dalla riclassificazione quelle non edificate. Il mantenimento nella variante delle aree compromesse aventi continuità fondiaria e ricadenti nella fascia di rispetto può essere ritenuto ammissibile>

Scheda ZONA 3E: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non risultano evidenziate le motivazioni e argomentazioni anche ai fini dell'eventuale applicazione delle disposizioni del comma 8 dell'art 65. L'area, interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risulta in parte compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU, per le quali si applica il comma 7 dell'art. 36.

La riclassificazione a zona B di PUCG delle aree agricole vincolate ai sensi dell'art.36 delle Norme di PTPR dalla fascia di rispetto del corso d'acqua sia limitata alle aree già compromesse aventi continuità fondiaria come distinte catastalmente, escludendo dalla riclassificazione quelle non edificate. Il mantenimento nella variante delle aree compromesse aventi continuità fondiaria e ricadenti nella fascia di rispetto può essere ritenuto ammissibile>

Scheda ZONA 3F: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area è interessata da vincolo ex art. 142, c. 1 lett. c), e pertanto sottoposta anche alla disciplina di cui all'art. 36 delle Norme di PTPR.

La disciplina dell'articolo 35 (VI) del PUCG non risulta conforme al dettato degli articoli 36, 44 e 31 delle Norme del PTPR.

Eventuali opere pubbliche potrebbero esser consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR. Per quanto riguarda il parcheggio (art 44 PUCG) risulta compatibile con le previsioni dell'articolo 36 comma 12>



**REGIONE
LAZIO**



Scheda ZONA 3G: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< La zona VN e VI deve conformarsi a quanto disposto dall'articolo 39 delle Norme del PTPR >

Scheda ZONA 4 A: Non Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interamente sottoposta a vincolo ex art. 142, c. 1 lett. g) – aree boscate. L'eventuale accertamento dell'effettiva destinazione del territorio, con riferimento alla definizione di bosco di cui ai commi da 1 a 4 dell'art. 39 delle Norme di PTPR, deve essere reso con le modalità del comma 6 del medesimo art. 39.

L'area è inoltre ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici ex art 44 delle Norme di PTPR, per il quale devono essere rispettate le condizioni di cui ai commi 13, 14 e 15 del medesimo articolo.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 B: Favorevole

< Ai sensi dell'articolo 44 comma 5 delle Norme del PTPR non rientrano tra i beni paesaggistici identitari le porzioni della fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate del PTPR corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani.>

Scheda ZONA 4 C: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area è ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici art 44 Norme del PTPR, per il quale devono essere rispettate le condizioni di cui ai commi 13, 14 e 15 del medesimo articolo.

Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 D: Non Favorevole

< L'area è ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici art 44 Norme del PTPR, per il quale devono essere rispettate le condizioni di cui ai commi 13, 14 e 15. L'area inoltre è vincolata per la presenza di un'area boscata per la quale valgono le disposizioni di cui all'articolo 39 delle Norme di PTPR.>

Scheda ZONA 4 E: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte.

<Condivisibile ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la riclassificazione da paesaggio Naturale di Continuità in Paesaggio degli insediamenti urbani limitatamente alle aree individuate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016.>

Scheda ZONA 4 F: Non Favorevole

< L'area è ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici art 44 Norme del PTPR, per il quale devono essere rispettate le condizioni di cui ai commi 13, 14 e 15 del medesimo articolo.

L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 G: Non Favorevole

< Non è stata formulata una richiesta esplicita.

L'area è ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici di cui all'art 44 Norme del PTPR per il quale devono essere rispettate le condizioni di cui ai commi 13, 14 e 15 del medesimo articolo.

L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 H: Non Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non si comprende il rinvio all'articolo 24 delle Norme del PTPR.

La disciplina dell'articolo 36 non consente la trasformazione all'interno della fascia di 150 mt.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 H I: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Per la porzione di area interessata esclusivamente dal vincolo di cui all'articolo 44 delle Norme del PTPR risulta applicabile il comma 15.

Per la le aree interessate dalla fascia di rispetto del corso d'acqua, art 36 delle Norme del PTPR è applicabile il comma 12.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 I: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area è classificata tra gli "insediamenti urbani storici" dal PTPR. Risulta errata la individuazione di Paesaggio Insediamenti Urbani e di Paesaggio Naturale di Continuità riportata nella Scheda.

Agli insediamenti urbani storici si applica le disciplina di cui all'art. 44, commi 6 e 7.



**REGIONE
LAZIO**



L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 L: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non è stata formulata una specifica richiesta.

L'area è ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici art 44 Norme di PTPR, nella quale, per la porzione ricompresa nelle aree urbanizzate classificate nel paesaggio degli insediamenti urbani si applica il comma 5 dell'art. 44.

L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, nella quale, per le porzioni di area urbanizzata – paesaggio insediamenti urbani si applica il c. 7 dell'art. 36.

La riclassificazione a zona B di PUCG delle aree agricole, vincolate ai sensi dell'art. 36 delle Norme di PTPR, sia limitata alle aree già compromesse, escludendo dalla riclassificazione quelle non edificate anche se aventi continuità fondiaria come distinte catastalmente. È consentito il mantenimento nella variante delle aree compromesse aventi continuità fondiaria e ricadenti nella fascia di rispetto.>

Scheda ZONA 4 M: Favorevole

< L'area risulta vincolata ai sensi dell'art. 142, c. 1 lett. g) del D. Lgs 42/04.

Condivisibile nei limiti dell'articolo 39 comma 8 del PTPR.

L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.

Il comma 14 del citato articolo 36 consente il recupero dei manufatti esistenti >

Scheda ZONA 4 N: Favorevole nei limiti della proposta di inserimento di inedificabilità e delle valutazioni svolte

< L'area è ricompresa per una piccola parte nell'insediamento urbano storico ed in parte nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici, nella quale per le varianti è applicabile il comma 15 dell' art 44.

L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e parzialmente dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR.

Eventuali opere pubbliche potrebbero esser consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 4 O: Favorevole nei limiti della proposta di inserimento di inedificabilità e delle valutazioni svolte

<L'area è ricompresa parte nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici art 44 Norme del PTPR, per il quale sono consentiti gli interventi previsti al comma 15.

L'area risulta inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR per il quale è applicabile il comma 12.

Eventuali opere pubbliche potrebbero esser consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR>

Scheda ZONA 5. A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e parzialmente dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR

Consentita nei limiti del comma 15 dell'Art 36 delle Norme di PTPR.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono esser consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 5. B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e per una piccola porzione dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR.

Consentita nei limiti del comma 15 dell'Art 36 delle Norme di PTPR.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono esser consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 6. A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e per una piccola porzione dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR.

Consentita nei limiti del comma 15 dell'Art 36 delle Norme

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono esser consentite ai



**REGIONE
LAZIO**



sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 6. B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e per una piccola porzione dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR.

Consentita nei limiti del comma 7 dell'Art 36 delle Norme e fatte salve le disposizioni dell'art. 39 delle Norme.>

Scheda ZONA 6. C: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e per una piccola porzione dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR

Consentita nei limiti dei commi 7 dell'Art 36 delle Norme e fatte salve le disposizioni dell'art. 39 delle Norme>

Scheda ZONA 6. D: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e per una piccola porzione a nord, dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR.

Consentita nei limiti del comma 7 dell'Art 36 delle Norme e fatte salve le disposizioni dell'art. 39 delle Norme>

Scheda ZONA 7: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e per una piccola porzione dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR

Consentita nei limiti del comma 15 dell'Art 36 delle Norme di PTPR.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda ZONA 8 A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR

Consentita nei limiti del c. 14 dell'art. 36 e del c. 8 dell'art. 39.>

Scheda ZONA 8 B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e dalla presenza di aree boscate disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR

Limitatamente alle aree urbanizzate esistenti è applicabile il comma 7 dell'Art 36>

Scheda ZONA 8 C: Non Favorevole

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua, ex art. 142, c. 1 lettera c) disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR>

Scheda ZONA 8 D: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR e parzialmente dalla presenza di aree boscate ex art. 142, c. 1 lettere g) disciplinate dall'articolo 39 delle Norme del PTPR.

Ammissibile nei limiti del c. 7 dell'Art 36>

Scheda ZONA 8 E: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte.

< Condivisibile ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la trasformazione della porzione di area classificata nel paesaggio agrario di valore in Paesaggio degli insediamenti urbani.

L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c) disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.

Per la porzione ricadente nelle aree urbanizzate del PTPR e classificata nel PIU risulta applicabile il c. 7 dell'art. 36, per la restante porzione il c. 12.>

Scheda ZONA 8 F: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte.

< Condivisibile ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la riclassificazione della porzione di area classificata nel paesaggio agrario di valore in Paesaggio degli insediamenti urbani.

L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.

Consentita nei limiti del comma 12 dell'Art 36>



**REGIONE
LAZIO**



Scheda ZONA 9 A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area, interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risulta compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU, per le quali si applica il comma 7 dell'art. 36.

Consentita nei limiti del comma 12 dell'Art 36>

Scheda ZONA 9 B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area, interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risulta compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU, per le quali si applica il comma 7 dell'art. 36.

Consentita nei limiti del comma 12 dell'Art 36>

Scheda ZONA 9 C: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area, interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risulta compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU, per le quali si applica il comma 7 dell'art. 36.>

Scheda ZONA 9 D: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR. Una piccola porzione è inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, per il quale è applicabile il comma 12.>

Scheda ZONA 9 E: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR. Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 9 E. 1: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 9 F: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio. L'area risulta prevalentemente classificata nel Paesaggio Agrario di Continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 9 G: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 10. A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non è stata formulata una specifica richiesta.

L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 10. B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 10. C: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 10. D: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Gran parte dell'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione disciplinato dall'art. 29 delle Norme del PTPR.

Il PIE consente la trasformazione dell'area



**REGIONE
LAZIO**



L'area residua risulta parzialmente interessata dal vincolo aree boscate ex art. 142, c. 1 lett. g) D. Lgs 42/04 per il quale restano ferme le disposizioni di tutela di cui all'art. 39 delle Norme di PTPR.>

Scheda ZONA 11. A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non è stata formulata una specifica proposta.

L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione disciplinato dall'art. 29 delle Norme del PTPR.

Parte dell'area risulta inoltre vincolata per la presenza di un vincolo archeologico ex art 134 lett c) del codice disciplinato dall'art 46 delle Norme del PTPR

Il PIE consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 11. B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione disciplinato dall'art. 29 delle Norme del PTPR.

Parte dell'area risulta inoltre vincolata per la presenza di un vincolo archeologico ex art 134 lett c) del codice disciplinato dall'art 46 delle Norme del PTPR

Il PIE consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 11. C: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non è stata formulata una specifica proposta.

L'area risulta interessata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice per le quali si applica la disciplina di tutela del capo II del PTPR, è inoltre interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risulta compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU, per le quali si applica il comma 7 dell'art. 36.

Il PIU consente la trasformazione dell'area.

Le previsioni sono consentite nei limiti del comma 7 dell'articolo 36>

Scheda ZONA 12. A: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Non è stata formulata una specifica proposta.

L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio di cui al capo II delle Norme del PTPR.

Per le sole porzioni comprese fra le aree urbanizzate nel PTPR e classificate nel paesaggio degli insediamenti urbani conformi al PTPR sono consentite le trasformazioni dell'area.

Escluse le aree ricomprese nel paesaggio naturale agrario.>

Scheda ZONA 12. B: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Naturale Agrario disciplinato dall'art. 23 delle Norme del PTPR.

Parte dell'area risulta inoltre vincolata per la presenza di un vincolo archeologico ex art 134 lett c) del codice disciplinato dall'art 46 delle Norme del PTPR.

Nel paesaggio naturale agrario è consentito il recupero dei manufatti esistenti nei limiti del p.to 3.1 della Tab. B art. 23>

Scheda ZONA 12. C: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio di cui al capo II delle Norme del PTPR

Per le sole porzioni comprese fra le aree urbanizzate nel PTPR e classificate nel paesaggio degli insediamenti urbani sono consentite le trasformazioni dell'area.

Escluse le aree ricomprese nel paesaggio naturale agrario>

Scheda ZONA 12. D: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta vincolata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice, per il quale si applica la disciplina di tutela d'uso del paesaggio Agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle Norme del PTPR.

L'area risulta inoltre vincolata per la presenza di un vincolo archeologico ex art 134 lett c) del codice disciplinato dall'art 46 delle Norme del PTPR.

Il PAC consente la trasformazione dell'area>

Scheda ZONA 12. E: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice per le quali si applica la disciplina di tutela del capo II del PTPR, è inoltre parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di un corso



**REGIONE
LAZIO**



d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risultando compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU si applica il comma 7 dell'art. 36.

Nel paesaggio naturale agrario è consentito il recupero dei manufatti esistenti nei limiti del p.to 3.1 della Tab. B art. 23>

Scheda ZONA 12. F: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice per le quali si applica la disciplina di tutela del capo II del PTPR, è inoltre parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR, risultando compresa tra le aree urbanizzate del PTPR classificata nel PIU si applica il comma 7 dell'art. 36.>

Scheda ZONA 12. G: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice per le quali si applica la disciplina di tutela del capo II del PTPR, e dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettere c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.

L'area risulta inoltre vincolata per la presenza di un vincolo archeologico ex art 134 lett c) del codice disciplinato dall'art 46 delle Norme del PTPR.

Il PAC disciplinato dall'art 24 delle Norme del PTPR consente la trasformazione dell'area resta fermo quanto disposto all'art. 36 delle Norme e, per i fabbricati esistenti, quanto disposto al comma 14.>

Scheda ZONA 12. H: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice per le quali si applica la disciplina di tutela del capo II del PTPR, e dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettera c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.

L'area risulta inoltre vincolata per la presenza di un vincolo archeologico ex art 134 lett c) del codice disciplinato dall'art 46 delle Norme del PTPR.

Sono consentite le trasformazioni nei limiti del p.to 6.1 della Tab del Paesaggio Naturale Agrario disciplinato dall'articolo 23 delle Norme del PTPR.

Consentita nei limiti del comma 14 dell'art. 36>

Scheda ZONA 13: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua ex art. 142, c. 1 lettera c), disciplinato dall'articolo 36 delle Norme del PTPR.

Per la prevista zona A1 il recupero dei patrimonio edilizio esistente è consentito nei limiti del comma 14 dell'art. 36.

La prevista zona TC 2 consentita nei limiti del comma 12 dell'art. 36>

Scheda ZONA 14: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla presenza di un vincolo ex art 134 lett a) del codice per le quali si applica la disciplina di tutela del capo II del PTPR

Il Paesaggio Naturale agrario consente il recupero dei manufatti residenziali esistenti nei limiti del p.to 3.1 della Tab. B dell'art. 24>

2. LE AREE CONFERMATE – VERIFICA DEI PAESAGGI

Scheda Riquadro 1 – Zona 1: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Per le porzioni classificate in zona D del PRG vigente e sottoposte al solo vincolo ex art. 142 c. 1, lett.c), si richiama il rispetto del c.8 dell'art. 36 delle Norme di PTPR.

Resta fermo quanto disposto all'art. 39 delle Norme di PTPR per le aree boscate vincolate ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett.g)>

Scheda Riquadro 2 – Zona 1: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Condivisibile ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme, Si propone la riclassificazione nel Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) per le aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016>

Scheda Riquadro 2 – Zona 2: Favorevole nei limiti di quanto disposto agli artt. 36 e 39 delle Norme di PTPR

< Le porzioni classificate in zona C, a parcheggio, a viabilità e a zona VP del PRG vigente risultano sottoposte oltre che al vincolo ex art. 142 c. 1, lett.c), di rispetto dei corsi d'acqua- per il quale si applica la disciplina dell'art. 36 delle Norme di PTPR, anche a vincolo ex art. 142, c. 1 lett. g), per il quale si applica la disciplina dell'art. 39 delle Norme, e risultano classificate nel Paesaggio Naturale dal PTPR.>



**REGIONE
LAZIO**



Scheda Riquadro 2 – Zona 3: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Le aree risultano sottoposte oltre che al vincolo ex art. 142 c. 1, lett.c), di rispetto dei corsi d'acqua- per il quale si applica la disciplina dell'art. 36 delle Norme di PTPR, anche a vincolo ex art. 134, c. 1 lett. c) e art. 44 delle Norme di PTPR, per i quali si applicano, rispettivamente la disciplina dell'art. 36 e dell'art. 44 delle Norme.>

Scheda Riquadro 2 – Zona 4: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Le aree non risultano interessate da Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del D. Lgs 42/04.

Condivisibile ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la riclassificazione nel Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) per le aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016>

Scheda Riquadro 2 – Zona 5: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Una piccola porzione delle aree in argomento risultano interessate da vincolo ex art. 142, c. 1 lett. c) disciplinate all'art. 36 delle Norme e dal vincolo ex art. 142, c. 1 lett. g) disciplinate all'art. 39 delle Norme.>

Scheda Riquadro 3 – Zona 1: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area in argomento risulta interessate da vincolo ex art. 134, c. 1 lett. c) - fascia di rispetto dei nuclei storici per i quali non si applica la disciplina dei paesaggi. Le trasformazioni consentite restano disciplinate dall'art. 44 delle Norme.>

Scheda Riquadro 3 – Zona 2: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Condivisibile ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la riclassificazione nel Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) per le aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016>

Scheda Riquadro 3 – Zona 3: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua vincolato ai sensi dell'art. 142, c. 1 lett. c) del D. Lgs 42/2004, per il quale si applica quanto disposto al comma 2 del medesimo articolo.

L'area è inoltre ricompresa nella fascia di rispetto degli insediamenti urbani storici ex art 44 delle Norme di PTPR, nel quale è specificato al comma 5 che non rientrano tra i beni paesaggistici identitari le porzioni della fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate del PTPR corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani. Per le rimanenti aree si applicano le disposizioni di cui al comma 6 e 7 del medesimo art. 44.>

Scheda Riquadro 4 – Zona 1: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Condivisibile ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la riclassificazione nel Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) per le aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016>

Scheda Riquadro 5 – Zona 1: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Le aree risultano in larga parte non interessate da beni paesaggistici di cui alla Parte II del D. Lgs 42/04 ma parzialmente interessate da vincolo ex art. 142, c. 1, lett.g) per il quale si applica l'art. 39 delle Norme di PTPR.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda Riquadro 5 – Zona 2: già trattata nella scheda 8.F

Scheda Riquadro 5 – Zona 3: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< ai sensi dell'art. 36, comma 17 la viabilità è consentita>

Scheda Riquadro 5 – Zona 4: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda Riquadro 5 – Zona 5: Non Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< L'accertamento dell'effettiva esistenza di aree boscate di cui ai commi da 1 a 4 dell'art. 39 delle Norme di PTPR, deve essere reso con le modalità del comma 6 dell'art. 39 delle Norme>

Scheda Riquadro 6 – Gallese Scalo nord: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< È fatto salvo quanto disposto all'art. 36, comma 17.

Si evidenzia in ogni caso che le opere pubbliche, ove ne ricorrano i presupposti, possono essere consentite ai sensi dell'articolo 12 e 14 delle Norme del PTPR.>

Scheda Riquadro 7 – Gallese Scalo sud: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

< Condivisibile ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al comma 8 dell'art 65 delle Norme. Si propone la riclassificazione nel Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) per le aree ricomprese tra le



**REGIONE
LAZIO**



aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016>

CONCLUSIONI

Gli approfondimenti eseguiti ai fini della conformazione della proposta di PUCG del Comune di Gallese alle disposizioni del PTPR, ai sensi dell'art 65 delle Norme, portano a ritenere quanto segue.

Per quanto specificamente evidenziato in relazione ai singoli casi evidenziati nella "Relazione paesaggistica REV_03_settembre_2022" sui quali è stata effettuata la verifica di adeguamento e conformazione del PUCG alle disposizioni del PTPR, come previsto dall'articolo 65 delle Norme, si ritiene di formulare le proposte di modifica al PTPR ai sensi del sopracitato art 65 comma 8, limitatamente a quanto evidenziato nelle Schede: ZONA 4 E; ZONA 8 E, ZONA 8 F; Riquadro 2 – Zona 1; Riquadro 2 – Zona 4; Riquadro 3 – Zona 2; Riquadro 4 – Zona 1; Riquadro 7 – Gallese Scalo sud.

Fermo restando le richiamate proposte di modifica al PTPR, il PUCG in esame è da ritenere ammissibile sotto il profilo paesaggistico, nei limiti delle valutazioni svolte relativamente ai casi evidenziati nella "Relazione paesaggistica REV_03_settembre_2022" sui quali è stata effettuata la verifica di adeguamento e conformazione del PUCG alle disposizioni del PTPR, come sopra riportate. Per quanto non espressamente considerato nelle sopraccitate valutazioni il citato PUCG è da ritenersi ammissibile nei limiti della sua conformità al PTPR al quale pertanto dovrà in ogni caso conformarsi, stante il carattere di cogenza e prevalenza delle previsioni dei piani paesaggistici sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici ai sensi dell'art 145 del D. Lgs 42/2004 e dell'art 62 del PTPR vigente.

Ai fini del successivo iter approvativo del PUCG, restano ferme le valutazioni di natura urbanistica di competenza della Provincia di Viterbo ai sensi del Titolo III Capo I della LR 38/99."

Considerato che dai contributi dell'Area Regionale e della Soprintendenza sono emersi differenti esiti e valutazioni, si è reso necessario effettuare congiuntamente un approfondimento tecnico/istruttorio, il quale tiene conto anche dell'aggiornamento della CUS del 2016 come anticipazione del futuro aggiornamento del PTPR, pervenendosi ad un **"esito concertato"** tra la Regione ed il Ministero, avente efficacia prevalente rispetto agli esiti riportati nei contributi di cui sopra, per la conformazione e adeguamento al PTPR oggetto del presente Documento:

Il lavoro congiunto tra Regione e Ministero ha determinato gli esiti di valutazione concertata, di seguito riportati, relativi alla diversa individuazione dei Paesaggi di cui alla Tavola A del PTPR, come previsto dal comma 8, che hanno comportato l'esclusione delle proposte comunali relative alle schede "Zona 8E", "Zona 8F" e "Riquadro 3 - Zona 2" sulla base dei criteri di seguito brevemente indicati. Per quanto riguarda la scheda "Zona 8E" la valutazione congiunta ha tenuto conto che l'area interessata non risulta ricompresa tra le aree urbanizzate della CUS aggiornamento 2016, mentre, per le schede "Zona 8F" e "Riquadro 3 - Zona 2", il Ministero ha proposto di non procedere alla modifica del paesaggio ai sensi del comma 8, in quanto seppur le aree interessate risultano ricomprese tra le aree urbanizzate della CUS aggiornamento 2016, come specificato nella nota prot. 1269-P del 12.01.2024, assunta al protocollo regionale n. 51834 del 12.01.2024, "..... qualora le modifiche cartografiche relative a "più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici e individuazione dei paesaggi" (co.8) riguardassero edifici ed aree pubblici, e qualora la previsione urbanistica, in termini di destinazione d'uso, non fosse in totale contrasto con il corrispondente "Paesaggio" individuato nella Tav.A, si valutasse di non procedere alla modifica del paesaggio, facendo piuttosto ricorso alla disciplina del PTPR, che già prevede esplicitamente la possibilità di interventi in deroga (ai sensi degli artt. 12 e 14 del medesimo Piano)".

I. LE AREE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA'

- A. Zone ricadenti nei Beni Ricognitivi di legge e Ricognitivi di Piano ai sensi dell'art. 134 lett. b) e c) e art. 142, comma 1, lett. b, c), f), g) e m) e 143 del D.Lgs 42/2004 per i quali la loro eventuale conformità è dettata nei limiti della disciplina di tutela del Bene e per i quali potrebbe essere necessario un adeguamento delle NTA del PUCG:

Scheda ZONA 1.A modifica da I1 a D2:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Negativo



**REGIONE
LAZIO**



esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art. 39 del PTPR

Scheda Zona 1.B modifica da EI a D5:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art. 39 del PTPR

Scheda Zona 2.A modifica da EI a C1/A:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art. 36 del PTPR

Scheda Zona 2.B modifica da EI a C1/A:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art. 36 del PTPR

Scheda Zona 2.C modifica da EI a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti del comma 14 dell'art. 36 del PTPR

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR

Scheda Zona 3 A modifica da EI a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR

Scheda Zona 3.B modifica da EI a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani e nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 per le aree ricadenti in Paesaggio Naturale di Continuità

Scheda ZONA 3C modifica da E2 a F3:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Non ammissibile ai sensi dall'articolo 36 delle Norme del PTPR;

Scheda ZONA 3D modifica da EI a RE:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani. In particolare la riclassificazione a zona RE di PUCG delle aree agricole vincolate ai sensi dell'art.36 delle Norme di PTPR sia limitata alle aree già compromesse, aventi continuità fondiaria come distinte catastalmente, escludendo dalla riclassificazione quelle non edificate;

Scheda ZONA 3E modifica da EI a B6:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani e nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 per le aree ricadenti in Paesaggio Naturale di Continuità;

Scheda ZONA 3F modifica da E2 a VI e P:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Per la zona P - Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani; per la zona VI – Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36, 44 e 31 del PTPR per le aree ricadenti in Paesaggio Parchi ville e giardini storici. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 3G modifica da EI a VI:



**REGIONE
LAZIO**



esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 4 A modifica da E2 a F1 e F2:

esito Regionale: Non Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR

Scheda ZONA 4 B modifica da VP a TC3:

esito Regionale: Favorevole

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 5 dell'art. 44 del PTPR;

Scheda ZONA 4 C da E2 a F1 e F2:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui all'art. 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 4 D modifica da E2 a VP:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Non Conforme – da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 39 e 44 del PTPR;

Scheda ZONA 4 E da VP a TC3:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta – Condivisibile applicazione co. 8

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Ammissibile alla modifica del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art. 65 da paesaggio Naturale di Continuità in Paesaggio degli insediamenti urbani limitatamente alle aree individuate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016. Per le rimanenti aree la zona è Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 44 del PTPR;

Scheda ZONA 4 F modifica da E2 a F3:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Non Conforme - da conformarsi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 36 e 44 del PTPR

Scheda ZONA 4 G modifica da E2 a VP:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR;

Scheda ZONA 4 H modifica da E2 a V2:

esito Regionale: Non Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 4 H I modifica da E2 e P a Viabilità e P:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 4 I modifica da E1 e E2 a B7.I:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolta

esito Ministeriale: Negativo



**REGIONE
LAZIO**



esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR;

Scheda ZONA 4 L modifica da E2 a B6:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 5 art. 44 e comma 7 art. 36 per la parte ricadente nel Paesaggio degli Insediamenti urbani. Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR per la restante parte ricadente nel Paesaggio Naturale di continuità

Scheda ZONA 4 M modifica da E2 a A1:

esito Regionale: Favorevole

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;

Scheda ZONA 4 N modifica da E2 a VI:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della proposta di inserimento di inedificabilità e delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36, 39 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 4 O modifica da E2 a VI e P:

esito Regionale: Favorevole nei limiti della proposta di inserimento di inedificabilità e delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 5. A modifica da E1 a F5:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 5. B modifica da E1 a F5:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 6. A modifica da E1 a F5:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 6. B modifica da F5 a D2:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: zona 6.B/1 Positivo e zona 6.B/2 Negativo

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, mentre per le restanti parti nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;

Scheda ZONA 6. C modifica da AE2 a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, mentre per le restanti parti nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;

Scheda ZONA 6. D modifica da II a B7 e B7.1:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: zona 6.D/1 Positivo e zona 6.D/2 Negativo

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani, mentre per le restanti parti nei limiti e nel



**REGIONE
LAZIO**



rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;

Scheda ZONA 7 modifica da E1 a F5:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 8 A modifica da E2 a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36-e 39 del PTPR;

Scheda ZONA 8 B modifica da E2 a RU.2 e VI:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: zona 8.B/1 Positivo e zona 8.B/2 Negativo

esito concertato: da E2 a RU.2: Conforme in applicazione del comma 7 dell'artt. 36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani. Non Conforme per le restanti parti che devono essere conformate agli artt. 36 e 39 del PTPR;
da E2 a VI: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;

Scheda ZONA 8 C modifica da E1 a VP:

esito Regionale: Non Favorevole

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA 8 D modifica da E1 a B7:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA 8 E modifica da E1 a B7:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR per le aree ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani. Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR, per la restante parte ricadente nel Paesaggio Agrario di rilevante valore;

Scheda ZONA 8 F modifica da VI a FI:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conformi nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda ZONA 9 A modifica da VP a P:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA 9 B modifica da E1 a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR e nei limiti e nel rispetto dell'art. 39 del PTPR per la parte ricadente nell'area boscata

Scheda ZONA 9 C modifica da E1 a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme in applicazione del comma 7 dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA 13 modifica da E1 a TC.2 e AI :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR



**REGIONE
LAZIO**



- B. Zone ricadenti nei Beni Dichiarativi ai sensi dell'art. 134 lett. a) e art. 136 del D.Lgs 42/2004, per i quali ai sensi dell'art. 8 del PTPR si applicano le discipline di tutela dei Paesaggi di cui al Capo II delle Norme, e che potrebbero interessare anche Beni paesaggistici paesaggistici ricognitivi di legge e ricognitivi di Piano ai sensi dell'art. 134 lett. b) e c) e art. 142, comma 1, lett. b, c), f), g) e m) e 143 del D.Lgs 42/2004, per i quali la loro eventuale conformità è dettata nei limiti della disciplina di tutela del Bene e per i quali potrebbe essere necessario un adeguamento delle NTA del PUCG:

Scheda ZONA 9 D modifica da E1 a C6.I, VI e P:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR e nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR per la parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua;

Scheda ZONA 9 E modifica da E2 a VP:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR;

Scheda ZONA 9 E. I modifica da E2 a F5:

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR;

Scheda ZONA 9 F modifica da E2 a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR;

Scheda ZONA 9 G F modifica da E2 a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche;

Scheda ZONA 10. A modifica da E1 a F3 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR;

Scheda ZONA 10. B modifica da E1 a F3 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela di cui all'art. 27 del PTPR per la parte ricadente nel Paesaggio Agrario di continuità.

Non Conforme alla disciplina di tutela di cui all'art. 22 del PTPR per la parte ricadente nel Paesaggio Naturale per il quale si applica anche l'art. 39 del PTPR per la presenza di aree boscate che pertanto dovrà essere conformato al PTPR

Scheda ZONA 10. C modifica da E1 a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di continuità di cui all'art. 27 del PTPR;

Scheda ZONA 10. D modifica da V2 a D5 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazioni svolte

esito Ministeriale: zona 10.D/1 Positivo e zona 10.D/2 Negativo



**REGIONE
LAZIO**



esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela di cui all'art. 27 del PTPR per la parte ricadente nel Paesaggio Agrario di continuità e all'art. 29 del PTPR per la parte ricadente nel Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione.

Non Conforme alla disciplina di tutela di cui all'art. 22 del PTPR per la parte ricadente nel Paesaggio Naturale per il quale si applica anche l'art. 39 del PTPR per la presenza di aree boscate che pertanto dovrà essere conformato al PTPR;

Scheda ZONA II. A modifica da EI a D5 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione di cui all'art. 29 del PTPR nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche;

Scheda ZONA II. B modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione di cui all'art. 29 del PTPR nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche;

Scheda ZONA II. C modifica da EI a D5 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti Urbani di cui all'art. 28 del PTPR. Per la parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua si applica il comma 7 dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA 12. A modifica da EI a D4 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Negativo

esito concertato: Parte Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti Urbani di cui all'art. 28 del PTPR.

Parte Non Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 del PTPR che pertanto dovrà essere conformato al PTPR;

Scheda ZONA 12. B modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 del PTPR nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche;

Scheda ZONA 12. C modifica da EI a D5 :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: zona 12.C/1 Positivo e zona 12.C/2 Negativo

esito concertato: Parte Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti Urbani di cui all'art. 28 del PTPR nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche.

Parte Non Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 del PTPR che pertanto dovrà essere conformato al PTPR;

Scheda ZONA 12. D modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di Continuità di cui all'art. 27 del PTPR nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche;

Scheda ZONA 12. E modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni



**REGIONE
LAZIO**



esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti Urbani di cui all'art. 28 ed alla disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 in merito al recupero dei manufatti esistenti. Per la parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua si applica il comma 7 dell'art. 36 del PTPR per le aree del PIU ed il comma 14 dell'art. 36 del PTPR per le aree del PNA;

Scheda ZONA I2. F modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio degli Insediamenti Urbani di cui all'art. 28 del PTPR. Relativamente alla fascia di rispetto del corso d'acqua si applica il comma 7 dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA I2. G modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Agrario di Continuità di cui all'art. 27 del PTPR nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 e 46 del PTPR;

Scheda ZONA I2. H modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo con prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 del PTPR in merito al recupero dei manufatti esistenti e nel rispetto della disciplina di tutela di cui all'art. 46 del PTPR per la presenza di aree archeologiche. Per la parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua si applica il comma 14 dell'art. 36 del PTPR;

Scheda ZONA I4 modifica da EI a VP :

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Positivo senza ulteriori prescrizioni

esito concertato: Conforme alla disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 del PTPR in merito al recupero dei manufatti esistenti;

2. LE AREE CON CONFERMA DELLE ZONE DI PRG DEL 1982

A) Zone ricadenti nei Beni Ricognitivi di legge e Ricognitivi di Piano ai sensi dell'art. 134 lett. b) e c) e art. 142, comma 1, lett. b, c), f), g) e m) e 143 del D.Lgs 42/2004 per i quali la loro eventuale conformità è dettata nei limiti della disciplina di tutela del Bene e per i quali potrebbe essere necessario un adeguamento delle NTA del PUCG (per le seguenti schede la Soprintendenza non si è espressa):

Scheda Riquadro 1 – Zona I (conferma zona D):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR, con la possibilità di applicazione del comma 8 per le parti ricadenti nella fascia di rispetto del corso d'acqua, e nel rispetto dell'art. 39 del PTPR;

Scheda Riquadro 2 – Zona I (conferma zona C):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Ammissibile alla modifica del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art. 65 del PTPR per la trasformazione nel Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) per le aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016, per le quali si applicherà il comma 7 dell'art. 36 del PTPR nella parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua, e le disposizioni di cui all'art. 39 per la parte ricadente nel vincolo boschivo. Per le restanti aree si conferma il Paesaggio del PTPR ed il rispetto dell'art. 36 del PTPR con la possibilità di applicazione del comma 8, per le parti ricadenti nella fascia di rispetto del corso d'acqua



**REGIONE
LAZIO**



Scheda Riquadro 2 – Zona 2 (conferma zona VP):

esito Regionale: Favorevole nei limiti di quanto disposto agli artt. 36 e 39 del PTPR

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR

Scheda Riquadro 2 – Zona 3 (conferma zona VP e F):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36, 39 e 44 del PTPR

Scheda Riquadro 2 – Zona 4 (conferma zona B VP e F):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Conforme per la non presenza di Beni paesaggistici. Tuttavia è ammissibile la modifica del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art 65 del PTPR per la trasformazione in Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) delle aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016;

Scheda Riquadro 2 – Zona 5 (conferma zona cimitero e zona A):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Conforme per la non presenza di Beni paesaggistici per la zona del cimitero. Conforme per la zona A in applicazione dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/2004 e art. 9 comma 2 del PTPR per le parti ricadenti nella fascia di rispetto del corso d'acqua e nell'area boscata

Scheda Riquadro 3 – Zona 1 (conferma zona V):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 44 del PTPR;

Scheda Riquadro 3 – Zona 2 (conferma zona V, P e VP):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Per la conferma della zona V2: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR;
Per la conferma del VP: Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 44 del PTPR;
Per la conferma del V2 e P (ex mattatoio comunale): Conforme nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 del PTPR; Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Riquadro 3 – Zona 3 (conferma zona B):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Per la conferma della zona B3 e B4 di PRG (B2 di PUCG): Conforme in applicazione dell'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/2004 e art. 9 comma 2 del PTPR e per l'applicazione dell'art. 44 comma 5 per le parti ricadenti nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani. Per le rimanenti aree si applicano le disposizioni di cui agli artt. 36, 39 e 44 del PTPR;

Scheda Riquadro 4 – Zona 1 (conferma della viabilità pubb. e della zona I ora D):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte

esito Ministeriale: Non valutato

esito concertato: Ammissibile la modifica del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art 65 del PTPR per la trasformazione in Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) delle aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016. Per le restanti parti la conformità è resa nei limiti e nel rispetto degli artt. 36 e 39 del PTPR. Eventuali opere pubbliche potrebbero essere consentite ai sensi degli artt. 12 e 14 del PTPR;

Scheda Riquadro 5 – Zona 1 (conferma della viabilità pubb. e della zona C):

esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte



**REGIONE
LAZIO**



esito Ministeriale: *Non valutato*

esito concertato: Conforme per la non presenza di Beni paesaggistici per la maggior parte dell'area e nei limiti e nel rispetto dell'art. 39 del PTPR per le eventuali parti ricadenti nell'area boscata

Scheda Riquadro 5 – Zona 2: già trattata nella scheda 8.F

Scheda Riquadro 5 – Zona 3 (conferma della viabilità pubb. e della zona B):

esito Regionale: *Favorevole nei limiti delle valutazione svolte*

esito Ministeriale: *Non valutato*

esito concertato: Per la zona B: Conforme per la parte ricedente nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani per il quale si applica il comma 7 dell'art. 36. Non Conforme per le restanti parti che dovranno essere conformate a quanto disposto dagli artt. 36 e 39 del PTPR. Per la viabilità pubblica: Conforme per l'applicazione dell'art. 36 co. 17 del PTPR;

Scheda Riquadro 5 – Zona 5 (conferma della zona I ora D):

esito Regionale: *Non Favorevole nei limiti delle valutazione svolte*

esito Ministeriale: *Non valutato*

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 39 del PTPR;

Scheda Riquadro 6 – Gallese Scalo nord (conferma della viabilità e della zona P):

esito Regionale: *Favorevole nei limiti delle valutazione svolte*

esito Ministeriale: *Non valutato*

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto dell'art. 36 del PTPR. La parte ricadente nella fascia di rispetto del corso d'acqua destinata a viabilità pubblica è consentita ai sensi dell'art. 36 co. 17, mentre per il parcheggio pubblico si evidenzia la possibilità di applicazione degli artt. 12 e 14 del PTPR per la realizzazione o adeguamenti delle opere pubbliche

B. Zone ricadenti nei Beni Dichiarativi ai sensi dell'art. 134 lett. a) e art. 136 del D.Lgs 42/2004, per i quali ai sensi dell'art. 8 del PTPR si applicano le discipline di tutela dei Paesaggi di cui al Capo II delle Norme, e che potrebbero interessare anche Beni paesaggistici ricognitivi di legge e ricognitivi di Piano ai sensi dell'art. 134 lett. b) e c) e art. 142, comma 1, lett. b, c), f, g) e m) e 143 del D.Lgs 42/2004, per i quali la loro eventuale conformità è dettata nei limiti della disciplina di tutela del Bene e per i quali potrebbe essere necessario un adeguamento delle NTA del PUCG

Scheda Riquadro 5 – Zona 4 (conferma della zona a Servizi tecnologici ora F5):

esito Regionale: *Favorevole nei limiti delle valutazione svolte*

esito Ministeriale: *Non valutato*

esito concertato: Conforme nei limiti e nel rispetto della disciplina di tutela del Paesaggio Naturale Agrario di cui all'art. 23 e del Paesaggio Naturale di cui all'art. 24 e alla disciplina di tutela di cui agli artt. 36 e 39 del PTPR. Si evidenzia la possibilità di applicazione degli artt. 12 e 14 del PTPR per la realizzazione o adeguamenti delle opere pubbliche;

Scheda Riquadro 7 – Gallese Scalo sud (conferma della zona I ora D):

esito Regionale: *Favorevole nei limiti delle valutazione svolte*

esito Ministeriale: *Non valutato*

esito concertato: Per la parte a ovest ricadente nel Paesaggio Naturale Agrario e Naturale è ammissibile la modifica del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art 65 del PTPR per la trasformazione in Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28 delle Norme) delle aree ricomprese tra le aree urbanizzate della Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016 nei limiti e nel rispetto della disciplina di cui all'art. 39 del PTPR.

Per la parte a est ricadente nel Paesaggio Agrario di Continuità si evidenzia che risulta ricompresa nell'Osservazione accolta ai sensi dell'art. 23 della LR 24/98 con DCR n. 41/2007 ed individuata con il codice 056027_P03d e già recepita nel PTPR adottato. Pertanto, seppur risulta non graficizzata correttamente nella Tavola A del PTPR approvato, l'accoglimento dell'osservazione risulta lo stesso efficace ai sensi dell'art. 67 delle Norme e comunque nei limiti e nel rispetto degli artt. 42 e 46 del PTPR;

Dalle schede trasmesse dal Comune e dagli elaborati di PUCG si evince che per le aree interessate da Beni paesaggistici ricognitivi di legge ai sensi dell'art. 134, co.1, lett. b) e art. 142, comma 1, lett. b) e f) del



D.Lgs 42/2004 non risultano previsioni pianificatorie di trasformazione tali da ritenerle non conformi alla disciplina di tutela di cui agli artt. 35 e 38 delle Norme di PTPR. Eventuali interventi all'interno delle suddette aree vincolate dovranno comunque essere soggetti alla autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice, se necessario, e dovranno rispettare la relativa disciplina di tutela.

Con riferimento agli aspetti relativi alla più puntuale delimitazione dei beni paesaggistici, operata nell'ambito del presente procedimento, ed in particolare per quanto concerne il patrimonio archeologico, per il quale l'Amministrazione comunale ha prodotto, in sede di integrazione, a riscontro della richiesta della competente Soprintendenza territoriale la "Carta delle emergenze storico-archeologiche" allegata alla documentazione progettuale con l'integrazione del 05-10-2022, datata al dicembre 2010", e per la quale il medesimo Ufficio del MIC ha trasmesso l'elaborato All.1 "comprendente siti di rinvenimento puntuale e aree di maggiore rischio archeologico", acquisito agli atti del procedimento, si ritiene che non sia possibile con il presente Documento introdurre ulteriori Beni archeologici diversi da quelli individuati nella Tav. B del PTPR vigente, con la relativa disciplina, e pertanto, si rimanda alla fase di adeguamento del PTPR l'integrazione dell'apparato conoscitivo dei beni paesaggistici ai sensi della lett. m) dell'art.142, co.1;

Si ritiene altresì, che non sia possibile l'introduzione di una specifica disciplina di tutela dedicata da inserire anche come norma urbanistica del PUCG in sede di approvazione del Piano, come richiesto dalla Soprintendenza con la nota prot.n. 1675-P del 02.02.2023 tuttavia, l'Amministrazione potrebbe, prevedere l'inserimento delle carte archeologiche prodotte nell'ambito del presente procedimento, come integrate dalla Soprintendenza, tra gli elaborati di indirizzo di piano, individuando conseguentemente adeguate raccomandazioni.

Relativamente alle zone analizzate nelle specifiche schede di cui ai contributi dell'Area Regionale e della Soprintendenza, emerge che per la Soprintendenza non sussistono le condizioni per ricorrere alle procedure di modifica del PTPR di cui al co. 8 dell'art. 65 delle norme del PTPR mentre l'Area Regionale ha ritenuto possibile, in seguito all'istruttoria, di procedere alla diversa individuazione dei Paesaggi, ai sensi del comma 8 dell'art. 65 del PTPR, limitatamente a quanto evidenziato nelle Schede "ZONA 4 E; ZONA 8 E; ZONA 8 F" per le aree di trasformazione urbanistica, e nelle Schede "Riquadro 2 – Zona 1; Riquadro 2 – Zona 4; Riquadro 3 – Zona 2; Riquadro 4 – Zona 1; Riquadro 7 – Gallese Scalo sud" per le aree in cui il PUCG conferma la trasformabilità già prevista dal PRG vigente.

Ad esito del lavoro congiunto tra Regione e Ministero, con il presente documento si concorda di procedere alla diversa individuazione dei Paesaggi di cui alla Tavola A del PTPR come riportato nel contributo regionale, ad eccezione delle schede "Zona 8E", "Zona 8F" e "Riquadro 3 - Zona 2", che pertanto non saranno oggetto di modifica di cui al comma 8 dell'art. 65 del PTPR.

Tali esiti sono graficizzati nelle schede riportate al successivo punto 5.

Relativamente agli esiti istruttori di non conformità alla disciplina di tutela dei Paesaggi, per le aree soggette a tutela in quanto ricadenti nel bene dichiarativo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, e relativamente agli esiti istruttori di non conformità o condizionati ai limiti e nel rispetto della disciplina di tutela del PTPR (artt. 35, 36, 38, 39, 42, 44 e 46), per le Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) e art. 142, comma 1, lett. b), c), f), g), e m) del D.Lgs. 42/2004 e per le Aree soggette alla tutela in quanto Beni del patrimonio identitario regionale, individuati dal PTPR ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) e art. 143, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 42/2004, le previsioni del nuovo PUCG devono essere adeguate e conformate attraverso il loro recepimento negli elaborati di piano e nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUCG con specifico riferimento della disciplina di tutela paesaggistica di cui al Capo II, Capo III e Capo IV delle Norme del PTPR. Per i Beni paesaggistici di cui all'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs 42/2004, disciplinati dall'art. 39 delle Norme del PTPR, l'A.C. potrà verificare l'effettiva esistenza del bene ovvero certificarne l'eventuale inesistenza con la procedura di cui ai commi 5 e 6 dello stesso art. 39 del PTPR.

5. PIU' PUNTUALI DELIMITAZIONI DEI BENI PAESAGGISTICI E INDIVIDUAZIONE DEI PAESAGGI INDICATI NEL PTPR (art. 65 comma 8):

Ad esito dei suddetti contributi rispetto alle schede prodotte dal Comune e con riferimento all'Esito Concertato di cui sopra, per alcune limitate porzioni di territorio tra quelle individuate nelle schede, che



risultano “supportate da adeguati documenti ed elaborati descrittivi analitici” dai quali emergono più puntuali delimitazioni dei beni nonché dell’individuazione dei paesaggi, ricorrono gli estremi per l’applicazione del comma 8 dell’art.65, che consentono di apportare alcune modifiche puntuali del “Paesaggio” della Tavola A del PTPR vigente, ai sensi dell’art. 65 comma 8 delle norme del PTPR, per le zone così come individuate nelle schede di seguito riportate:

ZONA 4 E	
<p>PUCG</p>	<p>PRG VIGENTE</p>
<p>PTPR – TAV. A</p>	<p>PTPR – TAV. B</p>
ESITO DELLA PROPOSTA –	
<p>Limitatamente alle aree (individuate all’interno del perimetro rosso) ricadenti/classificate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016, considerata la limitata porzione di territorio che risulterebbe attualmente non conforme, può essere modificata la classificazione del Paesaggio, ai sensi del comma 8 dell’art. 65, da Paesaggio Naturale di continuità in Paesaggio degli insediamenti urbani.</p>	
<p>SOVRAPPOSIZIONE PTPR - TAV A CON CUS AGG. 2016</p>	<p>SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA CON CUS AGG. 2016</p>


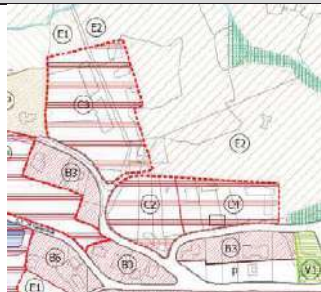
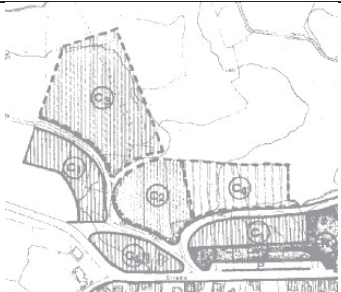




REGIONE LAZIO



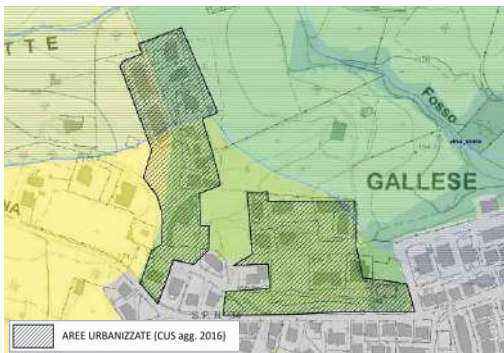

MINISTERO DELLA CULTURA

Riquadro 2 – Zona I

 <p>INQUADRAMENTO PERIMETRO</p>	 <p>PUCG</p>
 <p>PRG VIGENTE</p>	 <p>PTPR – TAV. A</p>
 <p>PTPR – TAV. B</p>	

ESITO DELLA PROPOSTA –

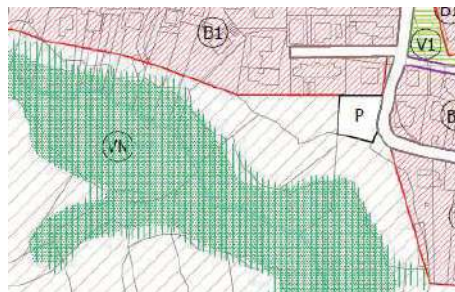
Limitatamente alle aree (individuate all'interno del perimetro rosso) ricadenti/classificate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016, può essere modificata la classificazione del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art. 65, da Paesaggio Naturale, Paesaggio Naturale di continuità e Paesaggio agrario di valore in Paesaggio degli insediamenti urbani.

 <p>AREE URBANIZZATE (CUS agg. 2016)</p> <p>SOVRAPPOSIZIONE PTPR TAV A. CON CUS AGG. 2016</p>	 <p>AREE URBANIZZATE (CUS agg. 2016)</p> <p>SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA CON CUS AGG. 2016</p>
--	--

Riquadro 2 – Zona 4



TERESSATA



INQUADRAMENTO PERIMETRO

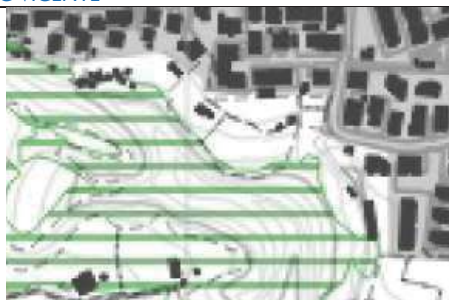
PUCG



PRG VIGENTE



PTPR – TAV. A



PTPR – TAV. B

ESITO DELLA PROPOSTA –

Limitatamente alle aree (individuate all'interno del perimetro rosso) per quelle ricadenti/classificate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016 (evidenziate con il cerchio rosso tratteggiato), considerata la limitata porzione di territorio che risulterebbe attualmente non conforme, può essere modificata la classificazione del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art. 65, da Paesaggio Naturale di continuità in Paesaggio degli insediamenti urbani.



SOVRAPPOSIZIONE PTPR TAV A. CON CUS AGG. 2016





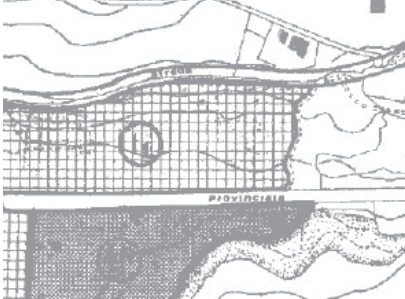


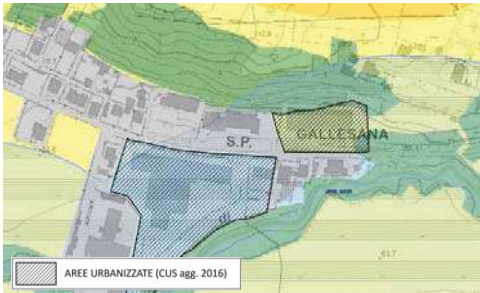

SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA CON CUS AGG. 2016



REGIONE LAZIO



MINISTERO DELLA CULTURA

Riquadro 4 – Zona I	
	
INQUADRAMENTO PERIMETRO	PUCG
	
PRG VIGENTE	PTPR – TAV. A
	
PTPR – TAV. B	
<p>ESITO DELLA PROPOSTA – Limitatamente alle aree (individuate all'interno del perimetro rosso) ricadenti/classificate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016, considerata la limitata porzione di territorio che risulterebbe attualmente non conforme, può essere modificata la classificazione del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art. 65, da Paesaggio Naturale e Paesaggio agrario di valore in Paesaggio degli insediamenti urbani.</p>	
	
SOVRAPPOSIZIONE PTPR TAV A. CON CUS AGG. 2016	SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA CON CUS AGG. 2016



REGIONE LAZIO



MINISTERO DELLA CULTURA

Riquadro 7 – Gallesse Scalo sud

<p>INQUADRAMENTO PERIMETRO</p>	<p>PUCG</p>
<p>PRG VIGENTE</p>	<p>PTPR – TAV. A</p>
<p>PTPR – TAV. B</p>	

ESITO DELLA PROPOSTA –

Limitatamente alle aree (individuate all'interno del perimetro rosso) ricadenti/classificate tra le aree urbanizzate nelle Carta Uso del Suolo (CUS) aggiornamento 2016, considerata la limitata porzione di territorio che risulterebbe attualmente non conforme, può essere modificata la classificazione del Paesaggio ai sensi del comma 8 dell'art. 65, da Paesaggio Naturale di continuità in Paesaggio degli insediamenti urbani.

<p>SOVRAPPOSIZIONE PTPR TAV A. CON CUS AGG. 2016</p>	<p>SOVRAPPOSIZIONE FOTO AEREA CON CUS AGG. 2016</p>
--	---



6. EVENTUALI PROPOSTE DI SEMPLIFICAZIONE DI CUI ARTT. 68 E 69

Il PTPR per l'ambito oggetto di Variante non ha individuato aree di semplificazione ai sensi degli artt. 68 e 69 delle Norme del PTPR e pertanto, non sussistono proposte comunali in tal senso.

7. CONCLUSIONI

Valutati i contributi resi dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Prov. di Viterbo e per l'Etruria Meridionale e dall'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, in relazione agli approfondimenti eseguiti ai fini della conformazione della proposta di PUCG del Comune di Gallese alle disposizioni del PTPR, ai sensi dell'art 65 delle Norme, si ritiene quanto segue.

Fatte salve le osservazioni accolte già recepite nel PTPR vigente e le previsioni per le quali si ritiene di poter accogliere le più puntuali delimitazioni dei beni paesaggistici ed individuazioni dei paesaggi di cui al co. 8 dell'art. 65 delle norme del PTPR, di seguito specificate, si prescrive che le stesse siano conformate alle disposizioni del PTPR vigente con particolare riferimento alla disciplina di tutela di cui al Capo II del PTPR, con riguardo al territorio comunale che ricade nel bene dichiarativo ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, e alla disciplina di tutela di cui al Capo III del PTPR, per le Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, commi 1, lett. b) e art. 142, comma 1, lett. b) c), f), g) e m), del D.lgs. 42/2004, e alla disciplina di tutela di cui al Capo IV del PTPR, per i Beni del patrimonio identitario regionale individuati dal PTPR ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) e art. 143, comma 1, lett. d) del D.lgs. 42/2004.

Per quanto specificamente evidenziato nelle singole schede riportate all'interno del documento denominato "*Relazione Paesaggistica REV_03_settembre_2022*" si ritiene di poter accogliere le più puntuali delimitazioni di beni ed individuazioni di paesaggi previste nel PTPR ai sensi del sopracitato art 65 comma 8, limitatamente a quanto evidenziato nelle schede riportate al precedente punto 5: "ZONA 4 E; Riquadro 2 – Zona 1; Riquadro 2 – Zona 4; Riquadro 4 – Zona 1; Riquadro 7 – Gallese Scalo sud".

Le suddette più puntuali individuazioni dei paesaggi del PTPR, che comportano modifiche agli elaborati del PTPR, ai sensi dell'art. 65, comma 8, "*[...] sono recepite nel PTPR in sede di aggiornamento periodico ai sensi dell'articolo 23, comma 7-bis, della l.r. 24/1998 e non ostano all'approvazione della variante di cui al comma 5 [...]*"; nelle more dell'aggiornamento del PTPR, le medesime saranno efficaci dalla data di approvazione dello strumento urbanistico in esame ai sensi della l.r. 38/1999.

Fermo restando quanto sopra, fatto salvo che tutte le previsioni del PUCG che non risultano conformi al Piano Paesaggistico, sia per le parti evidenziate nelle Schede oggetto di valutazione e sia nelle parti non evidenziate dall'A.C. ma comunque ricadenti in aree vincolate paesaggisticamente, dovranno essere adeguate e conformate al medesimo PTPR, stante il carattere di cogenza e prevalenza delle previsioni dei piani paesaggistici sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 145 del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 62 del PTPR vigente, il PUCG in esame, dovrà essere modificato in linea con quanto indicato nel presente documento.

L'Amministrazione comunale dovrà pertanto procedere alla suddetta conformazione tramite la modifica degli elaborati di piano preliminarmente alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 33 della l.r. 38/1999, trasmettendo il PUCG a questa Direzione regionale per la verifica di ottemperanza della avvenuta e corretta conformazione alla PTPR ad esito della quale il Comune potrà procedere, ove necessario, con l'eventuale riadozione del PUCG.

Ai fini del successivo iter approvativo del PUCG, restano ferme le valutazioni di natura urbanistica di competenza della Provincia di Viterbo ai sensi del Titolo III Capo I della LR 38/99 che dovrà tener conto di quanto riportato nel presente documento che costituirà parte integrante del PUCG.

Si prescrive, per le aree interessate da vincolo paesaggistico, che i successivi eventuali Piani attuativi saranno da sottoporre a parere paesaggistico ai sensi dell'art. 11 del PTPR con le modalità di cui all'art. 55 del PTPR vigente, e i relativi interventi sia privati che pubblici in esso previsti, così come gli interventi diretti in attuazione del PUCG, sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 e, in caso di aree

**REGIONE
LAZIO****MINISTERO
DELLA
CULTURA**

soggette a vincolo archeologico, dovrà essere integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica ai sensi dell'art. 42 comma 6 delle Norme del PTPR.

Roma 24/01/2024

Per la Regione Lazio**D'ERCOLE WANDA**

2024.01.25 08:43:03

- Direzione Regionale per le Politiche Ambientali e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
Il Direttore *ad Interim*
Ing. Wanda d'Ercole

CN=D'ERCOLE WANDA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VATIT-80143490581

RSA/2048 bits

Per il Ministero della Cultura

- Servizio V – Tutela del Paesaggio
Il Dirigente
Arch. Rocco Rosario Tramutola



Rocco Rosario Tramutola
MINISTERO DELLA
CULTURA
01.02.2024 15:43:37
GMT+01:00

- Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
Il Direttore Generale
Dott. Luigi La Rocca

Firmato digitalmente da

Luigi La Rocca

CN = La Rocca Luigi
O = Ministero della
cultura
C = IT

- Il Segretario regionale per il Lazio
Dott. Leonardo Nardella

Firmato digitalmente da
LEONARDO NARDELLA

O = MINISTERO DELLA CULTURA
Data e ora della firma: 31/01/2024 14:17:17