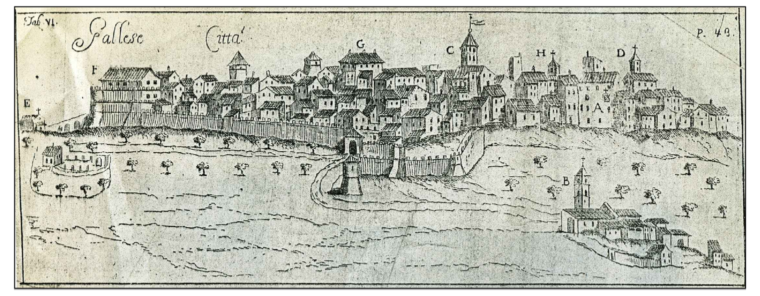
COMUNE DI GALLESE
PROVINCIA DI VITERBO

PUCG 2015
PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE



ELABORATO **14.7** AREE SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA' AI SENSI DELL'ART.65 PTPR SU BASE TAVV. A E B
CONFERMA ZONE PRG: SCALO

IL SINDACO

PROGETTISTI REV.00
arch.ALESSANDRO MARIA ANGELETTI arch.ANDREINA CAROSI arch.GIANLUCA CERRI

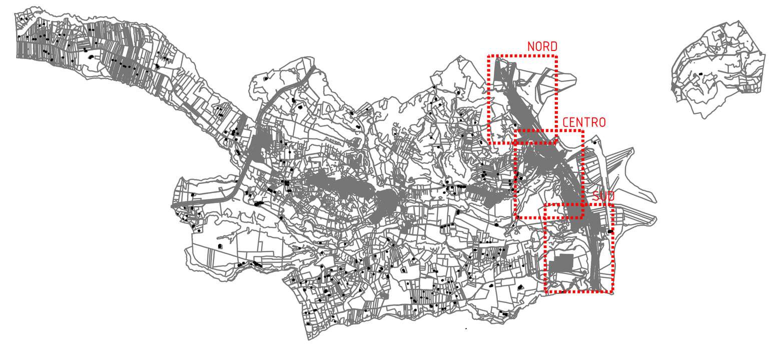
PROGETTISTA arch.GIANLUCA CERRI
adeguamento in seguito alle osservazioni e parere art.65 Norme PTPR

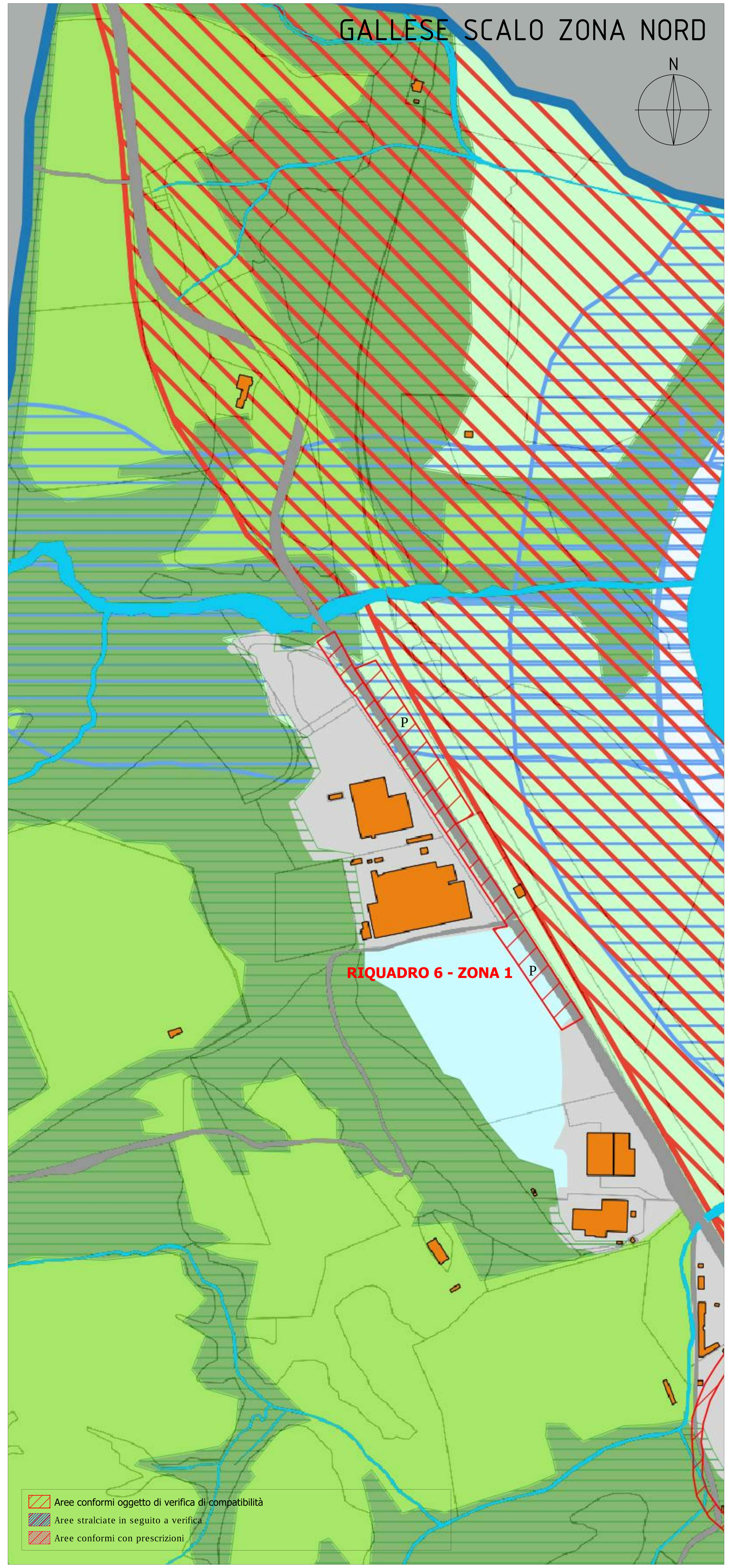
Adozione: DCC n°39 del 19.12.2018
Controdeduzioni: DCC n°28 del 26.06.2019
Parere art. 65 Norme PTPR: Det. R.L. G01226 del 06.02.2024
Approvazione: ______________________

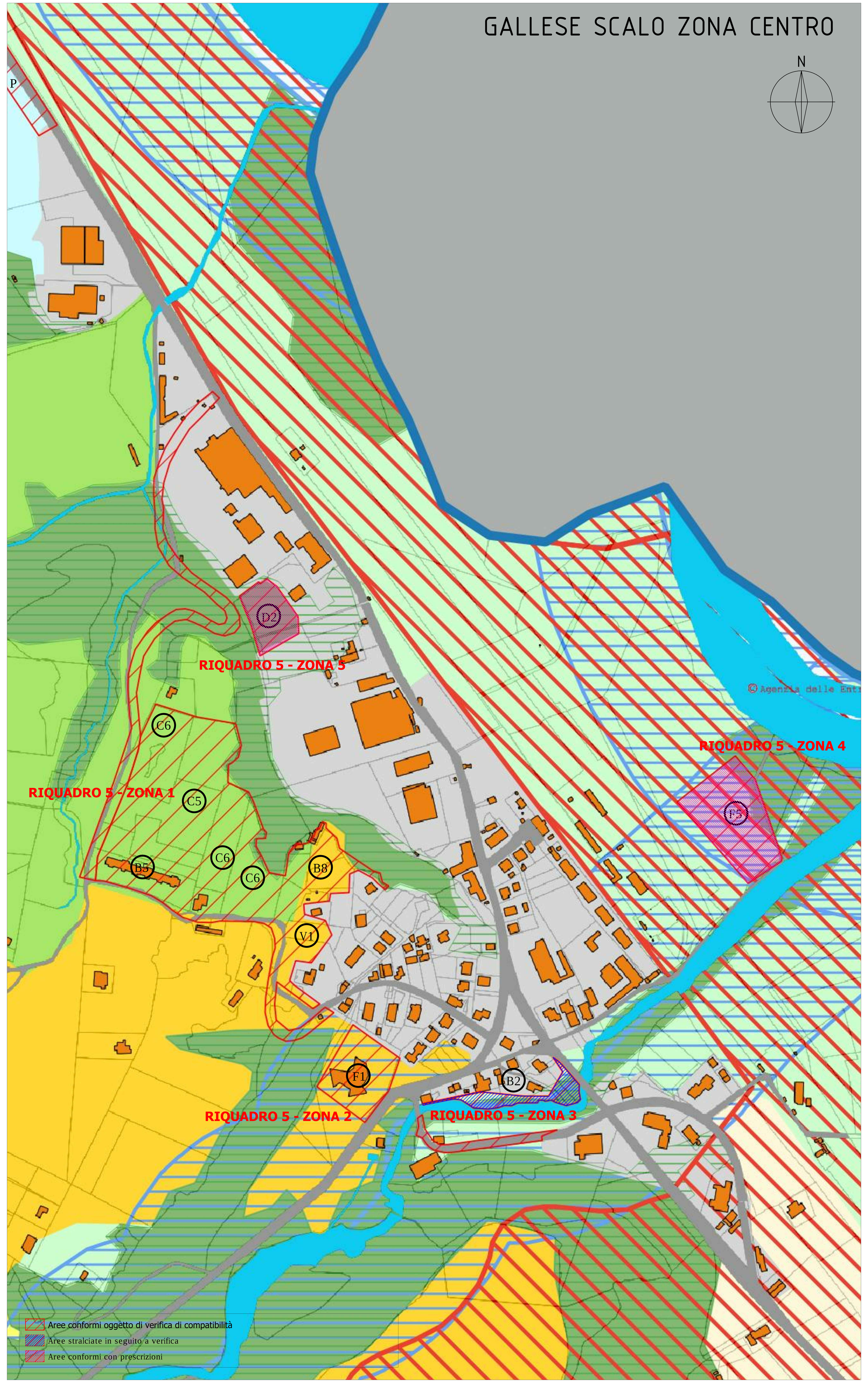
REV. 00 | febbraio 2024

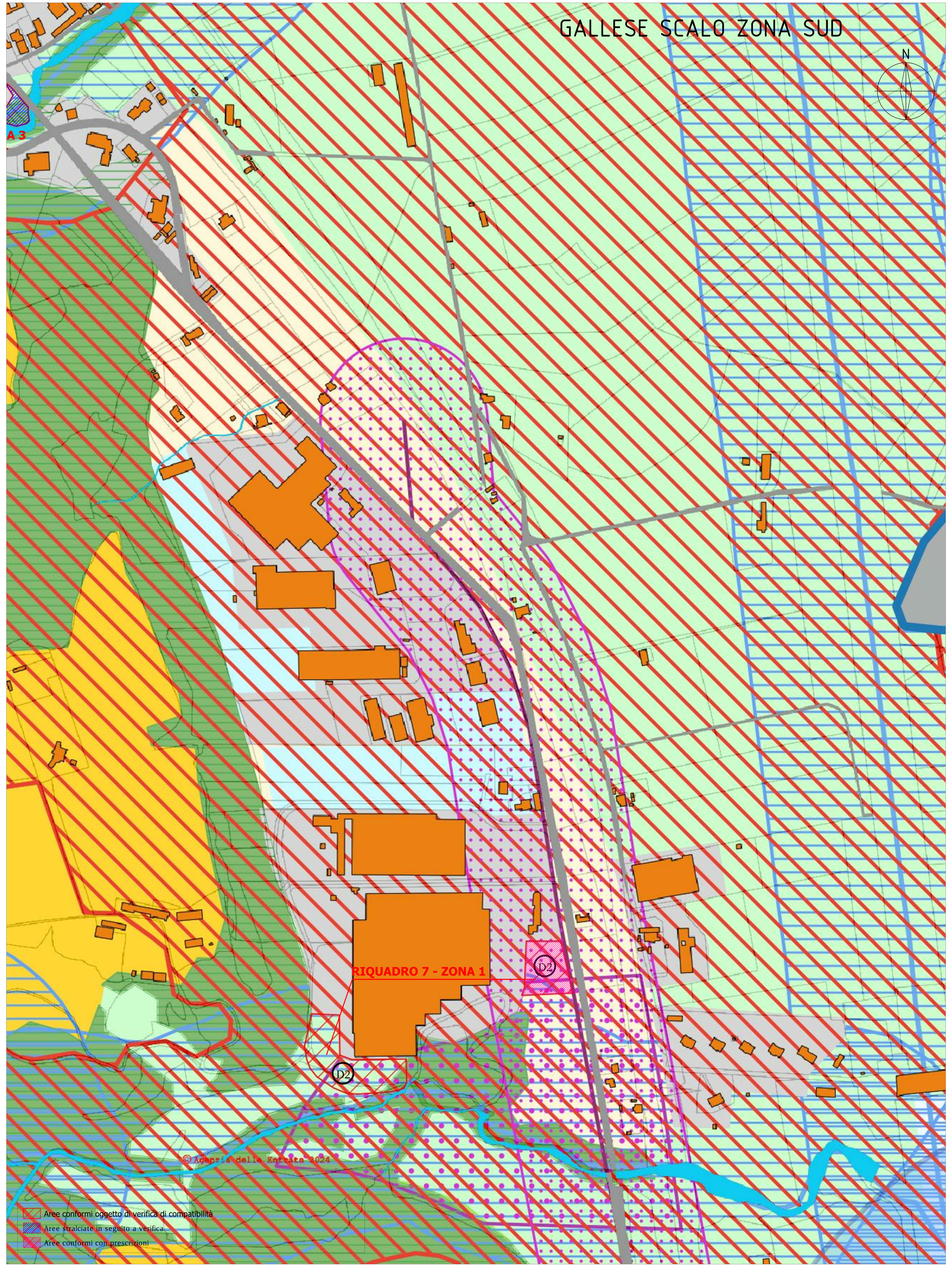
TAV.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV.2	IL SISTEMA VINCOLISTICO
TAV.3	SINTESI DEI VALORI TERRITORIALI
TAV.4	SINTESI DELLE CRITICITA' TERRITORIALI
TAV.5	IL TERRITORIO URBANIZZATO
TAV.6	IL PIANO REGOLATORE VIGENTE
TAV.7	STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
TAV.8	PLANIMETRIA GENERALE DI ZONIZZAZIONE
TAV.9.1	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE MONTILAPI - VALLI - ROCCHETTE
TAV.9.2	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE CENTRO URBANO
TAV.9.3	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE SCALO
TAV.9.4	PLANIMETRIA DI DETTAGLIO DELLA ZONIZZAZIONE ZONE F5
TAV.10.1	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE MONTILAPI E VALLI
TAV.10.2	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE CENTRO URBANO
TAV.10.3	PLANIMETRIA ZONE RICONFERMATE SCALO
TAV.11.1	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE MONTILAPI - VALLI - ROCCHETTE
TAV.11.2	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE CENTRO URBANO
TAV.11.3	QUANTIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE SCALO
TAV.12	SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON PTPR - TAV A
TAV.13	SOVRAPPOSIZIONE DEL PUCG CON PTPR - TAV B
TAV.14	AREE SOTTOPOSTE A VERIFICA DI COMPATIBILITA' AI SENSI DELL'ART.65 PTPR SU BASE TAVV. A E B
TAV.14.1	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: MONTILAPI E VALLI
TAV.14.2	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: CENTRO URBANO
TAV.14.3	TRASFORMAZIONE URBANISTICA: SCALO
TAV.14.4	TRASFORMAZONE URBANISTICA: F5
TAV.14.5	CONFERMA ZONE PRG: MONTILAPI E VALLI
TAV.14.6	CONFERMA ZONE PRG: CENTRO URBANO
TAV.14.7	CONFERMA ZONE PRG: SCALO

Eventuali "disallineamenti" tra i perimetri delle aree oggetto di verifica di compatibilità e i perimetri delle aree individuate dalle Tavv. A e B del PTPR sono dovuti alle diverse basi cartografiche utilizzate: catastale e CTRN.
La corretta corrispondenza tra le aree di piano e le zone sottoposte a vincolo è riportata nelle Tavole 9 di PUCG









Scheda Riquadro 5 – Zona 1 (conferma della viabilità pubb. e della zona C):
esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte
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 ricadente 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 4 (conferma della Zona a Servizi tecnologici ora F5):
esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte 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 5 – Zona 5 (conferma della zona I ora D):
esito Regionale: Favorevole nei limiti delle valutazione svolte 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

Scheda Riquadro7–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_P03 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;

Sistema del Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Paesaggio Naturale Agrario
- Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario
- Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
- Paesaggio Agrario di Valore
- Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo
- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
- Parchi, Ville e Giardini Storici
- Paesaggio degli Insediamenti Urbani
- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
- Reti, Infrastrutture e Servizi

- Aree di Visuale
- Punti di Visuale
- Percorsi panoramici
- Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
- Piani attuativi con valenza paesistica

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
art. 134 co. 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004

Beni dichiarativi	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004; 058: codice ISTAT della provincia; 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004

Beni ricognitivi di legge	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
	m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004; 058: codice ISTAT della provincia; 001: numero progressivo	

N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato

Individuazione del patrimonio identitario regionale
art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004

Beni ricognitivi di piano	taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art.46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
	t..._001	t...: sigla della categoria del bene identitario; 001: numero progressivo	

- aree urbanizzate del PTPR
- limiti comunali