

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE 20 novembre 1974, n. 4248

Comune di Montalto di Castro (Viterbo). Approvazione del Piano Regolatore Generale.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;

visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

vista la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

vista la legge regionale 2 luglio 1974, n. 30;

vista la domanda in data 15 settembre 1973, con la quale il Sindaco del Comune di Montalto di Castro (Viterbo), in base alla deliberazione consiliare 25 giugno 1973, n. 80 — vistata dalla competente Sezione decentrata del Comitato di controllo in data 7 luglio 1973, con decisione n. 15090 — ha chiesto l'approvazione del piano regolatore generale del Comune medesimo;

ritenuto che, a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate entro i termini prescritti n. 7 osservazioni, in ordine alle quali il Comune ha controdedotto con delibera consiliare 2 ottobre 1973, n. 107, vistata dalla Sezione di controllo di Viterbo in data 12 ottobre 1973, con decisione n. 21887;

ritenuto che gli atti e gli elaborati del piano di che trattasi, presentato dall'Assessorato all'Urbanistica ed allo Assetto del Territorio di questa Regione, sono stati da questa sottoposti all'esame della Sezione urbanistica regionale;

che la citata Sezione con parere n. 4921, emesso in data 28 giugno 1974 ha manifestato l'avviso che il progetto presentato sia meritevole di approvazione con le prescrizioni e le modifiche specificate nel parere stesso e graficizzate in due planimetrie, rispettivamente in scala 1:10.000 e 1:5.000, allegate al medesimo;

che l'Assessorato all'Urbanistica — facendo proprio il succitato parere 28 giugno 1974, n. 4921, della Sezione urbanistica, e ritenuto che le modifiche nello stesso indicate possono essere introdotte d'ufficio — in sede di approvazione del piano — con nota 1° luglio 1974, n. 3816, ha comunicato le modifiche stesse al Comune di Montalto di Castro, invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

che, il predetto Comune, con deliberazione consiliare 30 agosto 1974, n. 69, ha formulato le richieste controdeduzioni, ai sensi del citato art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, in ordine alle modifiche proposte da questa Regione;

visto il parere della Sezione urbanistica regionale n. 5290 in data 2 ottobre 1974;

considerato che il piano regolatore generale adottato dal Comune di Montalto di Castro con la citata deliberazione consiliare 25 giugno 1973, n. 80, appare redatto in conformità a quanto prescritto dall'articolo 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo sostituito dall'art. 1 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, e che le previsioni in esso contenute possono ritenersi in linea di massima ammissibili e, quindi, meritevoli di approvazione;

che gli intendimenti di carattere generale esposti nella relazione al piano medesimo sono, in linea di massima,

accettabili, in quanto volti a salvaguardare il centro storico, a stabilire un equilibrio tra gli insediamenti e le zone destinate all'agricoltura ed a creare zone di espansione per la popolazione stabile e per il flusso turistico fin d'ora già considerevole;

che, tuttavia, tali intendimenti non appaiono esplicitati in maniera del tutto soddisfacente negli elaborati del piano e nelle relative norme di attuazione;

che, infatti, i nuovi insediamenti residenziali risultano fondamentalmente concentrati a Montalto Marina e, in particolare, nella fascia compresa tra il mare e la linea ferroviaria, oltre che a sud ed a est dell'attuale capoluogo;

che, le zone di cui sopra appaiono decisamente troppo estese e spesso con indici di fabbricabilità eccessivamente elevati e tali da compromettere, con i rilevanti pesi insediativi previsti, l'organica utilizzazione del territorio e la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesistiche dei luoghi;

che, in relazione a ciò, appare necessario provvedere, per il momento, ad un dimensionamento insediativo di minima, che sia rapportato ad un arco temporale di dieci anni circa, in attesa di più precisi ed approfonditi indirizzi di pianificazione regionale, che interessano interi sistemi sub-regionali, ed allargano l'ottica di intervento ad una scala ben più vasta di quella comunale;

che, pertanto — tenuto anche conto delle indicazioni che la Soprintendenza ai Monumenti del Lazio e la Soprintendenza alle Antichità dell'Etruria meridionale hanno fornito — rispettivamente con lettera 19 febbraio 1974, n. 17179 e con lettera 24 aprile 1974, n. 4943 — al fine di un opportuno ridimensionamento delle previsioni del piano in relazione alle preminenti necessità della tutela ambientale del territorio di Montalto di Castro — si ritiene che, pur mantenendo nella sostanza come valide le soluzioni previste dal piano, le stesse debbano essere modificate sia per quanto attiene la tutela del paesaggio, sia per l'osservanza dei limiti inderogabili delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici, di cui al D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968;

considerato, in particolare, per quanto riguarda il centro storico, che si ritiene necessario prescrivere che ogni intervento resti subordinato alla preventiva adozione ed approvazione di un piano particolareggiato tenendo conto dello studio già effettuato dal Comune e risultante dalle quattro tavole di indagine allegate al piano;

che, nell'attesa, potranno essere consentiti esclusivamente interventi di risanamento statico ed igienico;

che, per quanto riguarda le previsioni relative a Montalto capoluogo, non appare urbanisticamente valido il criterio di creare zone di espansione a monte ed a valle di una arteria di grande traffico, quale è quella costituita dalla via Aurelia e dalla sua variante;

che, in relazione a ciò ed anche al fine di operare un contenimento delle previsioni insediative — che risultano, rispetto all'andamento demografico di Montalto di Castro, decisamente sovrabbondanti — la Sezione urbanistica regionale con il citato parere 28 giugno 1974, n. 4921, ha chiesto per le zone D1 e D2 a valle dell'Aurelia, la destinazione a zona agricola H3 o il declassamento, così come, in particolare, specificato nel grafico allegato al parere stesso;

che il Comune di Montalto, controdeducendo alla surriportata richiesta di modifica, con la citata deliberazione

Consigliare 30 agosto 1974, n. 69, ha fatto presente l'opportunità di conservare inalterata la zonizzazione e la normativa di attuazione prevista per la zona D2 a valle della SS. Aurelia e adiacente al quartiere Rompicollo, in quanto, avendo detta zona caratteristiche di edilizia media, il cambiamento di sottozona (da D2 a D1) per essa richiesto dalla Sezione urbanistica creerebbe un'edilizia di eccessivo contrasto qualitativo e quantitativo rispetto a quella esistente nel quartiere attiguo;

che, al riguardo, nel confermare tutte le modifiche richieste dalla Sezione urbanistica per le zone D1 e D2 a valle dell'Aurelia, si ribadisce anche la opportunità che l'area indicata dal Comune e adiacente il quartiere Rompicollo — la quale dovrà essere successivamente studiata con piano particolareggiato o piano di lottizzazione — permanga nella destinazione D1 con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,30 mc/mq. riconoscendosi, tuttavia, per detta area la possibilità — in sede di formazione dello strumento attuativo — di eventuali modifiche della dimensione del lotto minimo a parità di cubatura totale;

considerato, per quanto riguarda le zone residenziali D2 e D3, gravitanti direttamente su una strada di progetto che si diparte dalla Castrense, ad est del cimitero, sovrappassa la via Aurelia e prosegue, in direzione sud-ovest verso la Marina, che per esse la Sezione urbanistica ha richiesto la destinazione a zona agricola H3, anche perché la previsione della succitata strada non è da ritenere accettabile, come più avanti verrà precisato;

che il Comune di Montalto di Castro, controdeducendo al riguardo, ha chiesto il mantenimento della zona D2 ubicata a monte della SS. Aurelia verso Tarquinia;

che tale proposta comunale è inaccettabile e, pertanto, le zone D2 e D3, di cui sopra è cenno, vanno integralmente destinate a zona H3, secondo le indicazioni fornite dalla Sezione urbanistica e graficizzata nella planimetria in scala 1:5.000 predisposta dalla Sezione medesima ed allegata alla presente delibera;

considerato che le zone C2 previste a sud-est del centro storico vanno opportunamente ridimensionate così come indicato nella succitata planimetria in scala 1:5.000;

che la zona C3 tra la vecchia Aurelia e la zona C3 per l'edilizia economica e popolare va declassata a zona D3;

che per le zone di completamento B la Sezione urbanistica regionale aveva prescritto un indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 1 mc/mq.;

che il Comune di Montalto, in sede di controdeduzioni, ha proposto di elevare detto indice a 3 mc/mq. — come già risulta nel vigente programma di fabbricazione — per evitare nella stessa zona eccessive differenziazioni tipologiche;

che, in effetti, le zone di completamento B risultano già quasi integralmente edificate e, pertanto, si ritiene di poter accedere alla richiesta del Comune, fissando per dette zone l'indice massimo di 3 mc/mq.;

considerato che con il citato parere 28 giugno 1974, n. 4921, la Sezione urbanistica ha prescritto la destinazione a zona H3 di alcune parti della zona B — indicate nella planimetria allegata al parere stesso — in quanto tali parti non hanno le caratteristiche della zona di completamento;

che il Comune di Montalto di Castro, controdeducendo al riguardo, ha riproposto la edificabilità per l'area che è compresa tra la vecchia e la nuova SS. Aurelia;

che detta proposta non è accettabile, mancando all'area in questione le caratteristiche necessarie;

che, pertanto, vanno, destinate a zona H3 tutte le parti della zona B indicate dalla Sezione urbanistica regionale nella citata planimetria, la quale, come già detto, è allegata alla presente deliberazione;

considerato che la Sezione urbanistica, con il suddetto parere n. 4921 aveva chiesto che le zone di espansione residenziale indicate nel P.R.G. con C1* e C1** venissero modificate in zona B;

che il Comune nella delibera di controdeduzioni ha riproposto le due sottozone C1 con la normativa di attuazione relativa alle due lottizzazioni denominate rispettivamente « Poggio delle Agavi » e « Le Salare », adottate con delibere comunali n. 25 e n. 26 del 3 marzo 1972 ed ancora in itinere;

che si ritiene di accedere a quanto richiesto dal Comune nel senso di regolamentare le due sottozone C1 mediante piani di lottizzazione convenzionata, prescrivendo, comunque — in accordo con quanto richiesto dalla Soprintendenza ai Monumenti — che in tali piani di lottizzazione l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo sia pari a 1 mc/mq. e l'altezza massima degli edifici sia di ml. 10,50;

considerato, per quanto riguarda la fascia litoranea denominata Marina di Montalto, che gli insediamenti residenziali o alberghieri previsti in progetto risultano decisamente eccessivi e tali da compromettere in modo irreversibile le caratteristiche ambientali e del paesaggio ancora pressoché integro;

che, pertanto, la Sezione urbanistica regionale, con la citata relazione 28 giugno 1974, n. 4921, ha ritenuto necessaria una diminuzione degli indici volumetrici e delle superfici territoriali da impegnare tramite opportune modifiche studiate seguendo il criterio di evitare la disseminazione quasi continua di zone edificabili intervallando zone libere (parchi pubblici e zone agricole) a zone edificabili o edificate;

che tali modifiche, graficizzate nella planimetria unita alla relazione medesima ed allegata alla presente delibera, concernono:

1) abolizione di tutte le zone F1 con indice territoriale pari a 1,5 mc/mq, decisamente eccessivo, e opportuno ridimensionamento delle zone F2;

2) abolizione delle zone agricole H2 e H3, perché con indice residenziale superiore al massimo consentito pari a 0,03 mc/mq;

3) modifica di tutte le zone E1 — sanatoria stato di fatto esistente — in zone E2, perché non fornite di una precisa normativa urbanistico-edilizia;

4) prescrizione, per il comprensorio insistente sulla fascia litoranea destinato nel piano a E2 e F2 e compreso tra la zona E1 e la zona G2, della destinazione di una parte di esso a zona L1 « Parco pubblico » e per la rimanente parte — a monte della linea tratteggiata riportata nel grafico allegato — della possibilità di edificare secondo le norme della zona F3;

5) prescrizione, per quanto riguarda le zone L1 — vincolate per la protezione paesistica e, in particolare, del

tomboleto e della duna — della loro destinazione a parco pubblico con l'obbligo per l'Amministrazione comunale di studiare piani particolareggiati che, in punti opportuni, prevedano la localizzazione di servizi o di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse e le eventuali convenzioni tra Comune e privati;

considerato, per quanto concerne le modifiche di cui al succitato punto 1), che il Comune di Montalto di Castro, nel controdedurre, propone per le aree indicate in progetto con F1* e F1** — per le quali la Sezione urbanistica ha richiesto il cambiamento rispettivamente a zona F3 e a zona agricola H3 — di ripristinare le destinazioni di P.R.G. con gli indici $I_f = 1,2$ mc/mq e altezza massima = ml. 10,00, stabiliti nelle lottizzazioni adottate con deliberazioni consiliari n. 24 e 29 del 3 marzo 1972 e dell'8 aprile 1972;

che il Comune motiva tale richiesta con la considerazione che le aree in questione sono già parzialmente interessate da edificazioni e da interventi di urbanizzazione in conformità a quanto stabilito dal programma di fabbricazione in vigore;

che al riguardo si ritiene che per l'area F1* permanga la nuova destinazione a zona F3 con indice territoriale 0,7 mc/mq tenuto conto che a tale indice territoriale corrisponde, in linea di massima, l'indice fondiario di 1,2 mc/mq indicato nelle controdeduzioni comunali;

che, in accoglimento della richiesta comunale, la destinazione a zona F3 prescritta per l'area indicata nel piano con F1* va estesa alla contigua area F1** con l'obbligo, per quest'ultima, di lasciare, in sede attuativa, inedificata o destinata ad impianti sportivi ed attrezzature pubbliche una fascia di terreno a contatto a nord con la zona L1 — parco pubblico — e a sud con la zona che nel progetto di P.R.G. era destinata a F2, tutto ciò allo scopo di mantenere salvo il concetto di alternare zone edificate a fasce libere da costruzioni;

che, inoltre, a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni comunali relative alle suindicate aree F1* e F1**, appare opportuno prevedere, a diretto contatto con le stesse, una zona da destinare ad attrezzature commerciali e turistico-alberghiere al fine di poter integrare le attrezzature stesse per renderle proporzionali agli insediamenti residenziali;

che a tale scopo si ritiene di destinare a zona F7 l'area individuata con segno rosso nel grafico n. 2, scala 1:5.000, allegato alla presente delibera e già destinata dal progetto di piano adottato dal Comune a zona F2, con indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq;

che, inoltre, la predetta zona F7 va destinata esclusivamente ad attrezzature commerciali e turistico-alberghiere, con indice di fabbricabilità territoriale di 1 mc/mq e con l'obbligo della formazione di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata estesa all'intera zona;

considerato che, sempre in sede di controdeduzioni alle modifiche richieste dalla Sezione urbanistica, il Comune di Montalto di Castro ha proposto di mantenere l'inserimento della zona (H1 e F3) ubicata tra la ferrovia, le strade litoranea e delle Morelle e il fosso Sanguinaro, nonché della zona (H1) ubicata a valle adiacente la stazione ferroviaria e la loro classificazione tra le zone di sviluppo turistico stagionale con particolare normativa di attuazione;

che tale proposta non può essere accettata e vanno, invece, confermate al riguardo le modifiche richieste dalla Sezione urbanistica con la citata relazione n. 4921 e gli allegati grafici, ritenendosi ancora validi i motivi che hanno indotto alla richiesta delle modifiche stesse;

considerato, per quanto concerne la zona F3, ubicata a lato della strada della Marina, tra la litoranea e la zona E2, e per la quale la Sezione urbanistica con la relazione n. 4921, più volte citata, ha richiesto il declassamento a zona agricola H3, che il Comune propone una zona F con indice territoriale pari a 0,4 mc/mq, concentrazione del volume su un'unica area da definire successivamente con piano di lottizzazione e destinazione della rimanente area a verde attrezzato;

che la soluzione come sopra proposta dal Comune può essere parzialmente accolta, in quanto consente l'utilizzazione di una vasta area ad uso collettivo;

che, pertanto, si ritiene che detta area sia destinata a zona F6 con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,10 mc/mq e con la prescrizione che, nello studio del piano di lottizzazione convenzionata esteso a tutto il comprensorio, la edificazione residenziale sia concentrata nella parte a nord dell'area stessa, così come indicato con segno rosso negli elaborati grafici predisposti dalla Sezione urbanistica ed allegati alla presente delibera mentre la rimanente superficie dovrà essere destinata a verde pubblico attrezzato o ad attrezzature sportive pubbliche e dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di convenzione;

considerato, in merito alla proposta — formulata dal Comune in sede di controdeduzioni alle modifiche richieste dalla Sezione urbanistica — di mantenere la previsione della sottozona G3 nel tratto compreso tra lo sbocco del fosso della Marina e la foce del Fiora, lungo il fiume, che detta proposta non può essere accettata, rimanendo valido quanto già prescritto dalla Sezione urbanistica, in attesa di un più attento studio di tutta la fascia costiera e delle infrastrutture connesse con il turismo nautico che dovrà avvenire a livello intercomunale;

che è parimenti inaccettabile — dovendosi, invece, confermare integralmente le richieste della Sezione urbanistica (zona H3) — la proposta comunale concernente il completamento della piccola area destinata dal P.R.G. a E2, di proprietà comunale sita nel retro della pineta;

considerato, per quanto riguarda il Borgo di Pescia Romana, che, in considerazione delle attuali esigenze della popolazione rurale, è opportuno che venga predisposto dalla Amministrazione comunale un piano particolareggiato del Borgo stesso, che preveda, oltre ad una certa espansione residenziale, anche la relativa dotazione di attrezzature e di servizi;

che, per quanto concerne le previsioni relative al Borgo stesso contenute nel progetto di piano in esame, la Sezione urbanistica regionale ha ritenuto decisamente eccessive le aree destinate a zona F3 lungo la fascia costiera e — in considerazione delle caratteristiche dei luoghi, particolarmente interessanti dal punto di vista naturalistico ed ambientale — ha chiesto la destinazione a zona agricola H3 di una gran parte di tali aree specificando che la edificazione ammissibile deve rispettare integralmente il tomboleto e, pertanto, deve insistere su un'area distante oltre 200 ml. dalla battigia così come indicato negli elaborati grafici allegati al parere n. 4921 del 28 giugno 1974;

che, poiché gli elaborati di piano riguardanti la zonizzazione (Tav. 2 e Tav. 3) non comprendono integralmente tutto il territorio comunale di Montalto di Castro, la predetta Sezione ha anche richiesto che le porzioni di territorio non comprese nei grafici stessi siano destinate a zona agricola H3;

considerato che il Comune di Montalto di Castro ha controdedotto in ordine alle modifiche richieste dalla Sezione urbanistica per la zona F3 di Marina di Pescia riproponendo di applicare un indice territoriale di 0,20 mc/mq sul comprensorio più a sud, mentre ha accettato la riduzione proposta per il comprensorio F3 più a nord;

che dal grafico n. 12, allegato alla deliberazione comunale di controdeduzioni e interessante la zona in questione, si rileva peraltro, una lieve difformità tra quanto riportato nel grafico stesso per il comprensorio F3 a nord ed il grafico n. 1 allegato al parere della Sezione urbanistica n. 4921;

che detto comprensorio risulta infatti traslato verso nord con il risultato di ampliare lievemente la zona a parco pubblico L1 compresa tra i due insediamenti F3 ed F4;

che anche la linea tratteggiata, indicante l'area inedificabile di rispetto del tomboletto, risulta nel citato grafico n. 12, spostato verso il mare;

che il lieve spostamento del comprensorio F3 — che tuttavia risulta sempre all'interno della zona F3 quale era stata prevista nel piano adottato — può essere accolto perché non altera sostanzialmente il criterio di azionamento;

che per quanto riguarda l'area inedificabile di rispetto del tomboletto, essa può essere accolta così come delimitata dal Comune con la prescrizione peraltro, che nello strumento attuativo le costruzioni dovranno, comunque, essere previste al di fuori del tomboletto, qualunque sia la profondità dello stesso;

ché tali prescrizioni risultano precisate con segno rosso nel grafico n. 1 unito alla relazione della Sezione urbanistica 2 ottobre 1974, n. 5290 e allegato alla presente delibera quale parte integrante della stessa;

considerato, per quanto riguarda il comprensorio più a sud, che allo scopo di non riportare la cubatura ammissibile per la zona F a valori troppo elevati, che potrebbero costituire elemento di eccessivo squilibrio ecologico, si ritiene di accedere alla richiesta comunale solo parzialmente e nel senso di seguito specificato:

— tale comprensorio va destinato a zona F4, con indice di fabbricabilità territoriale massimo pari a 0,10 mc/mq e con arretramento delle costruzioni dalla battigia uguale a quello stabilito per il comprensorio F3 più a nord;

— la superficie territoriale del comprensorio F4 va ridimensionata come indicato con segno rosso nel grafico n. 1 più sopra richiamato ed allegato al presente provvedimento;

— i due comprensori F3 ed F4, che per la loro vicinanza costituiscono una sola unità urbanistica, dovranno essere studiati mediante un solo piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata, nell'ambito del quale potranno eventualmente effettuarsi spostamenti di cubatura, da un comprensorio all'altro, ferma restando la cubatura massima consentita che è pari alla somma dei due comprensori F3 ed F4;

considerato, in merito alle previsioni di piano inerenti la viabilità primaria, che esse appaiono eccessive e molte onerose;

che la rete stradale esistente, opportunamente razionalizzata e, in alcuni tratti, potenziata, appare sufficiente a garantire la possibilità di collegamento anche per le nuove zone di espansione ritenute ammissibili;

che, pertanto — proprio in considerazione del ridimensionamento delle zone residenziali, così come stabilito in precedenza — pur ritenendo in linea di massima accertabili i nuovi tracciati viari proposti dal piano, si ritiene necessario che alcune delle previsioni viarie e delle relative zone di rispetto siano soppresse e che le aree da esse lasciate libere siano destinate a zona agricola H3, in attesa di un organico, nuovo studio di tutta la rete viaria, rapportato ai nuovi pesi insediativi — che dovrà formare oggetto di apposita variante di piano regolatore;

che in particolare, si ritengono sopradimensionati rispetto alle funzioni cui dovrebbero assolvere e, pertanto, vanno, per il momento soppressi i seguenti tronchi stradali:

a) nuovo collegamento tra la SS. 312 Castrense (ad est del cimitero) e la comunale che, dipartendosi dal centro abitato di Montalto, costeggia il Castello dell'Oliveto. Detto collegamento prevede inoltre un notevole ed oneroso svincolo con soprapasso della SS. 1 via Aurelia;

b) nuova arteria, a doppia carreggiata, di collegamento tra l'Aurelia e la Marina di Montalto con percorso pressoché parallelo ad una strada esistente, ortogonale alla costa, denominata « Via del Mare »;

considerato che le norme di attuazione del piano regolatore generale di Montalto di Castro appaiono, nel loro complesso, ben studiate e sufficientemente articolate;

che, peraltro, allo scopo di renderle più aderenti alle esigenze di un buon assetto urbanistico ed edilizio del territorio ed al fine di renderle conformi alle vigenti disposizioni di legge in materia, si ritiene che esse vengano modificate o integrate come appresso indicate:

art. 7 - parcheggi - Eliminare l'ultimo comma.

Dopo l'art. 9 aggiungere la seguente dizione: (art. 10)

art. 10 - Barriere architettoniche - « Nelle progettazioni di natura urbanistica e particolarmente in quelle di natura edilizia, dovrà essere tenuto conto del problema delle cosiddette « barriere architettoniche » e cioè degli ostacoli che incontrano individui fisicamente menomati nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani e negli edifici. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da alcuni elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.), ovvero di esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Allo scopo di eliminare al massimo tali difficoltà, è opportuno che nelle progettazioni, in special modo per gli edifici pubblici e per le attrezzature pubbliche, si evitino percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti appositi percorsi, eventualmente in alternativa, che facilitino l'uso e la fruizione degli edifici stessi anche alle persone invalide ed agli anziani ».

Inoltre, per le norme riportate nella tavola, 4:

Zona A) - Conservazioni - Risanamento

Depennare tutte le dizioni riferite alle varie colonne e sostituire all'ultima colonna la seguente dizione: « Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico sono consentite solamente operazioni di risanamento conservativo tendente al miglioramento delle condizioni di abitabilità o di stabilità previa licenza edilizia, sentita la Soprintendenza ai Monumenti ».

Zona B) - Completamento zone urbane

Depennare la dizione della colonna vincoli e prescrizioni ed aggiungere nella colonna volume edilizio max, la seguente dizione: « If=3 mc/mq » « Per i distacchi dal filo stradale e dagli edifici vale quanto disposto dal D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968 ».

Alla colonna altezza mx aggiungere la dizione: « 7,50 ml. ».

Nella colonna note aggiungere la seguente dizione: « La destinazione magazzini di merce all'ingrosso, industrie, artigianato che produce rumori o odori molesti, macelli, stalle, porcilaie ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona ».

Zone C) - Espansione residenziale

Eliminare la sottozona « C1 - lottizzazioni approvate » e tutte le dizioni ad essa relative.

Zone D) - Espansione periferica

Per le sottozone D1, D2 e D3 aggiungere nella colonna tipologia edilizia la seguente dizione: « o case accorpate ».

Zone E) - Completamento a mare

Eliminare la sottozona E1 e tutte le dizioni ad essa relative.

Zone F) - Sviluppo turistico stagionale

Eliminare la sottozona F1 - lottizzazioni approvate.

Eliminare la sottozona F2 - e tutte le dizioni ad essa relative.

Per la sottozona F3 alla colonna tipologie edilizie aggiungere la seguente dizione: « attrezzature alberghiere, residenze turistiche e relativi servizi ».

Inoltre depennare la dizione « soltanto il 20% della cubatura complessiva potrà eccedere l'altezza di 2 piani ».

Zona G) - Attrezzature di servizio e impianti di interesse generale

Sottozona G2 - Aggiungere alla colonna tipologie edilizie la seguente dizione: « attrezzature ricreative, commerciali, sportive, sanitarie, per il tempo libero, con esclusione di residenze ed alberghi ».

Eliminare la sottozona G3 e tutte le dizioni ad essa relative.

Zone H) - Agro, uso agricolo

Depennare le sottozone H1 e H2 e tutte le dizioni ad esse relative.

Sottozona H3 - Depennare lotto minimo « 20.000 » e sostituire « 10.000 ».

Inoltre aggiungere alla colonna note, la seguente dizione: « Nelle zone agricole sono consentite soltanto costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni e fabbricati rurali come stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per mac-

chine agricole, ecc. Sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi: tali attività potranno trovare opportuna collocazione all'interno delle aree industriali e non dovranno essere visibili dalle strade di primaria importanza.

L'indice di fabbricabilità fondiario è pari a If = 0,03 mc/mq di cui un massimo di 0,01 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni, altezza massima per le abitazioni: ml 7,50; area minima di intervento per le abitazioni: mq. 10.000.

Nella zona H3 sarà necessario che la destinazione d'uso di ogni singolo locale venga chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, con atto d'obbligo ».

Zone L) - Vincolate per protezione paesistica

Per le zone L1 aggiungere la seguente dizione: « Tali zone sono destinate a "parco pubblico", Per esse il Comune dovrà provvedere alla redazione di piani particolareggiati che in punti opportuni, salvaguardando integralmente il tombolo esistente e la duna, potranno prevedere la localizzazione di servizi o attrezzature, pubblici o di pubblico interesse, su un'estensione fondiaria massima pari al 10% della zona L1 e con un'altezza max pari a ml. 4,50. Tali piani particolareggiati dovranno comunque essere redatti nel rispetto di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia ».

Depennare la sottozona L2 e tutte le dizioni ad essa relative.

Zone M) - Di rispetto

Depennare tutte le dizioni relative e aggiungere la seguente dizione: « Tali aree sono inedificabili; la destinazione di zona è quella delle zone agricole H3 con i relativi indici volumetrici e la cubatura relativa ed eventualmente accorpabile su aree H3 contigue, che non abbiano sovrapposti vincoli di inedificabilità;

considerato, per quanto riguarda le osservazioni presentate avverso il piano che, pur non sussistendo per l'Amministrazione l'obbligo giuridico di pronunciarsi su di esse, in quanto, a differenza delle opposizioni sono da assimilare a semplici denunce, si ravvisa tuttavia l'opportunità di prenderle in esame come apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano;

che l'osservazione Bordo Repaliano ed altri (4) è da considerare parzialmente accolta in relazione a quanto sopra disposto, per aumentare la salvaguardia delle zone agricole e per diminuire le possibilità insediative previste dal piano nella fascia costiera, e inoltre, in relazione alla soppressione stabilita per alcune previsioni di viabilità primaria;

che le osservazioni Tilocca Franceschino (2); Castelli Arnolfo (3); De Simoni Giovanni (5) e Mariando Giovanni (7) trattando questioni particolari non danno luogo a provvedere in questa sede e potranno essere prese in considerazione — se ripresentate — in sede di esame dei piani particolareggiati;

che le osservazioni Sostegni Sergio e Amerigo (1) e Pa-squalini Dina (6) vanno respinte perché mancanti di apporto collaborativo, basate esclusivamente su interessi personali e intese a proporre soluzioni contrarie ai criteri di impostazione del piano ritenuti accettabili;

ritenuto che il Comune di Montalto di Castro, con la citata deliberazione n. 69 del 30 agosto 1974 — nel controdedurre,

ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765, in ordine alle proposte di modifica di cui al parere della Sezione urbanistica regionale 28 giugno 1974, n. 4921 — ha richiesto, per le parti del territorio lungo il litorale che secondo il piano risultano edificabili, la deroga che l'art. 9 della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 prevede possa concedersi ai vincoli imposti dalla legge stessa per la salvaguardia delle coste marine e delle rive dei laghi nonché di alcuni territori della Regione;

considerato che, con le modifiche che con la presente delibera vengono apportate al piano regolatore generale di Montalto di Castro, le aree edificabili lungo la costa del Comune medesimo vengono portate, per la quasi totalità, oltre la fascia di ml. 300 dalla battigia prescritta dalla citata legge regionale n. 30;

che la deroga richiesta viene, pertanto, a riguardare alcune zone di completamento quasi integralmente edificate nonché due comprensori di limitata estensione e densità nei quali, peraltro, l'edificazione è stata portata a monte del tomboletto e a distanza di circa ml 200 dalla battigia;

che, in relazione a ciò, si ritiene ammissibile concedere la deroga richiesta dal Comune di Montalto di Castro;

viste le relazioni della Sezione urbanistica regionale 28 giugno 1974, n. 4921 e 2 ottobre 1974, n. 5290;

sentita — ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 — la 1^a Commissione del Consiglio regionale, la quale nella seduta del 30 ottobre 1974 ha espresso parere favorevole alla concessione al Comune di Montalto di Castro della deroga ai vincoli di cui alla stessa legge n. 30;

su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

DELIBERA

all'unanimità:

Con le modifiche, le prescrizioni e le integrazioni di cui alle premesse, è approvato il piano regolatore generale del Comune di Montalto di Castro (Viterbo), vistato dall'Assessore all'Urbanistica in una relazione, in un testo di norme tecniche di attuazione, in una planimetria in scala 1:25.000, in una planimetria in scala 1:10.000, in due planimetrie in scala 1:5.000, in una tavola relativa alle norme di attuazione, in due grafici, rispettivamente in scala 1:10.000 e 1:5.000, predisposti dalla Sezione urbanistica regionale in sede di emissione del parere 28 giugno 1974, n. 4921, in due grafici, rispettivamente in scala 1:10.000 e 1:5.000 predisposti dalla Sezione urbanistica medesima in sede di emissione del parere 2 ottobre 1974, n. 5290 e nella deliberazione consiliare 30 agosto 1974, n. 69 — con annesse n. 12 tavole — contenenti le controdeduzioni del Comune di Montalto di Castro alle modifiche proposte dalla Sezione stessa.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto stabilito nelle premesse.

E' concessa al Comune suddetto la deroga di cui all'art. 9 della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30.

La presente delibera verrà pubblicata, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Il Presidente
SANTINI

La Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 11-12-1974, verbale 156/248.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 1974, n. 817

Costituzione del Consiglio di amministrazione dell'Asilo infantile « Pio XII », con sede in Pontinia.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9 con il quale sono state trasferite alle Regioni a statuto ordinario le funzioni amministrative statali in materia di assistenza e beneficenza pubblica;

visto il decreto del Prefetto della Provincia di Latina n. 3B, 17, 13, 53856/5 in data 19 febbraio 1964 concernente la costituzione del Consiglio di amministrazione dell'Asilo infantile « Pio XII », con sede in Pontinia, per il quadriennio 1964-1967;

attesa la necessità di provvedere alla rinnovazione del predetto Collegio, essendo il medesimo scaduto dall'incarico per compiuto periodo;

vista la lettera n. 26483/5 in data 7 maggio 1973 con la quale il Prefetto di Latina designa quale suo rappresentante in seno al Consiglio di amministrazione dell'Asilo infantile « Pio XII » di Pontinia, il sig. Subiaco Antonio;

vista la lettera del Provveditore agli studi di Latina n. C/23939 in data 27 febbraio 1974 con la quale viene riconfermata nell'incarico di membro della anzidetta Amministrazione l'insegnante Lanzi Edvige n. Rolli;

vista, altresì, la lettera n. 7775/73 in data 19-2-1974 con la quale il Sindaco del Comune di Pontinia comunica che con deliberazione n. 73 del 9-10-1971, regolarmente approvata dalla competente Sezione decentrata di controllo sugli atti degli Enti locali della Provincia di Latina, il sig. Righetti Alberto viene designato componente del Consiglio di amministrazione della predetta Opera Pia;

vista, infine, la deliberazione n. 59 in data 7-12-1973 del Comitato Provinciale dell'Opera Nazionale per la Maternità e l'Infanzia di Latina con la quale viene confermato nell'incarico di componente del Collegio in questione il prof. Salvatore Corbo;

vista la legge 17 luglio 1890, n. 6972 con le successive modifiche ed integrazioni;

DECRETA

E' costituito — per un quadriennio — decorrente dalla data di insediamento, il Consiglio di amministrazione dell'Asilo infantile « Pio XII », con sede in Pontinia, nelle persone di:

- 1) sig. Subiaco Antonio;
- 2) ins. Lanzi Edvige n. Rolli;
- 3) sig. Righetti Alberto;
- 4) prof. Salvatore Corbo;
- 5) parroco pro-tempore del capoluogo di Pontinia - componente di diritto.

Il Consiglio suddetto, nella prima riunione, provvederà alla nomina del Presidente.

Roma, 7 agosto 1974

Il Presidente
SANTINI

La Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 6-12-1974, verbale 155/21.