



CITTA' DI VITERBO



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 83

OGGETTO: Punto 3 - L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

DEL 16/07/2015

L'anno duemilaquindici il giorno ...16.....del mese di.....Luglio.....alle ore...16,20.. nella sala adibita alle adunanze consiliari, in seduta pubblica ed in prima convocazione si è riunito il Consiglio Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data07/07/2015.....

Presiede il Signor Marco CIORBA..... nella sua qualità di
Presidente

Partecipa IL Dott. Romolo Massimo Rossetti, Vice Segretario Generale.....

Alla convocazione, a seguito del primo appello a norma dell'art.47, del Regolamento del Consiglio Comunale, risultano presenti i seguenti Consiglieri :

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
	SINDACO						
	MICHELINI LEONARDO	SI					
	CONSIGLIERI						
1)	SERRA FRANCESCO		SI	17)	SIMONI PAOLO	SI	
2)	FRITTELLI PATRIZIA		SI	18)	MOLTONI FRANCESCO	SI	
3)	MINCHELLA MARTINA	SI		19)	TRETA LIVIO	SI	
4)	QUINTARELLI MARIO	SI		20)	MORICOLI PAOLO	SI	
5)	FABBRINI ALDO	SI		21)	MARINI GIULIO	SI	
6)	MONGIARDO MELISSA		SI	22)	SBERNA ANTONELLA		SI
7)	TROILI ARDUINO	SI		23)	MICCI ELIPIDIO		SI
8)	VOLPI MARCO	SI		24)	UBERTINI CLAUDIO	SI	
9)	BOCO AUGUSTA	SI		25)	GALATI VITTORIO	SI	
10)	SCORSI CHRISTIAN	SI		26)	GRANCINI GIANLUCA		SI
11)	BIZZARRI DANIELA	SI		27)	BUZZI LUIGI MARIA	SI	
12)	CAPPETTI MASSIMO	SI		28)	SANTUCCI GIAN MARIA	SI	
13)	INSOGNA SERGIO	SI		29)	ROSSI FILIPPO		SI
14)	TOFANI MAURIZIO	SI		30)	DE ALEXANDRIS MARIA RITA	SI	
15)	TABORRI GOFFREDO		SI	31)	DE DOMINICIS GIANLUCA	SI	
16)	CIORBA MARCO	SI		32)	FRONTINI CHIARA	SI	
PRESENTI		25		ASSENTI		8	
Sono presenti, senza diritto di voto, i seguenti Assessori:							
	CIAMBELLA LUISA	SI			BARELLI GIACOMO	SI	
	RICCI ALVARO	SI			DELLI IACONI ANTONIO	SI	
	TRONCARELLI ALESSANDRA	SI			VANNINI ANDREA	SI	
	SARACONI RAFFAELA	SI			PERA' SONIA	SI	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, la seduta è valida

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

Assessore Saraconi - Do lettura della delibera e poi apriremo il dibattito.

Da lettura della proposta di deliberazione che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Presidente - Prego, Consigliere De Dominicis.

De Dominicis - Intanto una premessa, nel senso che mi sembra giusto ricordare che la posizione per quanto concerne il Movimento Cinque Stelle sulla riqualificazione, all'utilizzo ed alla possibilità di costruire, quindi a prescindere dai richiedenti o dal richiedente, in deroga al piano regolatore nuove costruzioni, nuovo cemento, all'interno del tessuto urbano, è secondo noi una pratica che non riteniamo fattibile. Siamo più per tutelare l'ambiente e le aree verdi, le zone dove una collettività possa interagire, e la proporzione tra abitanti ed aree verdi è già disastrosa così com'è e quindi andare a prevedere nuovi interventi non riteniamo che sia una cosa, secondo noi, logica. Andremmo a perseguire, piuttosto, altri tipi di interventi, permettendo chiaramente il diritto di ognuno di poter fare operazioni di questo genere ed in questo caso abbiamo di fronte una legge regionale quindi la situazione è anche regolamentata, però ci tenevo a fare una premessa: siamo contrari a prescindere per quella che è la nostra logica ed interpretazione del territorio ai piani integrati, a costruire cemento nell'area urbana, nuove palazzine che rimangono invendute, palazzine che non servono purtroppo neanche agli stessi costruttori, se diamo retta a quanto riportava poco tempo fa il Fatto Quotidiano che ci dava con la più alta percentuale di nuovo invenduto in Italia, nel territorio nazionale. Premesso ciò, che mi sembrava doveroso, nello specifico adesso, aldilà che ho anche ribadito che qui siamo di fronte ad una norma regionale e quindi è chiaro che questa era una considerazione di carattere generale, volevo fare due richieste perché onestamente non ho ben capito. Per colpa mia, chiaramente. All'Architetto Capoccioni volevo richiedere intanto di confermarci che questo, il terreno dove insisterà la palazzina, è un terreno che sul piano regolatore risulta come F6, quindi stiamo parlando di un parco pubblico e cioè di quell'area, secondo il piano regolatore cittadino, che è stata identificata come un'area a servizi-parco pubblico. E' giusto? E' corretto questo? Altrimenti tutto il resto decade. In Commissione avevamo parlato del fatto che fosse stata individuata ad area verde - parco pubblico addirittura, mi sembra, con indirizzo a sito di impianti sportivi. Poi però mi è stato detto che siccome per cinque anni, dal '78, non si è proceduto a confermare quel piano regolatore, adesso ne parlo così e non essendo un esperto quindi cerco di capire, però in pratica andava riconfermata quella destinazione. Però diciamo che all'origine, nel '78, quando addirittura non era neanche così problematico il rapporto verde/ cittadini, aree a verde/ cittadini eccetera, ma già all'epoca comunque avevamo un'area distinta come parco pubblico attrezzata a servizi sportivi. Quindi stiamo andando a toccare un'area, è giusto dirlo, che risulterebbe, sarebbe, dovrebbe, all'origine era identificata come un'area a verde. Intanto volevo capire, in base anche al riferimento di norma, se sia giusta la procedura che è stata richiesta per la variante al PRG da parte della Curia, nel senso se le competenze di richiesta di questa destinazione sono quelle previste dalla norma, dalla normativa regionale, perché io col piano casa ci ho provato ma sinceramente ho dei limiti. Mi dovete scusare ma ho dei grossi limiti ad interpretare queste

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

leggi. Chiedo quindi conferma che l'Ente richiedente, le procedure quindi di richiesta di variante in PRG erano quelle previste e che non dovessero essere fatte con una modalità diversa. Ma perché proprio non l'ho capito e quindi questa era la prima domanda.

Poi, riascoltando la lettura della proposta di deliberazione, la volumetria prevista totale, effettivamente, quale sarebbe? Perché deve essere pari alla costruzione che si fa, però non c'è il dato o se c'è sarà sulla tavola 1 ma non l'ho capito io. Intanto queste due domande, se fosse possibile.

Architetto Capoccioni - Il volume che con questa procedura è possibile realizzare in località Murialdo è pari a quello del permesso rilasciato per la costruzione della nuova chiesa in località Villanova, ed è esattamente 15.958,58 metri cubi, fuori terra.

Poi c'è la possibilità di fare un piano, eventualmente, interrato non superiore a 2.748 metri cubi, però attenzione, in ogni caso non si può superare la superficie utile lorda di 3000 metri quadrati, quello è il limite inderogabile imposto dalla legge. Per l'altra domanda la procedura è corretta.

Assessore Saraconi - E' vero che è un nuovo volume, ma forse era destinato ad altro, magari ci potevano fare la casa canonica, però è un volume che c'era. Sicuramente a questo viene cambiata la destinazione d'uso però è un articolo che la Regione ha aggiunto alla legge 27 che prima finanziava le chiese e chiede ed evidentemente la Regione non avendo più risorse ha voluto comunque dare il contributo e favorire la costruzione o l'ampliamento attraverso quest'altro strumento. E' tutto qui. Ed il vincolo, in ogni caso, era decaduto perché non è stato mai espropriato quindi, cioè, non era mai stato conteggiato.

Anche noi siamo tutti favorevoli ad incrementare il verde nella città, ma credo che questo sia un diritto che la legge riconosce e che vada nel senso che in questo caso va anche ad occupare un lotto che è quasi intercluso, perché è in una zona completamente edificata. Credo con questo di avere risposto. Quindi, quella a tutt'oggi è un'area bianca, non è più verde.

Ale ore 16,40 è uscito il Presidente – Presiede il Vice Presidente Cons. Bizzarri – Presenti 24

Vice Presidente - Prego, Cons. De Dominicis.

De Dominicis - Tra l'altro, c'è stata una variazione di destinazione d'uso al Murialdo.

Assessore Saraconi - La cubatura che era a Villanova si sposta al Murialdo e quindi la variante interessa soltanto il Murialdo.

De Dominicis - Quindi non ci sono variazioni, cambi di destinazione.

Assessore Saraconi - Al Murialdo da F6 diventa B3 con asterisco, cioè edificabile.

Architetto Capoccioni - A Villanova è rimasta la stessa destinazione.

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

De Dominicis - Al Murialdo però c'è stato un cambio di destinazione d'uso.

Assessore Saraconi - Al Murialdo l'area era destinata, dal vigente piano regolatore, ad F6, che è vincolo decaduto. Adesso diventa zona B3 con asterisco, che sarebbe una zona di completamento, perché la Effe comportava le attrezzature sportive, la B comporta l'abitazione o negozi per la residenza.

De Dominicis - Va bene, sull'aspetto tecnico ho quasi capito tutto. Sull'aspetto politico a questo punto ci tengo a ribadire un concetto. Che le carte possano essere a posto, va bene, prendo atto che tutto è stato fatto secondo legge, ma dire che si tutela il verde pubblico e si abbia a cuore che l'Amministrazione tuteli le aree pubbliche, e poi è il secondo parco che stiamo facendo fuori, questa è la realtà. Quando due anni fa chiesi un nuovo piano regolatore, mi è stato detto che era uno strumento obsoleto, uno strumento inutile che non aveva alcuna utilità. A me sembra invece che forse se avessimo potuto mettere mano al piano regolatore della città mi chiedo se quell'area non avrebbe ottenuto una conferma della destinazione originale per cui era stata individuata la previsione di utilizzo. Perché forse in una situazione in cui le aree verdi sono meno del '78, io sono sicuro che quell'area sarebbe stata individuata e confermata come area verde attrezzata a parco pubblico. Quindi è una mancanza, a mio avviso, di questa Amministrazione il non voler rivalutare la possibilità di capire come gestire il proprio verde. Su questo poi, chiaramente, non entro nel merito delle decisioni tecniche, e se mi si conferma che la linea è questa, sto a posto così.

Assessore Saraconi - Se anche avessimo fatto il piano regolatore nuovo, nulla avrebbe tolto a questa situazione, chi ha presentato il piano poteva comunque presentarlo perché il piano casa è a prescindere dal Piano Regolatore.

Detto questo, non è che non si voglia tutelare il verde pubblico, quello non è verde pubblico. Anzi cercheremo di reperire, di fare una pianificazione individuando altre zone ma quella è una zona che ha un vincolo decaduto, priva di destinazione, e che adesso in virtù di questo articolo viene chiesta questa ulteriore destinazione. Premesso che è una variante al piano regolatore generale, quindi sarà pubblicata, sarà oggetto di eventuali osservazioni da parte di cittadini ed Enti e quindi avrà un suo corso, dopo che saranno pervenute andrà alla Regione per cui è a garanzia di tutti che avrà un processo che alla fine porterà alla autorizzazione. Quello di oggi è soltanto il primo atto, poi sarà pubblicata e saranno fatte le osservazioni. Andrà in Regione e pubblicata in virtù di una legge che dà un titolo a presentare una pratica di questo genere.

Vice Presidente - Grazie, Assessore. Il Consigliere Serra.

Alle ore 16,50 rientra il Presidente – Presenti 25

Serra - Volevo fare due domande semplici. Mi ricordavo, di questo chiedo al dirigente eventualmente se mi potesse aiutare, che sulla Parrocchia dei Santi Ilario e Valentino, quella di Villanova per capirci, nella scorsa legislatura, in Consiglio comunale, facemmo già una variante

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

della quale io non ricordo i particolari se fosse un cambio di destinazione d'uso o, credo, forse un aumento di volumetria, non un cambio di destinazione d'uso. Volevo sapere innanzitutto che tipo di variante facemmo all'epoca e, la seconda cosa, io sono sempre più perplesso di quello non che l'Assessore ci porta ma di quello che la legge ci chiede di fare. Nel senso che c'è una legge regionale, per me discutibilissima ma che comunque si può discutere o meno eccetera, che ci dice che è possibile trasferire su di un altro terreno una certa cubatura, cioè in qualche maniera permette la possibilità di fare quello che è stato fatto in questa occasione e poi chiede a noi un parere. Che parere dovremmo dare noi?

Assessore Saraconi - Sull'adozione di una variante.

Serra - E' un'adozione di variante però non ci chiedono di votare "sì" o "no" o di astenerci, Quindi qualche cosa questo voto deve significare. Se si può fare perché si può fare, il nostro voto su che cosa influisce? Secondo me influirà nel senso che un intervento su di una zona, comunque, della città ed indipendentemente dal fatto che ci siano tutti i pareri tecnici e le possibilità per farlo, il Consiglio comunale deve valutare se in quella zona la saturazione urbanistica e già la presenza di una quantità abbondante di residenziale e la presenza di un centro sportivo comunale davanti Palamalè o la piscina, eccetera, è indicato favorire un insediamento residenziale in quella zona o meno o lasciarlo parco pubblico o campo sportivo. Perché il vincolo sarà pure decaduto, io non lo so, ma io ricordo, anche bene, che lì c'è stato sempre il campo sportivo del Murialdo, punto. Sarà pure decaduto ma lì c'è stato sempre il campo sportivo del Murialdo, dove sfortunatamente ci ho giocato dall'età di sei anni fino a quando sono diventato grande e credo che dopo di me ci abbiano giocato decine, centinaia, di persone. Per cui ha avuto un ruolo sociale decisivo, fatto dalla parrocchia, io andavo a giocare in parrocchia come tutti, era un centro di aggregazione. Ora, se non sbaglio, lì in quella sede è stato recentemente fatto, sullo stesso terreno nella parte antistante, tramite il piano casa, sempre della chiesa, credo, sempre dei Giuseppini, lì la proprietà era dei Giuseppini quindi della Diocesi, credo. Allora su quella zona è stato monetizzato il piano casa e su questa seconda zona, diciamo, ci si costruisce la chiesa a Villanova, con i proventi, ho capito bene? E a noi ci si chiede adesso su quest'altra, cioè c'erano i Giuseppini e c'erano i volumi, il piano ti permette l'espansione del trenta per cento e non c'era nulla, è tutto regolare. Quindi su quello ci hanno monetizzato e sulla seconda parte, cioè sull'ex campo del Murialdo ci viene edificato adesso per costruire la chiesa, ho capito bene? Questa, insomma, è la sintesi. Ed a noi ci chiedono di essere o meno d'accordo su questa cosa. Ma se si può fare allora non ci chiedete il parere, fatelo punto e basta, ma se vengono qui e ci portano la delibera in Consiglio comunale la discussione è sul fatto se quell'intervento per la città, per la zona che è una zona altamente urbanizzata perché ci sono i palazzi dietro, i famosi palazzoni rosa per capirci, ed in più c'è una zona sportiva comunale, ampia, di fronte, alla quale si allegava questo campo sportivo del Murialdo, questa è la mia interpretazione quindi, se si può fare che lo facessero senza chiedere il parere del Consiglio comunale. Però siccome vengono qui e ci chiedono qualcosa evidentemente, come diceva sempre l'Onorevole più volte citato, se ci chiedono "sì" o "no" o astenuto qualche cosa dobbiamo decidere, quindi decidere se quell'intervento lì sia utile per la città, credo questo, perché se si può fare ed è un regalo oppure

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

no. L'altra cosa che volevo sapere era per quanto riguardava il precedente intervento della scorsa consiliatura.

Architetto Capoccioni - Nel 2009 la parrocchia presentò un progetto per realizzare una nuova chiesa a Villanova, in via Tecchi, al posto di quella che esisteva e che poi è stata demolita. Questo progetto di nuova chiesa tuttavia proponeva una volumetria significativamente superiore a quella che consentiva in quella zona il PRG e per questo il Consiglio comunale, come il Testo Unico 380 sull'edilizia recita, ha dovuto autorizzare il dirigente a rilasciare il permesso di costruire in deroga. Quindi il Consiglio comunale nel marzo del 2009, con l'atto numero 31, deliberò di approvare il progetto della nuova chiesa a Villanova in deroga al parametro del PRG vigente ed autorizzò il dirigente a rilasciare il permesso, che poi fu regolarmente rilasciato il 28 maggio del 2009, permesso però che non ha mai visto l'attuazione per motivi vari, ed infatti più in là negli anni fu riproposto un progetto di nuova chiesa, diverso dal precedente, e questa volta, perché siamo oramai nel 2012 o 2013, questa volta ricorrendo a questa modifica introdotta dal piano casa alla legge del '90 che dà la possibilità, come abbiamo visto, di trasferire i diritti edificatori in capo ad un altro operatore su di un'altra area diversa.

Serra - No, solo per chiarire. Quindi noi avevamo approvato già in Consiglio comunale?

Architetto Capoccioni - Sì, un progetto di nuova chiesa.

Serra - Una variante al piano regolatore per costruire la nuova chiesa.

Architetto Capoccioni - Sì, in variante limitatamente alla cubatura però!

Serra - L'avevamo già approvata. Quindi potevano costruire già.

Architetto Capoccioni - Sì, all'epoca potevano, certo. Non avevano disponibilità finanziarie, probabilmente.

Presidente - Il Consigliere Santucci.

Alle ore 17,00 è uscito il Consigliere Moricoli – Presenti 24

Santucci - Forse sarà il caso che facciamo un po' di chiarezza perché in Commissione l'abbiamo vista e per chi non sia stato in terza Commissione o non conosca, perché non obbligato e ci mancherebbe, tutte le norme urbanistica, rischia di sembrare una cosa particolarmente strana. Allora siccome i problemi sono due e adesso forse, Assessore, abbiamo avuto torto tutti nello spiegare poco e di fare un dibattito troppo tecnico ma i problemi sono due e da due punti di vista vanno visti: la realizzazione della chiesa di Villanova, a Villanova, e quello che comporta la realizzazione della chiesa di Villanova presso la zona dei Giuseppini al Murialdo. Perché dico che sono due i problemi? Per averla vissuta quando è stato fatto il piano casa io ero Assessore provinciale

all'urba
sia la fi
starann
facendo
l'Archi
chiesa
di Don
Don E
ahimè.
Saracc
fece p
Ciocc
preve
prima
Joven
comm
la ste
chies
assol
ti con
Ques
to di
reali
vecc
e qu
final
aver
alm
altro
dico
solu
chi
pri
per
l'ir
dir
co
bis
cro
M
in
qu



Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

all'urbanistica, ho vissuto in prima persona la nascita di quella norma. So perché sia nata, so quale sia la funzione, e non penso di rivelare un segreto, che molte Curie d'Italia, sicuramente del Lazio, staranno guardando oggi a questo Consiglio comunale perché questo è il primo tentativo che si sta facendo sotto questo punto di vista. L'ha ricordato prima il Consigliere Serra e l'ha detto l'Architetto Capoccioni: il problema, Consigliere Serra, non è che prima non si potesse costruire la chiesa e adesso sì, il problema è che anche prima si poteva costruire la chiesa, penso che dai tempi di Don Armando Marini lì ci fosse l'intenzione di costruire una chiesa e non credo che sia arrivato Don Emanuele e che lui abbia deciso ma, insomma è un lungo periodo storico; il problema era che, ahimè, lo Stato non finanziava e non finanzia più con contributi, lo accennava anche l'Assessore Saraconi, diretti, come faceva per la realizzazione delle chiese. A quel punto la Diocesi di Roma fece pressione presso gli Assessorati provinciali e lo dico da testimone, e presso l'Assessore Ciocchetti, Assessore regionale all'Urbanistica, si studiò, tutti insieme, questa norma. Cosa prevedeva questa norma? Il meccanismo è un po' particolare, è la premialità, cioè si consente per la prima volta, banalizzo e mi scuseranno i parroci con i loro parrocchiani presenti, la logica "dello Juventus Stadium", per far capire, e cioè si fa uno stadio ed in cambio ci si fa un centro commerciale come cubatura premiale, con la società che si prende carico dello stadio. Qui la cosa è la stessa, la parrocchia, la curia, in questo caso si fa totalmente carico della realizzazione della chiesa, di fatto lo Stato mette poche briciole, credo che la Regione in questo caso non abbia messo assolutamente nulla, però si dice "ti consentiamo, in questo caso, una sorta di cubatura premiale che ti consentirà, vendendola o facendone l'uso che tu riterrai più opportuno, di avere introiti ulteriori. Questo è stato il meccanismo e la norma che ha sbloccato la realizzazione di questa chiesa e che, lo dico da credente e poi ognuno la vedrà come gli pare, mi auguro che nel Lazio consenta la realizzazione di tante altre chiese, laddove nelle nuove parrocchie ci sia e ci sarà bisogno, anche nei vecchi quartieri, comunque di un presidio religioso. Detto questo, però, questo è il primo problema e quindi credo che qui nessuno possa dichiararsi contro una prospettiva del genere perché finalmente consentire a migliaia di persone, ed anche io ho abitato a Villanova per qualche anno, di avere un quartiere, Sindaco, dove, non per responsabilità sua però glielo dico, lì a Villanova ci sono almeno due quartieri perché facendo via Garbini ce ne è uno che sta a sinistra di via Garbini ed un altro che sta a destra di via Garbini ed attraversare via Garbini è la cosa più pericolosa che ci sia. Lo dicevamo con le vecchie Amministrazioni e lo ridico pure a lei che lì bisognerà trovare una soluzione perché, francamente, è pericolosissimo per gli abitanti del quartiere andare nella nuova chiesa appena realizzata. E' la situazione di un quartiere che fatica a diventare quartiere perché prigioniero delle auto che passano per andare alla superstrada e per rientrare dalla superstrada, perché quella è una via diventata a scorrimento veloce e chi sta giù sa che quell'incrocio è forse l'incrocio dove ci sono più incidenti in tutta la città di Viterbo, ma lo dico a margine. Questo per dire che all'interno di una situazione del genere questa è la premialità. Qual è la preoccupazione che condivido anche io? Che non è che per fare una nuova chiesa a Villanova, di cui si ha veramente bisogno perché la situazione la conoscete tutti perché tutti siamo di Viterbo, si possa pensare di creare un danno ad un'altra parte del quartiere. Anche io, come tanti di voi, ho "arato" i campi del Murialdo ed onestamente di campioni non ne ho visti, ho visto mediocri calciatori che si sono impegnati ma non è che talenti particolari mi pare che nemmeno quel campo possa aver visto. Su questo ci sarà un emendamento e che il Presidente, mi auguro, leggerà e che è stato firmato dalla

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

stragrande maggioranza dei Consiglieri, capire come si possa non creare nocumento ad un'altra zona della città per fare una cosa giusta e su questo, secondo me, dobbiamo ragionare e ci abbiamo ragionato un po' tutti, ognuno con le proprie idee, e debbo ringraziare l'Architetto Capoccioni in testa ma anche l'Assessore, che hanno cercato di trovare una soluzione condivisa che consentisse di fare la chiesa ma non di devastare una parte della città. Allora mi pare, lo dico con tutto il rispetto, che questa soluzione sia migliorativa, quella che è stata studiata insieme agli uffici nell'emendamento, e cioè dire "va bene, andiamo avanti con le procedure e consentiamo", perché sennò sarebbe ipocrita, "il completamento della chiesa", perché la chiesa non è completata ed è evidente che per completarla ci sarebbe bisogno di definire tutte queste procedure, "però facciamolo nel rispetto dell'altra parte della città". Come? Io glielo dico, Architetto, perché lei so che è sensibile a questo tema e lo ridico alla proprietà, quando avrò occasione lo ridirò alla curia: lì c'è bisogno che la proprietà, per la massima trasparenza, sia ancora più disponibile nel fornire chiarimenti, nel fornire carte, nel fornire tutto quello che ci serve per capire quello che succederà. Quell'emendamento è limitativo e cioè dice innanzitutto di recuperare quella parte della città che altrimenti sarebbe abbandonata, perché è vero che il privato concede al Comune quell'area nel rispetto degli standard, ma è pur vero che se concede un fondo intercluso rimarrebbe un fondo intercluso che non avrebbe sbocco. Allora, la prima richiesta è quella della creazione del passaggio pedonale che è storico, che tutti abbiamo utilizzato e che è utile al quartiere e che va rispettato.

Secondo, salvaguardare, lì c'è scritto, le presenze arboree che ci sono e cercare di salvaguardare l'aspetto estetico della zona, anche ambientale;

Terzo, sarebbe quello di fare una cubatura sostenibile con l'ambiente, tanto per essere chiari. Siccome lì sono tremila metri quadrati, si possono fare in altezza, in larghezza, in longitudine o diagonale. Noi abbiamo chiesto, e dico "noi" permettendomi in questo caso di parlare con la stragrande maggioranza di Consiglieri che hanno firmato quell'emendamento, che ci sia rispetto lì perché ci ha traviato tutti la dicitura il "massimo ingombro", perché quando ha portato il "massimo ingombro" tutti siamo rimasti, onestamente, perplessi sulla realizzazione di quel "massimo ingombro" e devo dire, mi dispiace che oggi non ci sia per un problema familiare, che grazie alla insistenza del Consigliere Grancini siamo riusciti a chiarirci che quel "massimo ingombro" era veramente eccessivo, quindi va ridotto. Noi abbiamo proposte, mi pare, un limite a quattro piani, poi il Presidente lo dirà più esplicitamente, per ridurre al minimo l'impatto su quella zona. E' innovativo, guardi glielo dico, ed anche io ci ho pensato, ripeto che forse rispetto a voi ho avuto la possibilità di pensarci da prima, avendolo studiato, è innovativa la procedura perché una premialità di questo tipo, francamente, è un percorso che apre nuovi percorsi, diciamo così, perché non era mai stata fatta, è una nuova norma, e, ripeto, se le altre Diocesi del Lazio e se nel resto d'Italia le Regioni lo stanno studiando è perché è un passo che non è stato mai fatto. Quindi va soppesato, l'ho sempre detto, Architetto Capoccioni, che credo che sia garanzia per tutti, ma si deve agire con prudenza perché la Regione ha aperto un cancello, oggi qui manteniamo il cancello aperto, ed è evidente che dentro al cancello dobbiamo vedere chi ci passa, altrimenti diventerebbe un precedente dentro il quale si potrebbe fare di tutto. Allora, dicevo, con queste precauzioni, con la prudenza che dobbiamo avere come Consiglio comunale, con l'attenzione, io credo che questo emendamento di oggi sia un passo in avanti. Teoricamente, oramai il piano casa liberalizza le procedure in maniera forse anche eccessiva. Però, forse dei controlli sull'andamento dei lavori e degli ulteriori passaggi

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

conoscitivi almeno in Commissione, ma questo sta alla sensibilità dell'Architetto che non gli manca, penso, credo possano essere utili per capire se realmente poi l'effetto di quelle costruzioni sia comunque contenuto. E' cemento quello che andremo a fare e non che andremo a fare costruzioni in legno. Non sono uno di quelli che abbia mai strillato contro chi costruisce, chi costruisce lo fa giustamente, ma non lo fa facendo case in legno. Quindi, sotto questo punto di vista, vedremo come e se inserirlo nella delibera, però mettiamo ulteriori punti successivi di condivisione nel rispetto della norma. Capisco che la norma è quella e poco si può fare, ma nel rispetto della norma per consentire ai lavori della chiesa di Villanova di andare avanti ma anche per non abbandonare a sé stessa una parte della città sulla quale tutti abbiamo il dovere di controllare e tutti abbiamo il dovere di verificare. Allora se procedendo con i lavori si riesce contestualmente anche a proporre procedure di condivisione, di controllo e di verifica, credo che staremo tutti più tranquilli perché nessuno vuole cementare una città. Considerate che tutto nasce, l'ha ricordato proprio lei Consigliere Serra, da una decisione dei Padri Giuseppini di cedere e fare un cambio di destinazione d'uso di un'atra struttura perché da lì nasce e forse, se lì accanto non ci fosse stata quel tipo di struttura, quel cambio d'uso forse non sarebbe nato. Oggi c'è quello e dire che facciamo un pezzo lì ed andiamo a fare un'altra cosa, forse diventa pure antieconomico, forse inutile e comunque faremmo occupazione di suolo pubblico.

Presidente - Prima della lettura dell'emendamento passo la parola al Consigliere De Dominicis, prego.

De Dominicis - Riprendo quello che diceva il Consigliere Serra anche per avere un chiarimento per quanto mi riguarda. La norma regionale che dà queste disposizioni e che apre questo portone, come è stato detto, nel momento in cui c'è una possibilità di attuare la norma regionale sul piano casa, come in questo caso, quali sono i parametri che un Ente locale può adoperare per decidere, valutare, cioè porre delle valutazioni magari ostative al progetto? Mi spiego. Se, per ipotesi, si valutasse perché a questo Consiglio è stato richiesto, come diceva giustamente il Consigliere Serra, noi oggi andremo a votare, quindi a prendere una decisione. Allora vorrei capire, se noi dovessimo, un Consiglio comunale o un Ente amministrativo locale, decidere che non ci sono i presupposti per ottemperare per una questione di interpretazione del PRG, di prevalenza che si voglia dare magari all'area verde piuttosto che all'edificazione di nuove costruzioni, sostanzialmente sto intervenendo non sulla proposta in sé, quanto sull'area che è stata individuata per andare a costruire. Ripeto, poteva essere un qualsiasi tipo di piano integrato, questo è particolare perché c'è un discorso di normativa regionale e lo ribadisco, però è per capire, ed allora volevo sapere se un'Amministrazione locale possa, sulla base di comprovate motivazioni, esporre perplessità sul voto o magari richiedere un parere aggiuntivo alla Regione, che poi di fatto è quella demandata all'approvazione, per dire "guardate che lì ci sono già tot metri cubi di cemento, non c'è un'area verde o comunque preferiremmo destinare diversamente". Si può fare? Al di là del caso specifico, a questo punto mi interesserebbe sapere se l'amministrazione può dire la sua, dando già risposte pure ad eventuali altri Consiglieri che potrebbero avere le mie stesse domande al riguardo, altrimenti allora effettivamente la votazione mi lascerebbe perplesso. E' una domanda che ponevo.

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

Presidente - Prego, Assessore Saraconi.

Assessore Saraconi - Cerco di rispondere sia a Santucci che a De Dominicis. Chiaramente l'Amministrazione può dire la sua, tant'è che siamo qui. Però, a parte che adesso sarà votato l'emendamento che è condivisibile, potremmo anche stabilire che nell'eventualità che ci fossero osservazioni, il piano dovrà tornare in Consiglio comunale sicuramente. Quello potrebbe essere anche un altro momento di riflessione e magari potrebbe venir fuori un'osservazione particolarmente pertinente, interessante e degna di accoglimento. Se il piano non dovesse raccogliere osservazioni noi, l'Architetto, studierà una convenzione che ripasseremo in Terza Commissione e comunque alla fine il piano dovrà andare in Regione quindi noi saremo ascoltati, ci sarà la prova interlocutoria. In quella sede ci sarà il necessario scambio tra Comune e Regione per cui saremo garantiti nel percorso fino alla fine. La strada potrà essere sicuramente questa perché oggi intanto siamo qui ed ognuno sta dicendo la propria su questa legge regionale e sulla necessità che abbia la parrocchia di costruire la chiesa ed anche, perché no, la città di Viterbo di avere un'altra opera di urbanizzazione completata. Perché poi la chiesa è comunque un'opera di urbanizzazione secondaria e quindi credo che vada riconosciuta la necessità ed il ruolo. Adesso si andrà a votare l'emendamento e potremmo stabilire che se tornasse in Consiglio comunale, perché ci saranno state osservazioni, avremo un ulteriore passaggio per confrontarci e per stabilire anche, in relazione a quello che possa venire fuori, un qualcosa da fare o altrimenti la convenzione sarà sicuramente oggetto, prima della firma, di un passaggio accurato in Commissione. Così verremo incontro alle esigenze di tutti, a quelle della curia, a quelle della città e comunque sia, Consigliere De Dominicis, il progetto che oggi o domani andrà a presentare la società, a parte la convenzione, chiaramente rispetterà gli standard.

Presidente - Come replica il Cons. De Dominicis.

De Dominicis - Ben venga questo discorso dell'iter che prevede magari di ritornare in Consiglio. E' chiaro che però noi oggi comunque esprimeremo un voto di Consiglio comunale che, sostanzialmente, è una presa di posizione da parte di chi esprima il voto favorevole o contraria o di astensione. Quindi su questo io rimango un po' perplesso perché comunque mi si chiede di dare una indicazione definitiva che non ho capito, cioè ho capito però che io vedo più su una questione, ripeto, che mi piacerebbe capire se il Consiglio comunale oggi, a prescindere da eventuali rilievi che verranno posti successivamente, noi ci andremo ad esprimere su di una questione politica dove il Comune potrebbe avere, come io ho, un'idea per cui io vorrei, prediligere l'area a verde per un discorso che non sia di cementificazione, oppure se non sia possibile. Io penso di aver individuato quella che sarà la mia posizione, ma comunque ben venga poi l'iter, successivo, di valutazione su eventuali segnalazioni.

Presidente - Il Consigliere Serra e poi passeremo all'emendamento.

Serra - Ringrazio il Consigliere Santucci che un po' mi ha spiegato alcune cose, che in parte conoscevo, però, sulla bontà della legge regionale, innovativa e rivoluzionaria, avrei qualche

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

perplexità. Su questo vorrei sentire anche il parere, che in via informale avevo già sentito, del dirigente di cosa ne pensi sulla bontà di una legge di questo tipo. Badate bene che io, pur pensandola come la penso, ho sempre ritenuto le chiese e le parrocchie centri nevralgici di sviluppo e sociali di importanza assoluta per cui, ricordo, non ebbi una posizione negativa, anzi, quando facemmo la variante volumetrica all'aumento della cubatura della chiesa di Villanova, quindi in variante di piano regolatore d'allora, per costruire una chiesa che lì ha avuto un ruolo decisivo con il campo davanti e con tutto quello che è, facemmo una variante al piano regolatore ed ora però mi trovo che su questa chiesa noi alla fine abbiamo fatto due varianti di piano regolatore: una la variante della volumetria e due che "la paghiamo" con le palazzine al Murialdo, mi pare di capire. Va bene tutto, per carità, però lo segnalo che questo mi pare che sia così. Lì facemmo la variante ed adesso facciamo una variante che con quei volumi aumentati si faranno, su al Murialdo, le palazzine su di un campo sportivo. La legge permette tutto questo però non è stata utilizzata perché era in aria questa seconda possibilità però è già stata utilizzata la variante di volume.

Assessore Saraconi - E' stata concessa ma mai utilizzata.

Serra - La volumetria della variante che facemmo precedentemente è stata utilizzata ?

Architetto Capoccioni - Sì.

Serra - E' stata utilizzata. Quindi, noi sostanzialmente facciamo due varianti. Il dirigente ci potrà dare un suo parere, informale o formale, come vuole, però volevo segnalare questa cosa e per il resto segnalo sempre che quella che è una zona che al di là della gran parte residenziale che c'è a monte, verso il Barco, il Murialdo, la parte di via Murialdo e tutta quella zona lì, tutta una importante zona di impianti sportivi, che è quella zona centrale che conosciamo tutti, dove c'è la piscina, dove c'è la palestra, forse questa zona in un futuro, poteva rientrare a far parte di una cittadella dello sport ancora più ampia. Quindi io non è che necessariamente pensi che lì l'ulteriore abitazione residenziale sia il massimo per la città, non me ne vogliate, ma lo segnalo perché penso che, insomma, questo poteva avere una destinazione diversa da poter utilizzare, ed in più che questa doppia variante è una cosetta interessante prima per la volumetria e poi di scambi di terreno.

Presidente - Consigliera Frontini.

Frontini - Intanto vorrei dire all'Assessore che non ho per niente apprezzato il suo comportamento oggi in questo Consiglio Comunale, perché prima ho votato contrariamente all'anticipazione del punto all'ordine del giorno per il semplice fatto che l'ordine dei punti, quindi prima il punto della Teverina poi la variante alle terme e poi il punto in discussione ora e poi il quarto punto, ci è proprio stato dettato dall'Assessore in Conferenza dei capigruppo che eccezionalmente è stata invitata a partecipare ed ha dato l'ordine dei lavori.. Noi ci siamo limitati a recepirlo ed accettarlo. Quindi portare il Consiglio comunale a discutere su di un punto che non era stato concordato e che quindi, perlomeno personalmente, mi mette in parte in difficoltà, perché io questa mattina sono andata all'ufficio di Sandro Di Marco ed ho preso la prima pratica all'ordine del giorno, non la

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

terza, per poter arrivare, come cerco di fare spesso se non sempre, in Consiglio comunale avendo quanto meno letto la proposta di delibera e questo, francamente, lo ritengo uno sgarbo istituzionale nei confronti del Consiglio. Dopodiché, come dice il Consigliere Insogna, giustamente i Consiglieri possono votare l'anticipazione del punto all'ordine del giorno che vogliono, ma d'altra parte poi ci fate dare ragione alla posizione anti istituzionale del Movimento Cinque Stelle che non viene in Conferenza dei capigruppo perché tanto tutte le volte quello che decidiamo lì quando arriviamo qui è carta straccia. E questa era la premessa.

Detto questo, e non potendo fare una disquisizione tecnica nel merito della delibera in quanto, come dicevo in premessa, non avevo avuto modo di prepararla prima, mi limiterò alle considerazioni politiche che sono le seguenti.

Non nego che questa pratica susciti in me sentimenti contrastanti, perché se da una parte il Movimento che ho, con fatica, messo in piedi si è sempre più volte espresso nei confronti della cementificazione zero, nei confronti della riqualificazione piuttosto che della costruzione ed insomma esprimendo questa filosofia di città, è altrettanto vero che qui noi non costruiamo per costruire palazzine e basta, noi che costruiamo per sostenere una realtà che in un quartiere ha, come dicevano anche alcuni Colleghi precedentemente, un ruolo centrale ed in modo particolare un ruolo di aggregazione ed un punto di sostegno sociale nei confronti della cittadinanza del quartiere di Villanova e non solo. Anche io, personalmente, ho avuto modo più volte di interfacciarmi con quella realtà ed è una realtà che da un punto di vista anche laico, se vogliamo dirla così, svolge un ruolo veramente encomiabile e spesso anche di sostruzione; laddove i Servizi sociali del Comune non possono arrivare arriva la parrocchia di Don Emanuele e questo è un dato di fatto di cui tutti noi dovremmo prendere atto. Quindi se sicuramente una pratica del genere ci avrebbe visti presentare migliaia di emendamenti fino a bloccare il Consiglio comunale, se la contropartita fossero state soltanto palazzine ed altre costruzioni, è chiaro che qui la considerazione da farsi è di altra natura perché noi andiamo a costruire per permettere però ad una attività sociale di vivere, quindi costruiamo, però in cambio di un qualcosa che non è puro e semplice lucro o comunque guadagno di qualsivoglia impresa edile del territorio. Ed in questo senso, mi trovo in difficoltà nel capire quale dei due piatti della bilancia pesi di più all'interno della coscienza che cerco di seguire quando voto in questo Consiglio comunale. C'è un fatto sicuro, che ci troviamo spesso ad affrontare pratiche di questo genere e quindi a dover andare in deroga, a fare varianti ai piani regolatori, perché, questo ce lo siamo detti anche diverse volte, manca una programmazione più generale, manca un piano regolatore aggiornato, un piano strategico, manca una visione generale di città e giustamente, come menzionava il Collega De Dominicis prima, probabilmente se noi avessimo rivisto il piano regolatore o avessimo approvato un piano strategico o quanto meno avessimo avviato le procedure per poterlo fare, perché è di tutta evidenza che non è che un piano regolatore si approvi in una Consiliatura, tanto meno in due anni e mezzo, però se quanto meno avessimo improntato questo lavoro, probabilmente in quell'area dove, se questo punto all'ordine del giorno dovesse essere approvato, sorgerebbero nuove palazzine, probabilmente sarebbe stato, effettivamente, confermato come necessaria area a verde in una zona già ad intensa urbanizzazione e per permettere alla chiesa di Villanova di sopravvivere probabilmente il Consiglio avrebbe potuto avanzare un altro tipo di scelta. Questa è la considerazione politica che mi sento di dover fare, che partiamo da una impreparazione generale, una mancanza generale di visione della città che ci costringe ogni

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.



volta a decidere sulle singole pratiche e sulle singole situazioni e che siamo di fronte non ad una contropartita palazzine contro palazzine, bensì ad una contropartita palazzine contro realtà che hanno comunque un alto valore, uno spiccato ruolo sociale all'interno del tessuto cittadino. Poi, ovviamente, c'è l'emendamento che anche io ho sottoscritto, presentato con forza dal Consigliere Grancini che per l'appunto mi vede particolarmente favorevole proprio perché tende a limitare una cementificazione che forse è eccessiva rispetto all'urbanizzazione già preponderante nell'area di che trattasi, quindi della zona del Murialdo. Quindi sicuramente il mio voto all'emendamento, che ci accingeremo a votare credo dopo l'intervento del Consigliere Marini, sarà favorevole. Sul resto ci aggiorniamo.

E' entrato il Consigliere Sberna -Presenti 25

Presidente - Grazie, Consigliera Frontini. Il Consigliere Marini.

Marini - Grazie, Presidente. Innanzitutto provo molto dispiacere nel non vedere più quel campo dove ho dato i primi calci sugli stinchi a Tofani. A parte la battuta, vorrei soltanto un minimo di collaborazione da parte dell'Architetto Capoccioni se mi potesse ricordare che non abbiamo fatto varianti in Consiglio comunale. Può darsi, dato che la mia età è diventata un pochino senile, che io non ricordi, quindi non abbiamo fatto nessuna variante per quell'opera?

Architetto Capoccioni - La variante era solo perché il progetto proponeva una cubatura superiore a quella che il PRG su quella zona metteva, ma la zona è rimasta quella, non abbiamo quindi varianti di zona.

Marini - Chiarito questo, che non abbiamo fatto nessuna variante per destinare ad uso abitativo quella struttura che, comunque, aveva un uso abitativo diverso da quello, ma sempre abitativo era e quindi non c'è stata nessuna variante, per quello, ma l'unica iniziativa fatta è stata quella dell'approvazione per la costruzione della nuova chiesa. Qui entro nel merito per cercare di difendere un provvedimento che la Regione Lazio, allora Giunta Polverini e Ciocchetti Assessore all'Urbanistica, aveva realizzato per un motivo di natura sociale e non è che abbia donato qualcosa a qualcuno. Se le nostre radici sono di questa cultura e se questa cultura deve essere promossa sul territorio regionale, abbiamo fatto pure il Giubileo, dico che naturalmente sarà necessario che certi insediamenti vengano sostenuti. Capisco benissimo che mancherà una nostra area dove siamo cresciuti, però è significativo anche avere la disponibilità di un luogo di culto adeguato a quelli che sono i passaggi epocali di questa nostra società. L'Assessore Ciocchetti non è che si è svegliato una mattina e cascando dal letto abbia creato e proposto un provvedimento così astruso, ma ha creato un provvedimento, ha proposto un provvedimento, che aveva una base culturale importante. Sono andato anche in Regione per capire meglio lo strumento, perché è sicuramente innovativo, Architetto, perché siamo il primo capoluogo, la prima città, il primo paese, che realizza questo strumento, che porta a compimento questo strumento, e quindi sembrava un provvedimento di natura un pochino complessa. Mi è stato spiegato dalla struttura tecnica regionale quali siano i passaggi e quali siano le giuste considerazioni tecniche che ha fatto l'Architetto Capoccioni. Non

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

vedo quale sia il problema, eccetto la copertura abitativa di un luogo dove tante, diverse, generazioni, hanno giocato al pallone, però, qualora l'Amministrazione non volesse portare a compimento questo processo, si farà un esproprio di quell'area, si realizzerà una bella area sportiva e si cambierà modello. Delle due l'una; la Maggioranza ci deve far capire se voglia portare a compimento questo percorso oppure se voglia, in alternativa, fare un progetto dei lavori. L'Assessore Ricci ci presenterà un progetto di impianti sportivi e saremo soddisfatti anche nell'approvare gli impianti sportivi. Grazie.

Presidente - Grazie, Consigliere. Passiamo ora alla lettura dell'emendamento presentato da diciotto Consiglieri comunali, che recita:

"Di stabilire, altresì, che il titolare del permesso per costruire la nuova volumetria residenziale in via Monti Cimini dovrà impegnarsi, con apposita convenzione, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree di proprietà a ridosso del lotto oggetto della presente Variante al P.R.G. in località Murialdo necessarie per realizzare, a carico del titolare stesso (per la parte di competenza) un collegamento pedonale diretto tra via Monti Cimini e via Monte Nevoso; realizzare la nuova costruzione con un numero di piani fuori terra non superiore a quattro; a mantenere tutti i platani su via Monti Cimini che in nessun caso dovranno essere abbattuti".

Per questo emendamento ho chiesto il parere di regolarità tecnica all'Architetto Capoccioni che si è espresso favorevolmente.

L'emendamento con il relativo parere sono conservati agli atti della deliberazione.

Santucci - Chiaramente voterò sì ed intervengo anche per ringraziare il Consigliere Grancini del gruppo Fratelli d'Italia che oggi non c'è, e che è stato quello che, insieme agli uffici, più si è dato da fare, più ha lavorato, più ha cercato soluzioni condivise.

Un'ultima cosa. Le firme sono diciotto per mia colpa perché non ho avvisato tutti i Colleghi, ma chi vuole può farlo perché l'emendamento è di tutti quelli che lo sottoscrivono.

Presidente - Se non ci sono dichiarazioni di voto, passiamo alla votazione dell'emendamento per alzata di mano.

L'emendamento è approvato all'unanimità da 25 Consiglieri presenti e votanti.
Assenti 8 (Frittelli, Minchella, Mongiardo, Taborri, Micci, Galati, Grancini, Rossi).

Presidente - Passiamo alla votazione dell'intero impianto deliberativo comprensivo dell'emendamento approvato. Prego chi deve intervenire per dichiarazione di voto.

Santucci - Velocissimamente, Presidente. Con le raccomandazioni che abbiamo fatto durante il dibattito che c'è appena stato, quindi di seguire con attenzione, lo chiedo all'Architetto ed all'Assessore in primis, la pratica, come ha detto benissimo l'Assessore. Come ha ricordato, non l'ha detto ma lo dicevamo con il Consigliere Ubertini, è evidente che quello su cui oggi non siamo

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

stati chiari è che oggi inizia l'iter e non è che si concluda perché se ci saranno osservazioni o se ci saranno da parte della Regione interventi è evidente che la pratica tornerà in Commissione ed in Consiglio, quindi siamo all'inizio dell'iter. Considerando tutto da questo punto di vista e riflettendo proprio grazie al dibattito che c'è stato, il mio voto sarà positivo, proprio perché stiamo partendo e ci sarà tutto il tempo, secondo me, per modificare, nelle settimane e dei mesi successivi, sulla base delle osservazioni dei cittadini.

Presidente - Il Consigliere Simoni.

Sono usciti i Consiglieri Serra e Volpi – Presenti 23

Simoni - Dichiarazione di voto a livello personale. Provo un grande disagio quando passo davanti al Murialdo, lo stesso disagio che provo quando passo davanti alle Ceramiche Tedeschi, quando passo davanti al Molino Profili, quando passo davanti a Campo Boario dove è stata fatta la palazzina. Detto questo, ho sempre detto che le motivazioni personali nel momento in cui uno fa parte di una Maggioranza in un Consiglio comunale, debbono essere messe da parte per cui con grande dolore voterò sì. Però dovevo esprimere il mio dolore altrimenti non ce l'avrei potuta fare. Grazie.

Presidente - Il Consigliere Insogna.

Insogna - Invece io con grande piacere voterò sì, anche in virtù dell'emendamento che abbiamo sottoscritto convintamente e viste le dovute garanzie e le tutele che sono state esternate, perché in effetti inizia un percorso che però sarà vigilato e controllato dal Consiglio comunale, oltre che dagli uffici e dall'Assessore, perché è un impegno serio che prendiamo con la città, oltre che con il quartiere di Villanova. Condivido l'intervento della Consigliera Frontini e del Consigliere Santucci, che Villanova è un punto nevralgico della città ed anche scomodo, per certi aspetti, quindi quella chiesa è importantissima per tanti aspetti ed anche se io non frequento, però so del valore che rappresentano queste strutture sul territorio e quindi, da questo punto di vista, il mio voto sarà favorevole. Grazie.

Presidente - Il Consigliere Buzzi

Buzzi - Grazie, Signor Presidente. Per dire che Fratelli d'Italia, ovviamente, voterà sì anche perché, come già è stato detto, c'è stato un impegno, in primis, proprio da parte del Consigliere Grancini, durante la fase del dibattito in Terza Commissione, per cercare di valutare quegli aspetti che inizialmente, rispetto al progetto, erano stati quantomeno dubbiosi. Quindi il lavoro che è stato fatto, non solo da lui ma poi da tutta la Commissione, si è visto da quelli che sono stati gli esiti della votazione rispetto all'emendamento che è stato più che positivo. Non ci rimane che essere soddisfatti del lavoro svolto e quindi votare pienamente sì.

Presidente - Il Consigliere Troili, prego.

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

Troili - E' vero che questa pratica non viene definita oggi, nel senso che avrà un iter da seguire, ed io voterò convintamente sì a questa pratica. Ho seguito, tanti anni fa, gli sforzi fatti da Don Armando Marini per realizzare la chiesa di Villanova ed ho seguito tutti gli sforzi che Don Emanuele sta facendo per realizzarne una adeguata. La parrocchia di Villanova svolge un ruolo non solo religioso culturale, ma è una iniziativa fondamentale per un quartiere affinché non diventi un quartiere dormitorio, quindi è ovvio che fare una chiesa nuova con le risorse che sono quelle che sono e quindi non bastano gli interventi della CEE. Quindi per i giovani e per gli abitanti di Villanova, convintamente voterò sì.

Presidente - Prego, Consigliere De Dominicis.

De Dominicis - Velocemente. Io né con dolore e né con amore, ma con coerenza, voterò no, perché se siamo a favore del risparmio del territorio, dell'incremento delle aree pubbliche, della tutela dei parchi. Non si può votare, né con amore né con altro, favorevolmente ad una pratica, ed è un voto che non vuole essere contro la chiesa di Villanova ma contro un piano casa che permette di bypassare la volontà delle Amministrazioni locali nell'individuazione della migliore soluzione all'incremento della curia per quello che concerne chiese ed istituti religiosi. Istituti che sicuramente hanno un apporto sociale ed una importanza sociale. Non stiamo assolutamente mettendo in discussione questo, mettiamo in discussione il fatto che stiamo andando a costruire altro cemento. Un parco lo abbiamo tolto perché non era parco e questo poteva essere parco e ribadisco l'importanza di una pianificazione di quella che è l'intenzione del Comune sulla città. "Piano regolatore" è una mozione che abbiamo presentato due anni fa ed invito, alla luce di quello che tutti abbiamo detto oggi, a riprendere in esame quel progetto; facciamo un piano regolatore e capiamo come volete andare avanti nello sfruttare, utilizzare o incrementare o riqualificare la nostra città perché così andiamo avanti solo a colpi di piani integrati e non è accettabile questo, secondo noi.

Presidente - Grazie, Consigliere. Prego, Sindaco.

Sindaco - Credo che dovremmo essere un pochino più tranquilli perché non è che ci sia un voto a favore di qualcuno o contro qualcuno. Indubbiamente l'importanza di una struttura parrocchiale, al di là dell'aspetto religioso, anzi da laico, credo che sia una cosa che tutti noi condividiamo. Lo abbiamo detto tante volte che forse le parrocchie sono le uniche strutture che sui nostri territori, i nostri quartieri, diventano l'unico punto di aggregazione e dove viene accolto chiunque, senza guardare al credo religioso e senza guardare di chi siano i figli che vanno nelle parrocchie, questo lo vediamo tutti e tutti noi ne siamo consapevoli. E credo quindi che creare in un quartiere popoloso come quello di Villanova, una chiesa, un punto di aggregazione, che purtroppo come un po' in tutti i quartieri nati negli anni settanta, ottanta o novanta della nostra città, è sprovvisto di servizi pubblici o comunque di scarsi servizi pubblici, sia un dato molto importante. Aggiungo che le chiese, gli edifici di culto, sono opere di urbanizzazione secondaria che vengono realizzati con l'intervento non del Comune, ma dello Stato e poi con i contributi, se ci sono, da parte delle Regioni. Ovviamente non è l'opera di urbanizzazione secondaria che ha un interesse così ampio, come lo hanno gli edifici di culto, che venivano realizzati con il bilancio dello Stato, ed è ovvio che

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

questa premialità, sulla quale ognuno potrà dire la sua, favorisce appunto chi fa gli edifici di culto, in questo caso la curia, è quell'aiutino che viene dato affinché si creino quelle misure finanziarie necessarie alla costruzione. Allora, se siamo tutti convinti che la costruzione di per sé è un bene comune, perché lì ci vanno i nostri figli, lì ci sono le strutture sportive, lì ci sono i punti di aggregazione, ci sono momenti di discussione e non solo religiosi, ci sono anche dei momenti in cui assolvono anche come soggetti sostitutivi dell'Ente pubblico e quindi si parla anche a volte di politica, si parla anche dell'assetto della città, si parla anche di problemi che riguardano la società civile, dalla tossicodipendenza, ai servizi sociali, alla povertà, allora credo che su questo aspetto nessuno possa avere titubanze e quindi sosteniamo pienamente l'approvazione di questo progetto. Guardiamo invece quello che abbiamo detto di quelli che potrebbero essere degli effetti negativi verso la parte alta della città, verso la Pila e verso il Barco. Teniamo presente che quella zona è una F6 e va contestualizzata al momento della sua idea. Siamo nel 1979 e di fatto quel quartiere non c'era. Quel grosso edificio che è stato demolito e ricostruito, del quale non conosco la cubatura, era un edificio dedicato ad attività di formazione artigianale per i ragazzi poveri. Un grosso edificio con una grossa destinazione che non aveva più senso perché quel tipo di attività purtroppo oggi non viene più svolta e non c'è nemmeno un Ente pubblico che lo faccia.

Allora, se non guardiamo il piano regolatore come uno strumento che deve essere adattato un po' alle situazioni del momento, inchiodiamo la nostra capacità di Amministratori ad un modello politico che è del settantanove e secondo me questo non va bene. Allora io credo che dovremmo anche affrontare con coraggio quello che lei dice, Consigliere De Dominicis, ed io sono il primo ad essere contrario al consumo di suolo. L'ho detto e lo ribadisco. Il consumo di suolo, soprattutto se suolo agricolo, deve essere esorcizzato. Consumare invece un suolo in una zona già completa, dove il pezzetto di verde, diventa poi un ricettacolo di immondizia, ha poco a che fare con il verde. Non è che mi crea grossi problemi, ma il verde se va fatto, va fatto con delle condizioni dove vi sia la fruibilità e dove vi siano gli spazi per poter essere usufruito. Per cui io credo che dobbiamo affrontare veramente, anche con uno spirito più leggero, questa approvazione e questo aumento di cubatura che la città assorbe anche perché alla luce di quello che diceva l'Architetto Capoccioni, mi sembra e non so se l'abbia detto Capoccioni o l'Assessore Saraconi, gli standard in quel comprensorio sono totalmente rispettati, non ci sono standard edilizi che non siano rispettati, per cui siamo al di sopra di quelli che sono i minimi di legge. Non mi chiedo quant'è il minimo di legge perché non lo so, però lo potrebbe dire Capoccioni, per cui anche questo è un aspetto molto importante che riflette anche l'attenzione che è stata rivolta verso una norma edilizia che comunque vogliamo rispettare anche alla luce della legge regionale.

Presidente - Grazie, Sindaco. Mettiamo in votazione, per alzata di mano, la delibera comprensiva dell'emendamento approvato nel corso della discussione.

La deliberazione è approvata a maggioranza da 19 consiglieri votanti, su 20 presenti, con 18 voti favorevoli ed uno contrario (De Dominicis).

Astenuta 1 (Bizzarri).

Assenti 13 (Serra, Frittelli, Minchella, Volpi, Mongiardo, Taborri, Sberna, Micci, Galati, Ubertini, Grancini, Rossi e Frontini).

Oggetto: L.R. 27/1990 art.5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in Loc. Murialdo. Determinazioni.

In conseguenza

**Il Consiglio Comunale
Delibera**

E' approvata a maggioranza la proposta di deliberazione che, alleata al presente atto, ne costituisce arte integrate e sostanziale.

La proposta di deliberazione, durante la discussione, è stata modificata a seguito della approvazione del seguente emendamento:

"Di stabilire, altresì, che il titolare del permesso per costruire la nuova volumetria residenziale in via Monti Cimini dovrà impegnarsi, con apposita convenzione, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree di proprietà a ridosso del lotto oggetto della presente Variante al P.R.G. in località Murialdo necessarie per realizzare, a carico del titolare stesso (per la parte di competenza) un collegamento pedonale diretto tra via Monti Cimini e via Monte Nevoso; realizzare la nuova costruzione con un numero di piani fuori terra non superiore a quattro; a mantenere tutti i platani su via Monti Cimini che in nessun caso dovranno essere abbattuti".

Successivamente il Presidente pone ai voti, per alzata di mano, ai sensi dell'articolo 134, quarto comma del TUEL di cui al D.Lgs. n° 267 del 18/8/2000, la dichiarazione di immediata esecutività della presente deliberazione, che viene approvata a maggioranza da 19 consiglieri votanti, su 20 presenti, con 18 voti favorevoli ed uno contrario (De Dominicis).

Astenuta 1 (Bizzarri).

Assenti 13 (Serra, Frittelli, Minchella, Volpi, Mongiardo, Taborri, Sberna, Micci, Galati, Ubertini, Grancini, Rossi e Frontini).

Rientrano i Consiglieri Serra e Volpi – Presenti 22

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Marco Ciorba

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Romolo Massimo Rossetti

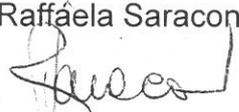
IL VICE PRESIDENTE
Daniela Bizzarri

Daniela Bizzarri



COMUNE DI VITERBO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Settore VII - Urbanistica, Sportello Unico per l'Edilizia - Edilizia Residenziale Pubblica.	L'Assessore all'Urbanistica
Proposta n. 03 del 13/04/2015	Raffaella Saraconi 
OGGETTO: L.R. 27/1990 art. 5 comma 2/bis. Richiesta di variante al P.R.G. della Diocesi di Viterbo, in loc. Murialdo. Determinazioni.	

L'Assessore all'Urbanistica sottopone al Consiglio, per l'adozione, la sottoestesa proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

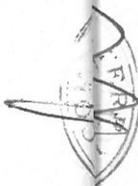
Premesso che:

La Diocesi di Viterbo ha da tempo avviato la progettazione per realizzare una nuova chiesa per la Parrocchia dei Santi Valentino e Ilario nel quartiere Villanova in via B. Tecchi. Le proposte progettuali che si sono susseguite nel corso degli anni non hanno tuttavia trovato attuazione per la mancanza delle risorse economiche necessarie. Lo stesso permesso a costruire rilasciato dal Comune sei anni fa, il 28/05/2009 (n. P111/09 - p.e. n. 428/08), relativo alla totale demolizione della chiesa esistente e alla costruzione di una nuova è stato lasciare decadere;

Per questo la Parrocchia, successivamente, ricorrendo a quanto disposto dall'art. 5 comma 2 bis della L.R. 09/03/1990 n. 27 («Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi per gli edifici destinati al culto») così come modificato dall'art. 18 della L.R. 12/2012 («Piano Casa»), ha richiesto in data 04/06/2013 un nuovo permesso a costruire, su un progetto diverso dal precedente, prevedendo che parte delle risorse necessarie per costruire la nuova chiesa e per ristrutturare i locali di ministero pastorale sarebbe derivata dalla cessione a terzi dei diritti edificatori provenienti dall'applicazione della citata disposizione. Tale norma, infatti, consente agli Enti istituzionalmente competenti di finanziare la costruzione (o l'ampliamento) degli edifici di culto attraverso l'approvazione, in variante al P.R.G., di un intervento ad usi diversi per una volumetria comunque non superiore a quella delle opere religiose (ed in ogni caso fino ad un massimo di 3.000 mq di superficie utile lorda) e mediante i proventi derivanti dalla cessione a terzi dei relativi diritti edificatori;

Quindi, la Parrocchia, nel luglio 2013, ha predisposto un bando di gara per la realizzazione delle opere in questione prevedendo espressamente che il pagamento dell'appalto sarebbe avvenuto, in parte con finanziamenti della C.E.I., in parte con finanziamenti regionali, in parte con fondi propri, e in parte con proventi derivanti dalla cessione dei diritti edificatori di cui alla citata disposizione dell'art. 5 co. 2 bis L.R. 27/1990. L'Impresa che si è aggiudicata la gara è stata la Impresa «Saggini Massimo» s.r.l. che ha proposto come area per la collocazione della nuova volumetria (diritti edificatori) un terreno sito in Viterbo in via dei Monti Cimini (quartiere Murialdo) su aree catastalmente distinte al foglio 176 particelle n. 213-348-435-436-962-963-964-965-1897-1907 ed al foglio 197 particelle n. 369-677 della superficie complessiva di mq 8.253 avente destinazione urbanistica «Zona F6 - parco pubblico» secondo il vigente P.R.G.;

Eg





Il permesso a costruire richiesto, come già detto, con l'istanza del 04/06/2013 è stato infine rilasciato alla Parrocchia in data 07/08/2013 (n. P131 - p.e. n. 097/13);

Poco meno di un anno dopo, e precisamente in data 07/03/2014 (prot. n. 0013544), la Parrocchia, in conformità al programma degli interventi previsto nel bando di gara, ha presentato al Comune, per l'approvazione, un progetto urbanistico di variante al P.R.G. per le aree messe a disposizione dalla Impresa aggiudicataria, secondo la proposta a firma dell'Ing. Santino Tosini costituita da 5 tavole più relazione tecnica generale.

La variante al P.R.G. in loc. Murialdo prevede la modifica della destinazione urbanistica delle aree interessate da Zona F6 (parco pubblico) a Zona B3* (bitreconasterisco - saturazione edilizia) ed un nuovo volume ad uso residenziale fuori terra di mc 15.958 (massimo) ferma restando una superficie utile lorda (S.U.L.) non superiore a mq 3.000, come meglio descritto nella tavola n. 1 di progetto riportante n. 0001416 di prot. del 14/01/2015. Inoltre sono individuate aree per «*parcheggi pubblici*» di mq 1.191, per «*verde pubblico*» di mq 2.115, e per «*viabilità pubblica*» di mq 351;

La pratica è stata sottoposta all'esame della Commissione Urbanistica nelle sedute del 19/06/2014; 17/07/2014; 25/09/2014; 06/11/2014. La C.U. ha espresso parere favorevole (a maggioranza) rinviando comunque all'ufficio un'analisi ed un calcolo più approfonditi per la determinazione della esatta volumetria da sviluppare entro e fuori terra. Tali analisi e calcolo sono riportati puntualmente nella tavola n. 1 appena richiamata prodotta dal progettista su richiesta dell'ufficio;

Tutto ciò premesso;

Dato atto che la pratica tutta è stata sottoposta all'esame della III[^] C.C.P. nella seduta del 09/02/2015;

Richiamato il comma 2 bis dell'art. 5 della L.R. 27/1990 e s.m.i. che testualmente recita: «*Al fine di garantire agli enti istituzionalmente competenti le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione o l'ampliamento di edifici di culto, di attrezzature religiose e complessi parrocchiali su parte delle aree nella disponibilità per tali fini di detti enti, è consentita la realizzazione di interventi ad uso residenziale, commerciale, direzionale, turistico o a servizi, con una volumetria non superiore a quella delle opere religiose, e comunque fino a un massimo di 3 mila metri quadrati di superficie utile lorda. I proventi derivanti a detti enti dalla cessione a terzi a qualsiasi titolo delle aree edificabili, ovvero dei relativi diritti edificatori o degli immobili realizzati, sono integralmente destinati alla esecuzione delle opere religiose. Il progetto o programma unitario dei suddetti interventi è approvato in variante al P.R.G. con ricorso alle procedure di cui all'articolo 4 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36*».

Visto il T.U.O.E.L. di cui al D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- di **dare atto** che le «premesse» e quanto in narrativa formano parte integrante del presente provvedimento;
- di **approvare** ai sensi dell'art. 5 comma 2/bis della legge regionale 27 del 09/03/1990 («*Contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli enti religiosi...*») così come modificato dall'art. 18 della L.R. 12/2012 («*Piano Casa*») il progetto urbanistico presentato



al Comune con nota a firma del Vescovo Lino Fumagalli assunta al protocollo in data 07/03/2014 con n. 0013544, rubricato al n. 038/14 di pratica, inerente la realizzazione di nuova volumetria residenziale, in variante al vigente P.R.G., lungo via Monti Cimini quartiere Murialdo (attuale «Zona F6» - verde pubblico attrezzato) in forza della cessione a terzi dei diritti edificatori derivanti dalla costruzione del complesso parrocchiale dei SS. Valentino e Ilario in via B. Tecchi quartiere Villanova, in corso di realizzazione a seguito del Permesso di Costruire rilasciato in data 07/08/2013 (n. P.131/2013);

- di **precisare** che il progetto come sopra approvato, a firma dell'Ing. S. Tosini, è composto dai sottoelencati elaborati tecnici:
 - TAV. 1) Individuazione volume del complesso parrocchiale (prot. 0001416 del 14/01/2015)
 - TAV. 2) Individuazione planimetrica area nuova edificazione (prot. 0013544 del 07/03/2014)
 - TAV. 3) Zonizzazione nuova area (prot. 0001416 del 14/01/2015)
 - TAV. 4) Plano-volumetrico e profili (prot. 0024657 del 08/05/2014)
 - TAV. 5) Analisi standard attuali su base P.R.G. (prot. 0039356 del 30/07/2014)
 - TAV. 6) Relazione tecnica generale (prot. 0001416 del 14/01/2015)
- di **definire** sul P.R.G. la nuova destinazione urbanistica dell'area d'intervento interessata in loc. Murialdo, pari a mq 8.253, in «Zona B3*» (bitreconasterisco), così modificando l'attuale «Zona F6»;
- di **stabilire** che per l'approvazione definitiva della presente Variante al P.R.G. saranno applicate le procedure di cui all'articolo 4 della legge regionale 36/1987 nel testo vigente;
- di **demandare** al Dirigente del Settore VII «Urbanistica» tutti gli ulteriori adempimenti e atti di gestione conseguenti a quanto con la presente deliberato.

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. di cui al D.Lgs. 267/2000 sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto :

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere :

Favorevole
 Viterbo, li 13/04/2015



Il Dirigente
E.igna

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

Non parere allegato

~~Si attesta, altresì, che la delibera può essere adottata in quanto sussiste la corrispondente copertura finanziaria.~~

Viterbo, li _____

Il Responsabile
[Signature]



COMUNE DI VITERBO
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE n° 03 del 13/04/2015

**OGGETTO: L.R. 27/1990 ART. 5 COMMA 2/BIS. RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G. DELLA
DIOCESI DI VITERBO, IN LOC. MURIALDO.**

*Sulla proposta di deliberazione N. 03 del 13/04/2015 , ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi
sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, nonché degli articoli 7 e 8 del vigente Regolamento di
contabilità, si esprime parere di
regolarità contabile **FAVOREVOLE***

PARTE SPESA

Trattasi di mero atto di indirizzo rientrante nelle scelte di programmazione gestionale dell'attività amministrativa dell'Ente che non comporta riflessi di natura finanziaria diretta a carico degli stanziamenti di spesa del bilancio di previsione annuale e pluriennale.

Riflessi indiretti di natura finanziaria possono derivare da eventuali successivi atti di attuazione e/o recepimento da adottarsi da parte dei singoli dirigenti preposti, da sottoporre a copertura finanziaria nei limiti delle risorse stanziare con il PEG.

[Handwritten signature]
Il Responsabile del Servizio Finanziario



AFFISSIONE ALL'ALBO, COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

N. 1209 Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio il 24/07/2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del T.U.E.L. di cui al D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e cioè fino al 8/08/2015

Il Messa Comunale
[Signature]

- E' stata inviata il _____ alla Prefettura di Viterbo ai sensi dell'art. 135, comma 2 del T.U.E.L. di cui D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Il Responsabile

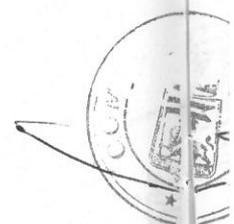
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data 13/08/2015

- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;
- Essendo trascorsi i termini previsti dall'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000;

Viterbo, li 17/07/2015

Il Segretario Generale
Dott.ssa Francesca Vichi
[Signature]





SETTORE VII

Urbanistica e Centro Storico - Sportello Unico per l'Edilizia - Edilizia Residenziale Pubblica

Viterbo, 15/05/2017



Al Sindaco
 Al Presidente del C.C.
 All' Assessore all'Urbanistica
 Al Segretario Generale

LL.SS.

Oggetto: Determina dirigenziale n. 2060/2017. Approvazione in via definitiva della Variante al P.R.G. in loc. «Murialdo» (via Monti Cimini) adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 83 del 16/07/2015 ai sensi della L.R. n. 27/1990 art. 5 comma 2° bis nel testo vigente.

La presente, per comunicare che con Determinazione n. 2060 del 15/05/2017 (ID Iride: 132146), di pari oggetto, a firma del Dirigente sottoscritto, è stato preso atto che dalla data di ricezione da parte della Regione di tutta la documentazione necessaria per l'approvazione della Variante al P.R.G., trasmessa dal Comune, sono trascorsi ampiamente i 90 (novanta) giorni di legge senza che il superiore Ente abbia mai formulato osservazioni ovvero abbia mai assunto determinazioni e/o pronunciamenti sull'adottato strumento; e che, di conseguenza, a mente e ai sensi dell'art. 4, 3° comma, della L.R. n. 36/1987 nel testo vigente la Variante E' APPROVATA in via definitiva a tutti gli effetti, «per silentium», fermo restando l'onere di pubblicità a carico del Comune dell'intervenuta implicita approvazione regionale ai fini della sua conoscenza e dell'efficacia stessa dello strumento urbanistico (Variante al P.R.G.).

Si allega, per la dovuta conoscenza, copia della Determinazione in oggetto, completa.

Tanto dovevasi

Il Dirigente
 dott. arch. Emilio Capoccioni

EC/mb

SETTORE VII URBANISTICA E CENTRO STORICO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  VITERBODIGITALE www.comune.viterbo.it	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	SERVIZIO TECNICO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	DECORRENTI DAL:
		TERMINE PER LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO GG:	
UFFICIO PER LA VISIONE DEGLI ATTI:		Via: I. GARBINI 84B	PIANO:
		TEL.: 0761 348426	STANZA:
		C.F.: 80008850564	FAX: 0761 348419
		E-MAIL: emiliocapoccioni@comune.viterbo.it	
		SITO WEB: http://www.comune.viterbo.it	





CITTA' DI VITERBO

VII SETTORE-URBANISTICA-S.U.E.-E.R.P. -

Num. di settore 49/2017

Fascicolo: 07-/000030/2017

ID Iride: 132146

DETERMINAZIONE SENZA IMPEGNO DI SPESA N. 2060 DEL 15/05/2017

OGGETTO : APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. IN LOC. MURIALDO (VIA MONTI CIMINI) ADOTTATA CON D.C.C. N. 83/2015 AI SENSI DELLA L.R. 27/1990 ART. 5 COMMA 2 BIS.

IL DIRIGENTE

Premesso:

Che il Consiglio Comunale in data 16/07/2015, con deliberazione n. 83, ha approvato ai sensi dell'art. 5 comma 2 bis della legge regionale 09/03/1990 n.27 (così come modificato dall'art. 18 della L.R. n. 12/2012) il progetto urbanistico presentato al Comune dalla Diocesi di Viterbo nella persona del Vescovo assunto al protocollo il 07/03/2014 con n. 0013544, rubricato al n. 038/14 di pratica, inerente la realizzazione di nuova volumetria residenziale, in variante al vigente P.R.G., lungo via Monti Cimini nel quartiere Murialdo (attuale "Zona F6" - verde pubblico attrezzato) in forza della cessione a terzi dei diritti edificatori derivanti dalla costruzione del complesso parrocchiale «SS. Valentino e Ilario» in via B. Tecchi quartiere Villanova a seguito del Permesso di Costruire rilasciato in data 07/08/2013 (n. P. 131/2013); e demandava al Dirigente del Settore VII tutti i successivi adempimenti e attività di gestione conseguenti;

Che con nota del Settore VII Urbanistica n. 0023724 di prot. del 08/04/2016 (ricevuta dalla Regione in data 11/04/2016) è stata trasmessa al superiore Ente la documentazione di rito necessaria per l'approvazione in via definitiva della variante al P.R.G. secondo la procedura di cui all'art. 4 della legge regionale 36/1987 nel testo vigente, e segnatamente:

- Richiesta del Vescovo di Viterbo, mons. Lino Fumagalli, di variante al vigente P.R.G. (prot. n.0013544 del 07/03/2014);
- Delib. C.C. n. 83 del 16/07/2015 di approvazione del progetto urbanistico in variante al P.R.G.;
- Variante al P.R.G. costituita da n. 6 Tavole a firma dell'Ing. Santino Tosini;
- Documentazione completa relativa all'AVVISO di deposito; alla certificazione di avvenuta pubblicazione, e di avvenuto deposito degli atti progettuali;
- Certificazione dirigenziale del 25/03/2016 di assenza di osservazioni;
- Parere favorevole della ASL Viterbo, n. 23143 di prot. del 23/03/2016;
- Certificazione relativa agli USI CIVICI;

ID: 132146 del 15/05/2017 10:30:18
Determina: 2017 / 2060 del 15/05/2017
Registro: 7-SETTORE 2017 / 49 del 15/05/2017

Documento informatico sottoscritto digitalmente da Emilio Capoccioni il 15/05/2017 10:54:28 ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. N. 82/05 e successive modificazioni e integrazioni.

Il presente provvedimento diventa esecutivo dal momento della sua adozione

- Richiesta alla Regione Lazio - Area Difesa del Suolo del 25/03/2016 per il parere ex art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. n. 2649/99.

Che con nota n. 190693 di prot. del 06/05/2016 (ricevuta dal Comune in data 12/05/2016 - prot. n. 0032954) la Regione ha richiesto ulteriori atti ad integrazione;

Che tale richiesta della Regione veniva riscontrata dal Settore VII Urbanistica in data 31/05/2016 (nota n. 0038339 di prot.), ed ancora in data 29/12/2016 (nota n. 0089695 di prot.) dopo aver acquisito ufficialmente dall'Area regionale «Difesa del Suolo» il parere ex art. 89 D.P.R. 380/01 e D.G.R. 2649/1999 di cui alla Determ.ne n. G12829 del 03/11/2016 a firma del Direttore Ing. M. Lasagna che si allega al presente atto per formarne parte integrante;

Considerato:

Che da quella ultima data del 29/12/2016 fino alla data del presente atto (137 gg.) nessuna osservazione, al riguardo, è pervenuta al Comune dalla Regione, né comunque qualsivoglia riscontro o pronunciamento;

Che il citato art. 4 della L.R. 36/1987 al terzo comma testualmente recita *«Le determinazioni della Regione debbono essere assunte entro il termine di novanta giorni dal ricevimento degli atti; trascorso detto termine gli strumenti urbanistici attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati si intendono approvati.»*

Vista la nota della Regione Lazio prot. 83883 del 27/02/2012 (Dipartimento Istituzionale e Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica) con la quale sono state impartite direttive a tutti i Comuni della Regione sull'interpretazione dell'art. 4 L.R. 36/1987 che in sintesi affermano che decorso il termine di 90 giorni dalla trasmissione degli atti in Regione, in assenza del pronunciamento di quest'ultima il piano e/o programma urbanistico è approvato *«fermo restando tuttavia un onere di pubblicità a carico del Comune dell'intervenuta implicita approvazione regionale al fine sia della sua conoscenza che dell'efficacia stessa dello strumento attuativo»*, senza pertanto la necessità di ricorrere all'adozione di una ulteriore deliberazione comunale;

Visti

la Legge 1150/1942 e ss.mm.ii.;

la L.R. 36/1987 e ss.mm.ii.;

la L.R. 22/1997 e ss.mm.ii.;

Attestata la propria competenza ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e lo Statuto Comunale;

ID: 132146 del 15/05/2017 10:30:18
Determina: 2017 / 2060 del 15/05/2017
Registro: 7-SETTORE 2017 / 49 del 15/05/2017

Documento informatico sottoscritto digitalmente da Emilio Capoccioni il 15/05/2017 10:54:28 ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. N. 82/05 e successive modificazioni e integrazioni.

Il presente provvedimento diventa esecutivo dal momento della sua adozione

DETERMINA

1. - Le premesse e i «considerato» sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. - Prendere atto che, rispetto alla trasmissione alla Regione Lazio del programma urbanistico in variante al P.R.G. qui in trattazione avvenuta con la nota prot. n. 0023724 del 08/04/2016 e con la successiva ultima nota di integrazione avvenuta con prot. n. 0089695 del 29/12/2016, sono decorsi ampiamente i termini di cui al comma 3° dell'art. 4 della L.R. n. 36 del 02/07/1987 e ss.mm.ii.;
3. - Prendere atto, in conseguenza, della intervenuta definitiva approvazione «*per silentium*» dello strumento urbanistico denominato: «*Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 27/1990 art. 5 comma 2° bis per realizzazione nuova volumetria residenziale in via Monti Cimini - Viterbo*»;
4. - Provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio comunale;
5. - Provvedere alla trasmissione del presente atto alla Regione Lazio - Direzione Territorio e Urbanistica - Ufficio di Staff;
6. - Provvedere alla pubblicazione del presente atto sul B.U.R. della Regione Lazio.

Il Dirigente

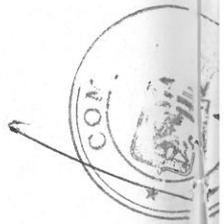
dott. arch. Emilio Capoccioni

EC/mb

ID: 132146 del 15/05/2017 10:30:18
Determina: 2017 / 2060 del 15/05/2017
Registro: 7-SETTORE 2017 / 49 del 15/05/2017

Documento informatico sottoscritto digitalmente da Emilio Capoccioni il 15/05/2017 10:54:28 ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. N. 82/05 e successive modificazioni e integrazioni.

Il presente provvedimento diventa esecutivo dal momento della sua adozione



Direzione Regionale: RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area: DIFESA DEL SUOLO E CONSORZI DI IRRIGAZIONE

DETERMINAZIONE

N. G12829 del 03/11/2016

Proposta n. 15649 del 18/10/2016

Oggetto:

Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il progetto urbanistico per la realizzazione di nuova volumetria residenziale in Variante al PRG del Comune di Viterbo in Loc. Murialdo. Fascicolo 9435 A13.

Proponente:

Estensore

COLASANTO FULVIO

Responsabile del procedimento

COLASANTO FULVIO

Responsabile dell' Area

P. MENNA

Direttore Regionale

M. LASAGNA

Protocollo Invio

Firma di Concerto

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il progetto urbanistico per la realizzazione di nuova volumetria residenziale in Variante al PRG del Comune di Viterbo in Loc. Murialdo. Fascicolo 9435 A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

VISTA la Legge Regionale del 18 febbraio 2002, n. 6, concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 640 del 17/11/2015 è stato conferito all'ing. Mauro Lasagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del R.R. n. 1/2002, con decorrenza 1 gennaio 2016;

VISTA la nota prot. n. 295287 del 06/06/2016 che individua come Responsabile del Procedimento il geol. Fulvio Colasanto;

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974";

VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001 "Modifica della deliberazione della Giunta regionale n. 2649 del 18 maggio 1999. Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale. Estensione dell'applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 2";

VISTE la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009, con le quali è stata adottata la "Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio, in applicazione all'OPCM 3519/06 e alla DGR 766/2003";

VISTA la DGR n. 545 del 26 novembre 2010, riguardante le "Linee guida per l'utilizzo degli indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009. Modifica della DGR n. 2649/1999";

VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la "Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26.11.2010 e procedure di applicazione nell'ambito del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6.06.2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010";

VISTA la nota prot. n. 23722 del 08/04/2016 con la quale il Comune di Viterbo ha chiesto il parere di competenza riguardante l'intervento urbanistico indicato in oggetto;

VISTI gli elaborati d'interesse a corredo dell'istanza, che comprendono:

Elaborati a firma dell'ing. Santino Tosini:

- Tav. 1 – Individuazione volume complesso parrocchiale in scale varie.
- Tav. 2 – Individuazione planimetrica area per nuova edificazione in scale varie.
- Tav. 3 – Zonizzazione nuova area in scala 1:500.
- Tav. 4 – Planovolumetrico e profili in scala 1:500.
- Tav. 5 – Analisi standard attuali su base P.R.G. in scale varie.
- Tav. 6 - Relazione tecnica generale.

Elaborato a firma del dott. geol. Sandro Tamantini:

➤ Relazione geomorfologica comprensiva di Microzonazione sismica di Livello 2 e Idoneità Territoriale



CONSIDERATO che l'insieme degli elaborati progettuali presentati, redatti in conformità alla D.G.R. 2649/99, forniscono gli elementi utili a esprimere il parere di specifica competenza;

TENUTO CONTO che il comune di Viterbo dove ricade l'intervento è attualmente classificato in Zona Sismica 2B ai sensi della D.G.R. 387/2009 e della D.G.R. 835/2009;

VERIFICATO che l'area d'intervento non ricade all'interno di quelle delimitate a pericolosità per frana e inondazione dall'Autorità di Bacino competente per territorio;

RITENUTO CHE, in conformità a quanto sopraesposto, ai fini della valutazione di fattibilità dell'intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico e vegetazionale, non si ravvisano motivi ostativi all'espressione del parere, così come proposto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni, attinenti ai principi di precauzione e mitigazione dei fattori di rischio geologico, su proposta del dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione,

DETERMINA

di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il progetto urbanistico per la realizzazione di nuova volumetria residenziale in Variante al PRG del Comune di Viterbo in Loc. Murialdo, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. Siano rispettate le indicazioni riportate nell'Indagine geologica redatta dal geol. Sandro Tamantini.
2. Tutte le acque dovranno essere regimate e convogliate verso punti di minimo morfologico.
3. In fase esecutiva del Piano, dovrà essere mantenuta l'invarianza idraulica verificata allo stato di fatto prima della trasformazione delle aree; sulla base di specifici studi idraulici, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi che compensino l'accelerazione dei deflussi, l'incremento delle superfici impermeabili e la riduzione dell'infiltrazione.
4. Dovranno essere acquisite le autorizzazioni relative a eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza, VAS), Urbanistici, Archeologici, di Vincolo Idrogeologico, di usi civici e di conformità alle Norme dell'Autorità di Bacino del Tevere.
5. La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà essere eseguita in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 "NTC2008"; DGR Lazio 387 del 22/05/2009; DGR Lazio n. 10 del 12/01/2012.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa al Comune di Viterbo e all'Area Genio Civile Lazio Nord competente per territorio per i successivi adempimenti di competenza.

Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica o, in alternativa, entro centoventi giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Direttore della Direzione Regionale
Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Ing. Mauro Lasagna



COMUNE DI VITERBO
SEGRETERIA GENERALE

Viterbo,

LUG. 2017

LA PRESENTE COPIA RILASCIATA PER GLI USI CONSENTITI
DALLA LEGGE E COMPOSTA DI N° 19 (DICIANNOVE)
FOGLI ED E' CONFORME ALL'ORIGINALE

L'ICARICATO
SALIRO DI MARCO

E DA NO 7 ELABORATI TECNICI