

COMUNE DI PIANSAANO/VT

UFFICIO TECNICO



Provincia di Viterbo, Comuni di Arlena di Castro, Canino, Cellere, Montalto di Castro, Piansano, Tarquinia, Tessennano, Tuscania. **Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico “Ambito paesaggistico del bacino del torrente Arrone” ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e e ss.mm.ii.**

Comune di Piansano, osservazioni Ufficio Tecnico Comunale.

Piansano, li

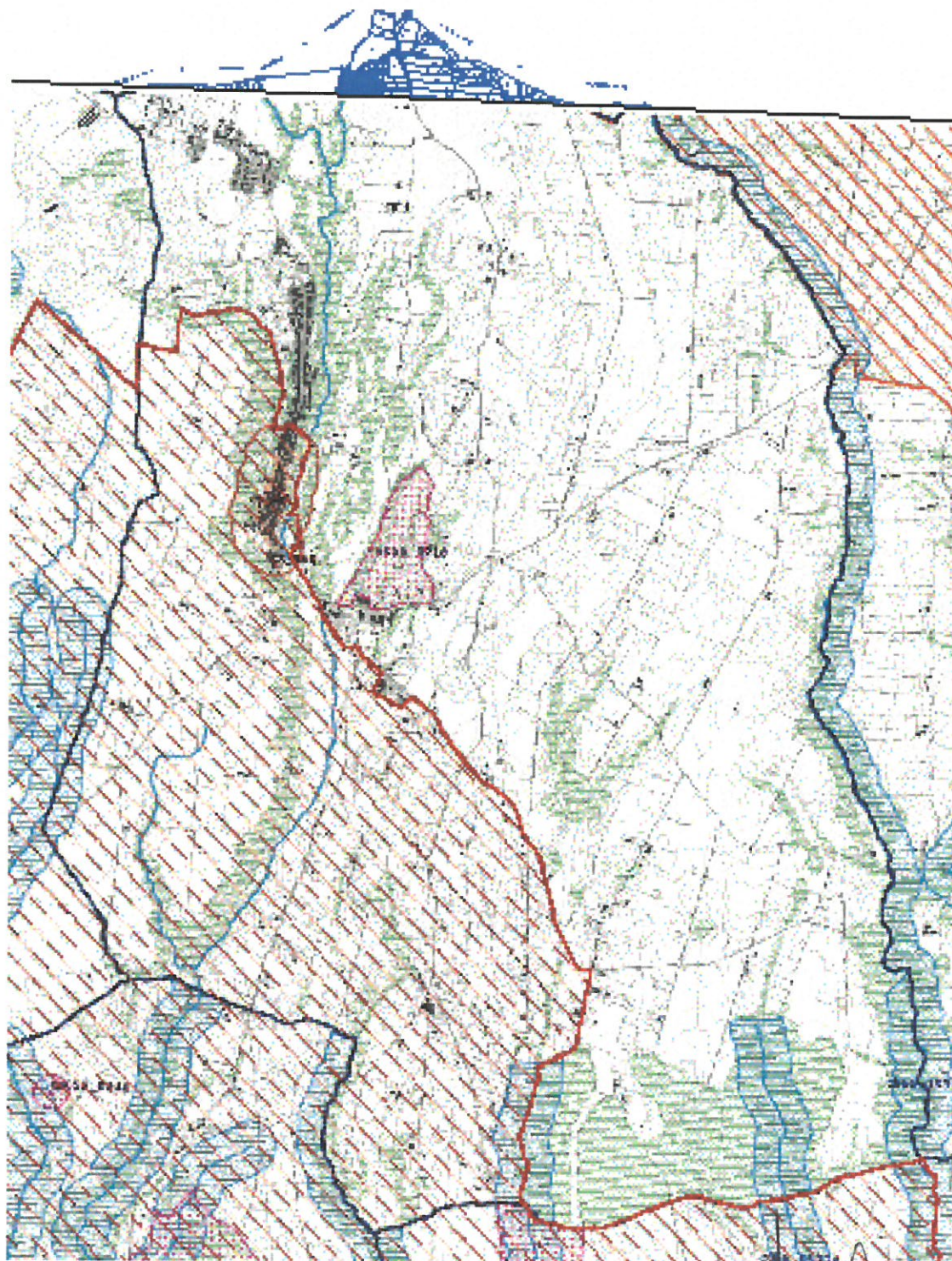
- 4 DIC. 2023

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

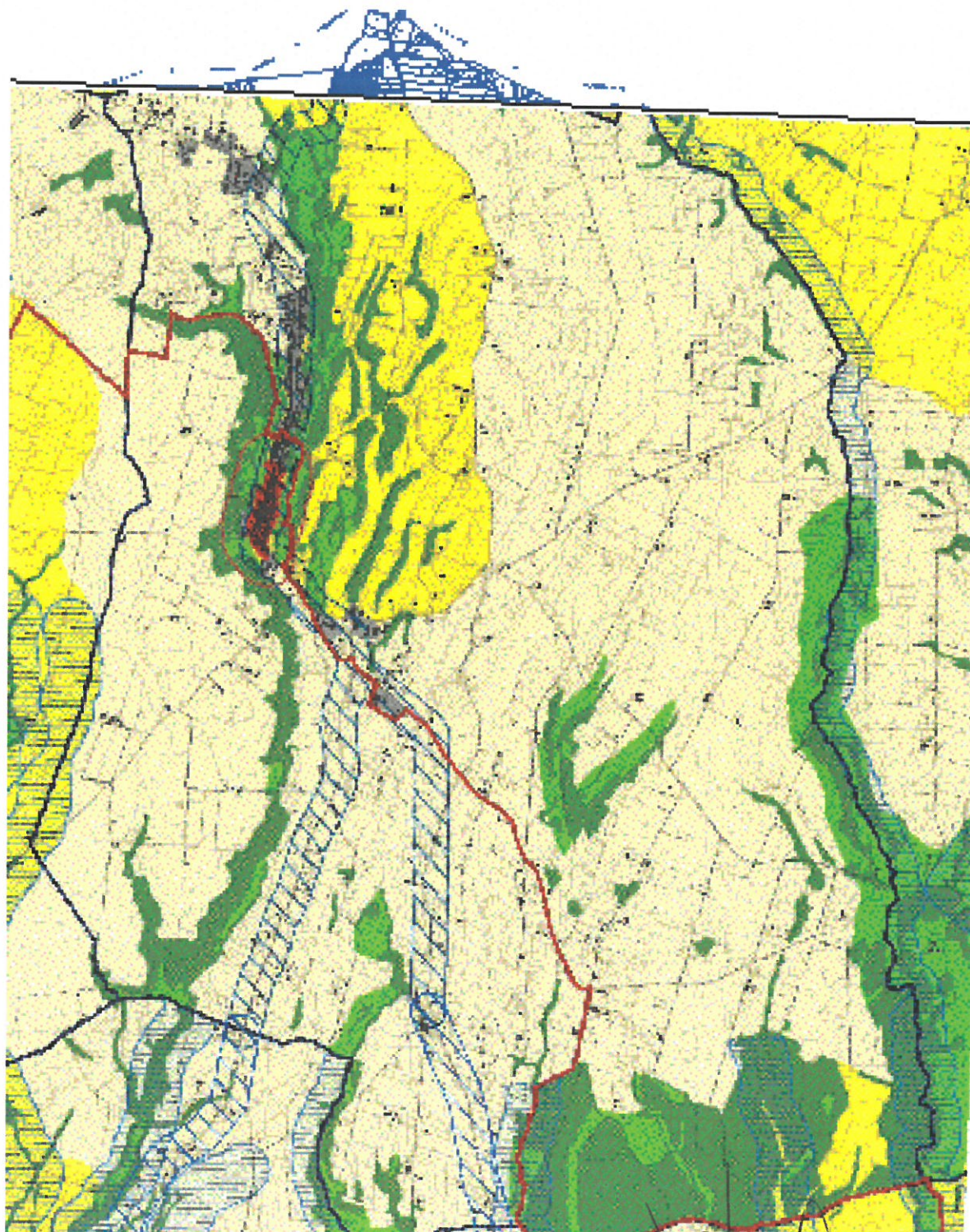


nota: tutti i grafici riportati sulla presente ad esplicazione delle osservazioni, non sono in scala.

Piansano, Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico "Ambito paesaggistico del bacino del torrente Arrone" ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e e ss.mm.ii: PROPOSTA DI MODIFICA DELLA TAVOLA B:



Piansano, Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico "Ambito paesaggistico del bacino del torrente Arrone" ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e e ss.mm.ii: PROPOSTA DI MODIFICA DELLA TAVOLA A:



Il Comune di Piansano, in Provincia di Viterbo, è un centro a prevalente economia agricola, ubicato nell' alto Lazio e posto nelle immediate vicinanze del lago di Bolsena.

Conta 1.938 abitanti (al 31/12/2022), con circa 500 presenze durante il periodo estivo e una superficie territoriale di 26,45 Km², di cui circa 450 di superfici boscate (determinate a mezzo software CAT2000), con giacitura per circa il 30% pianeggiante e per circa il 70% collinare con altitudine variabile da m. 471 a m. 293, di riferimento 417, con pendenze generali dei versanti dal 5 al 40%.

La configurazione del territorio prevede essenzialmente un nucleo abitato, accentrato su un' area ristretta, in cui si svolgono le normali funzioni sociali.

La posizione isolata, ma vicino a luoghi di interesse turistico e culturale maggiori, quale il monte Amiata, il mare, lo stesso lago di Bolsena, le zone Etrusche, delle quali anche lo stesso centro fa parte, hanno fatto del luogo, da diversi decenni, zona di interesse per gli abitanti dell' area romana, con considerevole fenomeno di ferie estive che interessano in particolar modo il centro storico.

L' economia del paese si regge per la maggior parte sull' economia agricola - attività agricole tradizionali e specialmente allevamento del bestiame ovino - e sul relativo indotto, sull' attività artigianale di tipo manifatturiero, sul settore edilizio, ed anche il turismo vi contribuisce con un buon apporto.

Questo Ufficio con la presente formula le proprie osservazioni alla "Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico "Ambito paesaggistico del bacino del torrente Arrone" ai sensi degli artt. 136 co. 1 lett. c) e d), 138 co. 3 e 141 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e e ss.mm.ii.".

L' esame cartografico-normativo, le considerazioni, le conclusioni e le osservazioni sono di seguito formulate.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

OSSERVAZIONE N. 1: ZONE AGRICOLE.

L' area in parola, si ritiene, non presenti elementi di particolare rilievo ai fini paesaggistici. Le disposizioni della legislazione regionale in materia di zone agricole appaiono di per sè abbastanza limitative per l' edificazione in zona agricola.

Per quanto sopra, si chiede per le zone agricole ricadenti nelle sottozone E1– Agricola normale ed E2 – Agricola boschiva e di salvaguardia ambientale della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002 che, fatti salvi i corsi d'acqua e relativa fascia di cui all' articolo 142, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione e i territori di cui all' articolo 142, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione e le aree aventi natura di demani civici e la fascia di rispetto del centro storico, la realizzazione delle costruzioni e/o le opere di cui agli articoli 55, 57 e 57 bis della legge regionale n. 38 del 22/12/1999 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione, avvenga con riferimento alle previsioni della legge regionale n. 38 del 22/12/1999 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto della sola legge regionale n. 38 del 22/12/1999 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione nonché rispettivamente alle disposizioni per le sottozone E1– Agricola normale ed E2 – Agricola boschiva e di salvaguardia ambientale della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002 e alle disposizioni della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002.

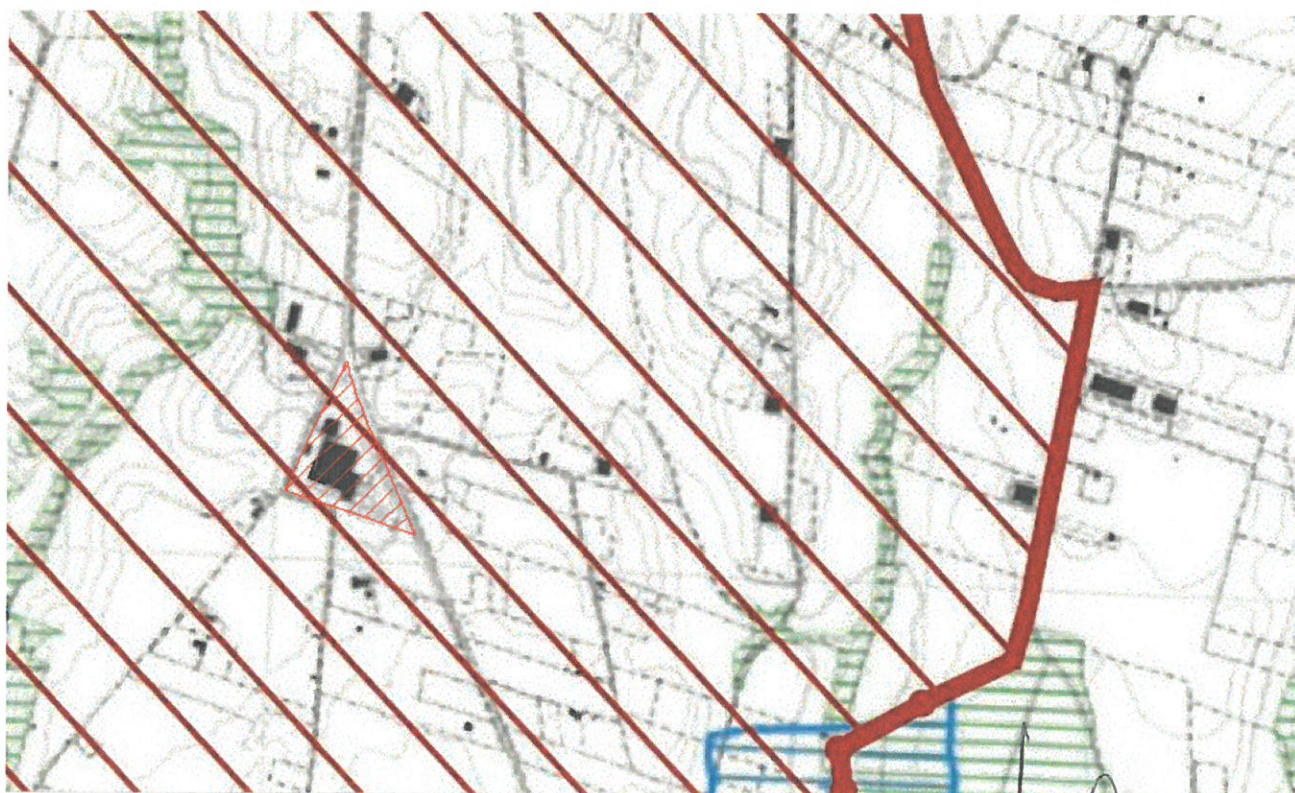
OSSERVAZIONE N. 2: SOTTOZONA AGRICOLA SPECIALE.

All' interno del perimetro della proposta ricade la sottozona agricola speciale, Sottozona E3 – Agricola speciale della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002.

L' area in parola, si ritiene, non presenti elementi di particolare rilievo ai fini paesaggistici.

Per quanto sopra, si chiede lo stralcio dell'intera area o, in alternativa, si chiede per la Sottozona E3 – Agricola speciale della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, che la realizzazione delle costruzioni e/o delle opere, avvenga con riferimento alla Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle sole disposizioni della Sottozona E3 – Agricola speciale della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002 e alle disposizioni della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002.

Piansano, Sottozona E3 Agricola speciale, contorno chiuso di colore rosso con tratteggio interno:



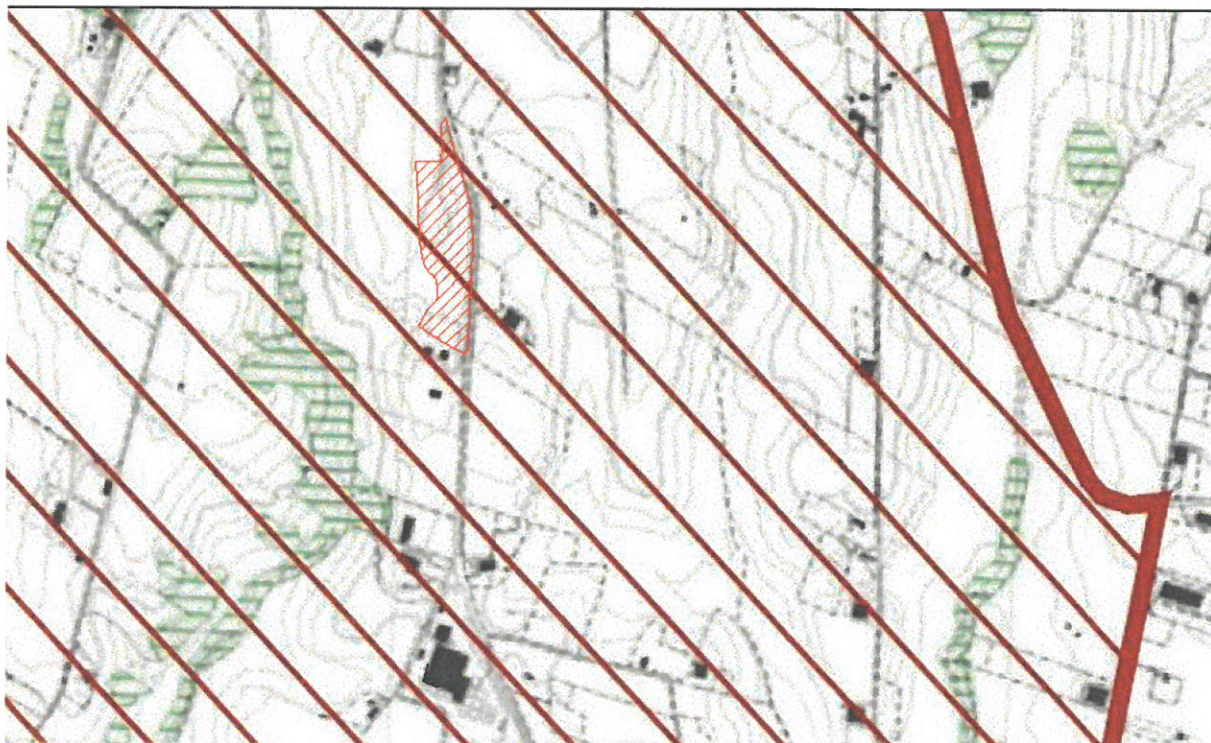
OSSERVAZIONE N. 3: STRALCIO AREA ECOCENTRO.

All' interno del perimetro della proposta ricade l' ecocentro dell' Ente.

L' area in parola, si ritiene, di nessun interesse ai fini paesaggistici, né di significativo rilievo ai fini paesaggistici.

Per quanto sopra, si chiede lo stralcio dell' intera area.

Piansano, ecocentro, contorno chiuso di colore rosso con tratteggio interno:



IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

OSSERVAZIONE N. 4: STRALCIO AREA DEPURATORE.

All' interno del perimetro della proposta ricade il depuratore dell' Ente.

L' area in parola, si ritiene, di nessun interesse ai fini paesaggistici, né di significativo rilievo ai fini paesaggistici.

Per quanto sopra, si chiede lo stralcio dell' intera area.

Piansano, depuratore, contorno chiuso di colore rosso con tratteggio interno:



IL RESPONSABILE DELL'OFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

OSSERVAZIONE N. 5: CENTRO STORICO.

Trattandosi di centro storico minore, si chiede di precisare e/o stabilire che con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione del centro storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:

- d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;
- e.1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;
- e.4) installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;
- e.6) interventi pertinenziali superiori al 20%;
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica.

I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

La coloritura assume, tra le varie finiture che caratterizzano l'esterno degli edifici, un particolare valore, sia per la capacità di sottolineare l'architettura innestandosi come interprete dei materiali usati, sia come elemento figurativo del paesaggio sensibile di cui è parte integrante.

Si prescrive per la coloritura degli edifici quanto segue:

- a) i progetti debbono contenere precise indicazioni sulle tinteggiature con specificazione sia dei materiali sia dei colori che si intende usare;
- b) la coloritura dei manufatti edilizi deve sempre sottolineare l'architettura della facciata, evidenziando quando presenti i piani di profondità e l'articolazione tra superfici di fondo ed elementi aggettanti e/o decorativi, tenendo conto del valore cromatico di tutti gli elementi costituenti al fine di ottenere un armonico rapporto tra di essi; deve essere altresì valutata la coloritura nel caso di presenza nell'intorno edilizio e paesaggistico di edifici monumentali e storici o comunque gerarchicamente prevalenti, in modo da non alterare l'equilibrio dei valori architettonici presenti;
- c) ove edifici, manufatti, o complessi rispondenti ad una precisa unità di disegno architettonico

siano in comproprietà, la coloritura delle facciate, dei rilievi, degli accessori e altri manufatti visibili, deve obbligatoriamente seguire i limiti del disegno architettonico e non quelli di proprietà; d) è fatto divieto di utilizzare rivestimenti quarzo plastici in qualunque tipo di edificio; è fatto obbligo di utilizzare colori a base di latte di calce o a base di silicati minerali per tutti i manufatti di interesse storico monumentale ed estetico tradizionale. Per gli altri tipi di manufatti va privilegiato l'uso di quest'ultimo materiale;

e) le superfici di fondo realizzate ad intonaco liscio, devono, in assenza di più specifiche indicazioni, essere colorate con i tradizionali colori che imitano i materiali tradizionali, sia litoidi, sia laterizi, pertanto con toni che vanno dal beige travertino, al giallo ed ai rossi delle tonalità delle terre. Per le superfici di fondo lavorate con intonaco ad imitazione di materiali litoidi o laterizi la coloritura deve essere effettuata con colori che imitino il materiale rappresentato. Le superfici di fondo composte in materiali litoidi o laterizi in vista devono essere ripulite e protette. I rilievi devono in genere differenziarsi cromaticamente dalla superficie di fondo mediante colori che interpretino i materiali naturali. Ove gli stessi siano realizzati in intonaco, devono distinguersi cromaticamente dalle superfici di fondo, quando questa non sia a sua volta lavorata, imitando in generale il colore del travertino. Qualora una parte di detti rilievi sia eseguita con specifici materiali lapidei o in laterizio, la restante parte di essi deve essere tinteggiata con i colori di detti materiali. I rilievi realizzati in "trompe l'oeil" devono essere conservati e ripristinati; f) gli infissi esterni, le ringhiere, i pluviali, ecc., devono essere realizzati con materiali e colori armonizzati al prospetto dell'edificio; g) per la determinazione dei colori originali può essere effettuata l'analisi stratigrafica sull'intonaco e se possibile un'indagine iconografico-storica.

Con riferimento ai manufatti di interesse storico-monumentale di età medioevale, moderna e contemporanea, di cui alla Parte II del Codice, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del DPR 380/2001, che devono avvenire nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

a) debbono essere rispettati i caratteri di ogni singolo edificio, così come si è costituito nel tempo acquisendo la sua unità formale e costruttiva, con riferimento sia all'aspetto esterno, sia all'impianto strutturale e tipologico, sia agli elementi decorativi. Gli interventi consentiti debbono tendere alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione della inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione delle

superfetazioni;

b) in generale sono superfetazioni, indipendentemente dalla data in cui furono costruiti: i gabinetti pensili, le verande ed i ballatoi, gli elementi realizzati in tutto o in parte con strutture precarie o con materiali diversi dalla muratura;

c) il criterio per la scelta dei colori deve essere quello desunto da apposite analisi stratigrafiche e iconografiche, effettuate per i fondi di prospetto e per i rilievi. La coloritura degli esterni deve essere effettuata in conformità a quanto sopra disposto.

Per i manufatti d'interesse estetico tradizionale costituiscono riferimento le seguenti ulteriori prescrizioni:

a) i manti di copertura dei tetti debbono essere realizzati con coppi, coppi ed embrici o tegole alla marsigliese ovvero diversamente se ciò discende dai caratteri specifici dei manufatti tradizionali;

b) gli elementi di chiusura di vani esterni, quali porte, finestre, imposte, debbono essere realizzati preferibilmente in legno e verniciati, le imposte debbono essere a persiane o a scuri. In subordine per particolari aperture, specie per quelle di accesso ai locali di servizio, è consentito l'uso di altri materiali purché armonizzati con il contesto;

c) la tinteggiatura esterna deve essere effettuata in conformità a quanto sopra disposto.

OSSERVAZIONE N. 6: ZONA DI COMPLETAMENTO.

All' interno del perimetro della proposta ricade la sottozona di completamento, Sottozona B1 Completamento e ristrutturazione della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002.

Trattandosi di centro minore, si chiede per la Sottozona B1 Completamento e ristrutturazione della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, che fatti salvi i seguenti interventi:

- interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;
- nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente superiori al 20%;
- installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;
- interventi pertinenziali superiori al 20%;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martelli

la realizzazione delle costruzioni e/o delle opere, avvenga con riferimento alla Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle sole disposizioni della Sottozona BI Completamento e ristrutturazione della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002 e alle disposizioni della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002.

OSSERVAZIONE N. 7: OPERE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO ESISTENTI.

Trattandosi di centro minore, si chiede per gli interventi sulle opere pubbliche o di uso pubblico esistenti che la realizzazione di interventi su opere pubbliche o di uso pubblico esistenti, avvenga con riferimento alla Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato all'approvazione dei relativi atti e nel rispetto delle sole disposizioni della Variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002.

OSSERVAZIONE N. 8: RECINZIONI, PROTEZIONI, DELIMITAZIONI, MANUTENZIONE VIABILITA' ESISTENTE.

Si chiede per le recinzioni, le protezioni, le delimitazioni e la manutenzione della viabilità esistente dei fondi ubicati nelle zone agricole, destinati all'esercizio di attività agricole, che la realizzazione delle recinzioni di altezza massima fuori terra inferiore o uguale a metri 2,00, le protezioni, le delimitazioni e la manutenzione della viabilità esistente, specificati e dettagliati in appresso per tipologia, avvenga – fermo restando che l'intervento non comporti abbattimento di alberature e salva facendo la salvaguardia di alberature e di specie che siano protette da vigenti disposizioni - previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, eventuale, e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

CHIUDENDE, RECINZIONI E SBARRE:

CHIUDENDA IN FILO:

Chiudenda a 4 ordini di filo zincato, sorretto o tenuto in tensione da pali di legno di diametro minimo di circa cm 8, posti ad una distanza di circa metri 2,00 l'uno dall'altro, compresi i puntoni ed i tiranti nelle deviazioni o sorretto o tenuto in tensione da paletti di ferro a T di sezione di 30x30x3 mm ad una distanza di circa metri 2,00 l'uno dall'altro, compresi i puntoni ed i tiranti nelle deviazioni.

CHIUDENDA IN RETE METALLICA:

Chiudenda in pali di legno aventi diametro in testa di circa 10-12 cm e posti alla distanza di circa metri 3,00 l'uno dall'altro o in paletti di ferro a T di sezione di 30x30x3 mm ad una distanza di circa metri 2,00 l'uno dall'altro, con:

- rete metallica rigida o flessibile, zincata o plastificata a maglia rettangolare, quadrata o romboidale, la rete potrà essere interrata ad una profondità di 10-30 cm. a seconda dell'esigenza; oppure con:
- rete metallica flessibile (tipo 'per ovini') zincata, a maglia rettangolare o quadrata;

la rete di cui ai punti precedenti sarà ancorata ai pali tramite l'ausilio di grappette e/o chiodi e potrà essere tenuta in tensione mediante la posa di fili lisci in acciaio zincato o plastificato posto in sommità dei pali fermato anch'esso con grappette.

Potrà essere previsto un interrimento della rete di 10-30 cm a seconda dell'esigenza.

Le reti possono essere integrate con rete anticinghiale costituita da rete elettrosaldata di altezza fuori terra di circa 60 cm e con possibilità di interrimento di 10-30 cm.

Le recinzioni possono essere integrate con la realizzazione di scalandrini, delle dimensioni massime in pianta minore o uguale a metri 1,80, di altezza massima fuori terra inferiore o uguale a metri 2,00, per l'accesso ai terreni recintati, realizzati in legno con pali di diametro minimo di 8 cm, assemblati fra loro mediante l'ausilio di viti passanti.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

PROTEZIONE PIANTE ARBOREE:

Protezioni individuali di piante arboree comprensive di due o tre pali in legno verticali del diametro di circa 10 cm, altezza massima fuori terra metri 2,50, con recinzione circolare con rete metallica elettrosaldata di altezza massima di metri 2,00.

STACCIONATA A CORRENTI INCROCIATI O ORIZZONTALI:

Staccionata, di altezza massima fuori terra uguale o inferiore a metri 1,30, in pali di legno del diametro di 10-12 cm circa per montanti e corrimano, 6-8 cm circa per le traverse, con assemblaggio dei singoli elementi tramite utilizzo di viti mordenti di adeguata lunghezza o staffa metallica sagomata sul palo fissata con viti.

CANCELLI IN LEGNO:

Cancello per recinti, in legno scortecciato realizzato ad una o due ante di altezza massima fuori terra uguale o inferiore a metri 2,00 ed anta di circa metri 2,60 o in ferro di adeguati profili del medesimo massimo ingombro.

SBARRE:

Sbarre per recinti in legno scortecciato realizzato ad una anta di altezza massima fuori terra uguale o inferiore a metri 1,20 ed anta di circa metri 2,60 o in ferro di adeguati profili del medesimo massimo ingombro.

CHIUDENDA ELETTRIFICATA:

Chiudenda elettrificata a norma di sicurezza, in ferro o ferro zincato a T o tondo o in legno con tondelli interi o spaccati aventi spessore in testa di circa 10-12 cm (spaccati) e 6-8 cm (interi); posti alla distanza di circa metri 4,00 di altezza massima fuori terra uguale o inferiore a metri 1,50.

MANUTENZIONE VIABILITA' ESISTENTE.

Taglia acqua per lo scolo delle acque dilavanti, in legno costituito da palo del diametro di circa 15 cm emergente dal suolo non oltre 15 cm, posto in opera con picchetti emergenti dal suolo non oltre 15 cm, conficcati nel suolo, in legno di diametro di circa 8 cm e/o con tondino di ferro piegato ad

avvolgere il palo. Su un lato può essere realizzata una forma di scolo profonda non oltre 15 cm e della larghezza non superiore a 50 cm.

OSSERVAZIONE N. 9: INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ – DICHIARAZIONE DI TAGLIO, REGOLAMENTO REGIONALE N. 7 DEL 18/04/2005 E SUE SUCCESSIVE DISPOSIZIONI INTEGRAZIONE, MODIFICA E SOSTITUZIONE.

Si chiede di precisare e/o stabilire che con riferimento agli interventi soggetti alla comunicazione di inizio attività – dichiarazione di taglio di cui al Regolamento Regionale n. 7 del 18/04/2005 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione che l' intervento stesso avvenga con riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 18/04/2005 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione previo accertamento nell'ambito del procedimento previsto dall' articolo 7 del Regolamento Regionale n. 7 del 18/04/2005 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione e nel rispetto delle sole disposizioni del Regolamento Regionale n. 7 del 18/04/2005 e alle sue successive disposizioni di integrazione, di modifica e di sostituzione.

Quanto sopra per l' ambito territoriale del Comune di Piansano.

Quanto sopra con riserva e fatta salva ogni determinazione che ogni soggetto dell' Ente e per l' Ente riterrà opportuno adottare.

La variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1407 del 25/10/2002, nei suoi elaborati essenziali, è pubblicata:

- sul sito web del comune all' indirizzo:

<http://www.comune.piansano.vt.it/index.php?T1=766&T2=1&T3=0> .

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
architetto junior Luigi Martinelli

