

# Giunta Regionale del Lazio

## ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA

DEL 18 DICEMBRE 1981

Addì diciotto dicembre millenovecentottantuno, alle ore 13,30 nella sede della Giunta Regionale in Roma, Piazza SS. Apostoli 73, si è riunita la Giunta Regionale, così composta:

SANTARELLI GIULIO . . .	<i>Presidente</i>	MARTINO CARLA . . .	<i>Assessore</i>
LAZZARO BRUNO . . . . .	<i>V. Presidente</i>	MONTALI SEBASTIANO . . .	»
DI SEGNI ALBERTO . . .	<i>Assessore</i>	PANIZZI GABRIELE . . .	»
GALLENZI GIULIO CESARE	»	PIETROSANTI GIULIO . . .	»
GIGLI RODOLFO . . . . .	»	PONTI ETTORE . . . . .	»
GIARDI LIVIO . . . . .	»	PULCI PAOLO . . . . .	»
		SBARDELLA VITTORIO . . .	»

Assiste il Segretario Dott. Saverio Guccione.

( o m i s s i s )

Assenti: il Presidente Santarelli. Assessori Gallenzi, Martino, Pietrosanti, Ponti e Sbardella.

DELIBERAZIONE N. 6739

**Comune di Toscana. Approvazione della variante al piano particolareggiato per la ricostruzione ed il restauro del centro storico.**

### LA GIUNTA REGIONALE

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

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

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

VISTO il D.L. in data 18 agosto 1971 con il quale è stato approvato il piano regolatore generale del Comune di Toscana;

VISTO il D.P. 10 febbraio 1972 n. 8677 con il quale è stato approvato il piano particolareggiato per la ricostruzione ed il restauro del centro storico del medesimo Comune;

VISTA la deliberazione consiliare 22 dicembre 1976, n. 143, approvata dalla competente Sezione di Controllo in data 13 maggio 1977, con la quale il menzionato Comune di Toscana ha adottato una variante al suddetto piano particolareggiato;

CONSIDERATO che, a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, sono state presentate n. 3 opposizioni, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare 17 novembre 1977, n. 93, approvata dalla competente Sezione di Controllo in data 20 dicembre 1977, nonché una opposizione fuori dei termini prescritti dalla legge medesima;

CONSIDERATO che la variante al piano particolareggiato per la ricostruzione ed il restauro del centro storico in esame appare ammissibile in quanto carente non solo il recupero materiale dell'ambiente danneggiato dal sisma ma, altresì, il recupero delle attività umane, sociali ed economiche che nell'ambiente stesso si sono profondamente radicate;

CHE appare accettabile che, nel quadro dei recuperi predetti, la variante medesima esamini la possibilità, in effetti estremamente concreta, d'immissione del centro storico nella struttura della città e del territorio, attraverso una sua specializzazione funzionale e culturale che si articola in ambiti d'intervento riferiti a due diverse scale denominate scala urbanistica comunale e scala edilizio-architettonica;



CHE, rispetto alla prima, definita scala urbanistica, comunale, l'obiettivo del restauro sociale del centro storico si sostanzia nella introduzione del concetto di comparto urbanistico funzionale fra l'altro alla scelta delle destinazioni di uso di complessi pubblici;

CHE tali comparti urbanistici aggregano in aree omogenee i comparti edilizi già previsti dal vigente piano particolareggiato per la ricostruzione del centro storico, e identificati come le unità di intervento coincidenti con gli isolati;

CHE i medesimi comparti urbanistici individuati sulla base di indagini morfologiche e tipologiche che selezionano la vocazione di un'area omogenea attraverso la prevalenza e la datazione dei tipi edilizi, il tessuto sociale ed il grado di decadenza della struttura socio economica e le attrezzature comuni, sono rappresentati nella tavola n. 3 in scala 1:1000 della variante in esame ed individuano tre gruppi di vocazioni prevalenti quali quelle artigianali, culturali, e commerciali;

CONSIDERATO che l'ambito d'intervento della variante in esame riferito alla scala edilizio-architettonica scaturisce dalla necessità di sanare alcune differenze di ingombro dei manufatti e rilevare alcune consistenze edilizie trascurate nella stesura del vigente piano particolareggiato elaborato nella planimetria catastale aggiornata al sisma e non su un rilievo preciso e quotato nonché dalla necessità di evitare il più possibile le demolizioni di edifici apparentemente non inseriti nell'ambiente, di ridurre il numero di interventi di demolizione senza ricostruzione, di abolire o ridurre la categoria di interventi che si riferiscono agli attuali ratt. 9 punto d) e 10 punto c) (resti di edifici distrutti all'80% da conservare in aree destinate a verde);

CHE l'articolazione predetta appare ammissibile, in quanto attraverso l'analisi effettuata delle vocazioni urbanistiche prevalenti dei comparti individuali è possibile caratterizzare con maggiore efficacia i modi dell'attuazione degli interventi edilizi, selezionando, nel contempo, la destinazione d'uso degli edifici pubblici, come viene rappresentato nella tavola n. 4 della variante in esame in scala 1:1000, la quale pertanto appare idonea a sostituire quella n. 10 del vigente piano particolareggiato;

CHE appaiono ammissibili le singole destinazioni d'uso proposte nella ripetuta tavola numero 4 della variante, sia che si riferiscano a modifiche di destinazioni d'uso di edifici già destinati ad attrezzature pubbliche, sia che si riferiscano a nuove destinazioni pubbliche di edifici in precedenza non specificati, in quanto appaiono compatibili con gli indirizzi assunti di riqualificazione del centro storico a scala urbanistica comunale;

CHE appare accettabile l'organizzazione proposta per i complessi monumentali e gli spazi liberi situati fuori del perimetro attuale del centro storico, in quanto la loro specifica destinazione pubblica (Museo etrusco romano, Teatro all'aperto ed area comunale a disposizione per spettacoli viaggiatori) concorre ad affermare il centro stesso come polo di richiamo di molteplici interessi sociali e culturali;

CHE appaiono accettabili anche le varianti rappresentate nella tavola n. 5 e concernenti la viabilità ed il verde pubblico, in quanto consentono una tipizzazione dei percorsi ed una espansione delle aree a parcheggio pubblico ed a verde pubblico, quest'ultimo in massima parte destinato a parco archeologico tenuto conto dell'importanza dei numerosi reperti che costellano tutto il colle S. Pietro;

CHE, in particolare, appare accettabile la previsione della variante in esame concernente il parco archeologico in quanto il medesimo — non previsto nel vigente piano particolareggiato che si limita a regolamentare il solo perimetro del centro storico — appare ben dimensionato;

CHE, altresì, accettabile si ritiene la previsione della variante in esame concernente la modifica dell'attuale perimetro del centro storico che viene esteso a tutto il territorio racchiuso entro la cerchia delle antiche mura castellane, fino al probabile tracciato delle antiche mura etrusche romane;

CHE tale nuovo perimetro deve intendersi quindi comprendente anche l'intero colle di San Pietro e le emergenze esterne alle mura, quali la chiesa di S. M. Maggiore e la chiesa di Santa



Maria del Riposo;

CHE, l'ampliamento del centro storico ha lo scopo di innescare un procedimento di catalogazione storico archeologico capace di essere interpretata anche a scala territoriale (percorsi e tracciati viari etruschi, monumenti medioevali, torri, castelli, casolari tipici);

CONSIDERATO, per quel che concerne gli interventi riferiti alla scala edilizio-architettonica, che i medesimi appaiono ammissibili in quanto concernono modeste modifiche all'originario disegno di piano che concorrono a ristabilire la continuità dei tessuti edilizi, laddove un esame più accurato delle situazioni di fatto ha lasciato maturare il convincimento che tale continuità meglio si addice alla conservazione dei caratteri essenziali del centro in questione;

CHE, in particolare, appare accettabile la sistemazione di massima proposta per il colle Rivelino, anche in considerazione del fatto che ulteriori precisazioni al riguardo potranno essere effettuate in sede di progetto esecutivo;

CHE, altresì, appare accettabile la sistemazione di P.za Italia, per la quale la variante in esame rimanda ad uno studio particolareggiato da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale che comprenda, fra l'altro, il restauro archeologico ed il ripristino dello stato naturale dei luoghi;

CHE, peraltro, appare opportuno che lo studio predetto, una volta ottenuta l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, sia sottoposto al nulla-osta regionale prima di essere attuato, tenuto conto che esso investe un ambito di particolare interesse ambientale che è necessario in sommo grado salvaguardare, ed anche in considerazione del fatto che nella medesima piazza Italia si affaccia l'albergo Valentino di recente costruzione, la cui eventuale permanenza non può non essere subordinata che ad una profonda e completa ristrutturazione che ne consenta un decoroso inserimento nell'ambiente;

CONSIDERATO, in merito alle osservazioni formulate nella variante in esame dall'ufficio del Genio Civile di Viterbo in data 25 maggio 1978, che appare opportuno che il Comune debba provvedere riguardo alle medesime con una successiva variante da adottare e pubblicare nei modi di legge;

CHE le norme tecniche della variante al piano particolareggiato in esame appaiono correttamente elaborate ed idonee a garantire una organica attuazione delle previsioni della variante medesima;

CHE vanno accolte in conformità alle controdeduzioni comunali e per i motivi in esse indicate, che si condividono, le seguenti opposizioni: Montesi Rosa (1), Mancini Giuseppe (3);

CHE l'opposizione Merlini Fiorina (2), — in diffonità dalle controdeduzioni comunali — deve essere respinta in quanto la variante, allo scopo di non danneggiare eccessivamente gli operatori, ha già ridotto in maniera sensibile il danno che agli stessi sarebbe derivato dal rispetto della originaria previsione di piano, in base alla quale l'intero immobile avrebbe dovuto essere demolito giacché in contrasto con il tessuto edilizio ed urbanistico del centro storico;

CHE l'osservazione Astolfi Francesco (4) non dà luogo a provvedere in quanto pervenuta al Comune fuori dei termini prescritti dalla legge urbanistica n. 1150;

VISTA la relazione n. 17/1 in data 28 febbraio 1981 del Comitato Tecnico Consultivo Regionale;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica ed all'Assetto del Territorio;

#### DELIBERA

all'unanimità:

E' approvata la variante al piano particolareggiato per la ricostruzione ed il restauro del centro storico di Tuscania, adottata dal medesimo Comune con deliberazione consiliare 22 dicembre 1976, n. 143.

Le opposizioni sono decise in conformità a quanto specificato nelle premesse.

Il progetto viene visitato dall'Assessore all'Urbanistica in una relazione illustrativa, in un testo di norme tecniche d'attuazione, in cinque planimetrie in scala 1:1000, in due planimetrie in scala 1:500, e unito al presente provvedimento di cui forma parte integrante.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

( o m i s s i s )

IL SEGRETARIO

IL V. PRESIDENTE

F.to: Dott. SAVERIO GUCCIONE

F.to: BRUNO LAZZARO

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

*La Commissione di controllo sugli atti  
dell'Amministrazione Regionale ha con-*

*sentito l'ulteriore corso nella seduta del*  
4 FEB 1982 *con verbale n. 526-272*

Roma, li

5 MAR 1982

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

DR. F. COLO

