

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 GIU. 1999

ADDI' **22 GIU. 1999**

NELLA SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE, IN VIA DELLA PISANA, 1301 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

ASSENTI: COSENTINO - AMATI - BONADONNA - FEDERICO - MARRONI.

DELIBERAZIONE N° 354F

OGGETTO Comune di Isola del Liri (Fr) - Variante al vigente P.R.G. per la realizzazione di una chiesa in localita' Montemontano - San Carlo. Approvazione.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.42, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.72, n. 8;

VISTA la legge regionale 5.9.72, n.8;

VISTA la legge regionale 12.6.75, n. 8;

VISTA la legge regionale 9.3.90, n. 27;

VISTA la legge 15.5.97, n. 127;

RITENUTO che con propria delibera n. 4174 del 14.9.76 è stato approvato il PRG del Comune di Isola del Liri (FR);

VISTA la deliberazione consiliare n. 38 del 19.7.97 con la quale il predetto Comune ha approvato la variante al P.R.G. per la realizzazione di una Chiesa in località Montemontano - S.Carlo ai sensi della L.R. n. 27/90;

RITENUTO che, a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTO il provvedimento, in data 12.8.98 n. 9258 con il quale l'Assessore regionale Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.74, n. 64, il proprio parere favorevole in merito alla variante di che trattasi con le condizioni che si riportano integralmente e si intendono recepite nella presente delibera:

- " siano eseguite indagini geognostiche, con prelievo di campioni e prove di laboratorio, atte a determinare l'esatta stratigrafia del sottosuolo, le caratteristiche geotecniche dei terreni, le possibili variazioni laterali, il rischio di liquefazione in caso di evento sismico, lo strato fondazionale ed il tipo di fondazione più idoneo;
- l'edificio sia ubicato il più possibile lontano dal costone roccioso di Montemontano e su questo sia eseguita l'analisi di stabilità in condizioni sismiche;
- siano rispettate tutte le distanze dai corsi d'acqua e sia meglio valutato il rischio di alluvionamento in funzione di eventuali precauzioni e soluzioni progettuali da considerare;
- l'intervento sia eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari n. 3317 del 29.10.80, n. 2950 del 11.9.82, n. 769 del 23.11.82;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera, dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche."

VISTA la nota n. 10829 del 22.12.98, con la quale l'Assessore regionale Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale ha attestato "che la proposta urbanistica avanzata dall'Amministrazione comunale di Isola del Liri (FR) possa proseguire il suo iter amministrativo di



approvazione in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civili";

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi sono stati trasmessi per l'approvazione dal Comune di Isola del Liri all'Assessorato regionale all'Urbanistica e Casa con nota, n. 8345 del 28.5.98, pervenuta all'Assessorato medesimo in data 5.6.98;

CHE gli atti e gli elaborati di cui sopra sono stati sottoposti all'esame della 1<sup>a</sup> sezione del C.T.C.R. - 3<sup>a</sup> sottosezione;

VISTO il voto n. 28/2 del 27.1.99 con il quale il predetto consesso ha espresso il parere che la variante medesima sia meritevole di approvazione con le modifiche riportate nel voto medesimo, introducibili d'Ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6.8.67, n. 765, che si fa proprio e si allega alla presente delibera quale parte integrante;

VISTA la nota n. 2199 dell'11.3.99 con la quale l'Assessorato regionale all'Urbanistica ha comunicato dette modifiche all'Amministrazione interessata, invitandola a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3;

VISTA la deliberazione consiliare n. 10 del 22.3.99 con la quale il Comune di Isola del Liri ha formulato le richieste controdeduzioni accettando integralmente le modifiche proposte dal C.T.C.R. soprariportate;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

#### D E L I B E R A

Con le modifiche e le prescrizioni di cui alle premesse e al voto del C.T.C.R. n. 28/2 del 27.1.99, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante sub lettera A), è approvata la variante al vigente PRG, adottata dal Comune di Isola del Liri (FR) con deliberazione consiliare n. 38 del 19.7.97, vistata dall'Assessore all'Urbanistica in:

1. tav. n. 1 - Relazione tecnica illustrativa;
2. tav. n. 2 - Individuazione dell'area - Planimetria;
3. tav. n. 3 - Localizzazione dell'area nell'ambito del PRG-Planimetria
4. tav. n. 4 - Uso del suolo in PRG - Uso del suolo in Variante Planimetria
5. tav. n. 5 Planimetria
6. tav. n. 6 Utilizzazione area-Planimetria
7. tav. n. 7 Planovolumetrico
8. tav. n. 8 Integrazione NTA del PRG
9. Voto del C.T.C.R. n. 28/2 del 27.1.99 (allegato A).

La presente delibera sarà pubblicata sul B.U.R. del Lazio e non sarà soggetta a controllo, ai sensi dell'art. 17, comma 32 legge 127/97.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE

19 LUG. 1998





REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

Comitato Tecnico Regionale  
1<sup>a</sup> Sezione

Adunanza del 27.01.1999

Voto n. 28/2

Commissione Relatrice : Dott. Arch. Salvatore Codispoti  
Dott. Arch. Alveraldo Scoditti



per copia conforme  
IL FUNZIONARIO

*Salvatore*

**ALLEGATO A**

*Handwritten notes and signature*

**PARERE DEL CTCR - 1<sup>a</sup> SEZIONE - 3<sup>a</sup> SOTTOSEZIONE**

Comune di Isola del Liri (FR)

Variante al P.R.G. per la realizzazione di una chiesa in località Montemoniano - San Carlo  
adottata con Delib. Cons. Com.le n° 38 del 19.07.1997

Legge Regionale 9 marzo 1990, n 27

Vista la nota n° 9756 del 22.10.98 con la quale il Settore 45 ha inviato al Settore 44 gli atti relativi alla variante al Piano Regolatore Generale in oggetto per l'istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. 8.11.1977, n.43, e successive modificazioni ed integrazioni; nella quale nota il Settore 45 ha comunicato che gli atti relativi alla variante sono regolari dal punto di vista formale;

Esaminati gli atti e gli elaborati relativi di cui all'oggetto;

Vista la relazione istruttoria n. 2677 all'uopo predisposta in data 7.12.1998;

Udita la Commissione Relatrice.

ALLEG. ALLA DELIB. N. 3574 X  
DEL 2 GIU. 1999  
*Handwritten signature*

**PROCEDURA DI ADOZIONE - COMPLETEZZA DEGLI ATTI**

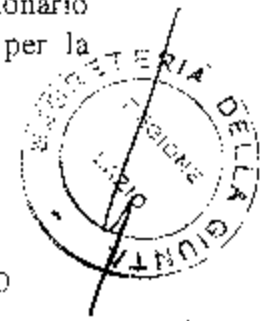
La variante al Piano Regolatore del Comune di Isola del Liri ( FR ) è stata presentata, per esame e parere, alla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa in data 09.06.1998 prot. 5465 presso il Settore 45.

In data 22.10.1998 prot. n° 9756 il progetto di Variante, con tutti gli atti allegati è stato trasmesso al Settore 44 ufficio VI, nonché dal Dirigente dell'ufficio al Funzionario istruttore Arch. Alveraldo Scoditti, ai sensi dell'art.14 della LR. 8-11-77 n° 43, per la istruttoria tecnica.

Gli elaborati tecnici di cui è composta la variante sono :

- Tav.1 - Relazione tecnica illustrativa
- Tav.2 - Individuazione dell'area-Planimetria

scala 1 : 2.000



*Handwritten initials*

*Handwritten mark*



Tav.3 - Localizzazione dell'area nell'ambito del PRG-Planimetria	scala 1 : 10.000
Tav.4 - Uso del suolo in PRG	
Uso del suolo in Variante-Planimetria	scala 1 : 2.000
Tav.5 - Planimetria	scala 1 : 500
Tav.6 - Utilizzazione area-Planimetria	scala 1 : 500
Tav.7 - Planivolumetrico	scala 1 : 500
Tav.8 - Integrazione N.T.A. del PRG	

## DATI GENERALI DEL COMUNE

Il Comune di Isola del Liri, provincia di FROSINONE è compreso nell'ambito n° 12 del P.T.P. regionale.

Il territorio confina con i Comuni di Sora, Arpino, Castelliri e presenta i seguenti parametri:

Estensione del territorio Comunale	1.598 Ha
Popolazione residente 1991	12.794 abitanti

Attualmente il Comune è dotato di P.R.G. approvato con delibera di G.R. n° 4174 del 14.09.1976.

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Dalla delibera comunale e dalla documentazione tecnica trasmessa si rileva che la variante consiste nel classificare come zona per attrezzature d'interesse comune di tipo religioso destinate alla costruzione di edifici per il culto (*che dovrà essere classificata come zona SG,SR*), un'area ricadente in zona "A1" destinata ad attività agricole; i parametri relativi sono :

- attuale destinazione di PRG

a) Zona A1 - Agricoltura

Sono consentite soltanto le costruzioni necessarie per la conduzione agricola, ivi incluse le eventuali abitazioni degli agricoltori che conducono i fondi.

La cubatura utile massima delle costruzioni non deve superare i 0,08 mc/mq, di cui non più di 0,03 mc/mq per uso residenziale.

Le abitazioni degli agricoltori devono sorgere su un lotto di superficie non inferiore a mq.15.000 e devono avere non più di due piani per un'altezza massima di m.7,00.

- destinazione variante





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

a) Zona SG,SR - Aree per attrezzature di interesse comune di tipo religioso destinate alla costruzione di edifici per il culto, per la catechesi e per attività connesse all'esercizio del ministero pastorale nonché ad abitazioni dei ministri di culto.

TF = 2,00 mc/mq;

h.max = ml.13 fatta eccezione per l'eventuale campanile e fatta salva l'osservanza delle normative antisismiche;

Superficie max coperta realizzabile pari al 25% Superficie fondiaria;

Per i soli edifici di culto il computo della cubatura va effettuato escludendo quelle al di sopra dei 5 ml dal piano terreno o dalla pavimentazione esterna a sistemazione avvenuta;

Distacco degli edifici dai confini dell'area assegnata pari ad h/2 con un minimo di ml.5 e pari ad h verso le strade, calcolando la distanza dal limite opposto della strada con un minimo di ml.10 e ml.5 dal limite del lotto verso la strada;

Distanza minima fra edifici pari a ml.10 o alla maggiore distanza eventualmente imposta da norme sismiche;

Edificazione con progetto unitario su area assegnata in diritto di superficie. La concessione edilizia potrà essere rilasciata a seguito di stipula di Convenzione.

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, trattandosi di adeguamento delle previsioni del vigente PRG alle prescrizioni della legge regionale 9.3.1990, n.27 per la realizzazione di un complesso parrocchiale a servizio del limitrofo insediamento PEEP "Montemontano - S. Carlo" attualmente sfornito di tali servizi. E per l'impossibilità di utilizzare per tale intervento le aree aventi la destinazione a servizio già inserite nel piano e compromesse da edificazione abusiva legittimata da concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della Legge 47/85 e 724/94.

## PARERI PREVENTIVI

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri :

A) Assessorato Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali: che con nota n° 9259 del 12.08.1998 ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art.13 della legge 64/72;

B) Assessorato del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale: che con nota n. 10829 del 22.12.1998 ha espresso parere favorevole (ai sensi dell'art.7 della L.R. 59/95) alla proposta urbanistica di cui si tratta in quanto la stessa compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

C) Dalle dichiarazioni del Comune (certificazione prot. 7391 del 8.5.98) non risulta che l'area sia interessata da vincoli di natura ambientale, archeologica e altri.

## VALUTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE





Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici della variante si ritiene di poterne accettare l'ammissibilità in considerazione sia della finalità dell'opera, sia della modesta rilevanza che la variante comporta nell'assetto urbanistico previsto, in particolare si tratta di un'area di 5000 mq. posta a ridosso della strada provinciale per Carnello di fronte al Piano di Zona "Montemontano-S. Carlo" sprovvisto di tale tipo di servizio.

La variante, riguarda in sostanza la modifica di un'area da zona agricola a zona per servizi di interesse comune di tipo religioso, infatti l'Amministrazione comunale, come risulta dalla relazione allegata, ha inteso reperire tale area poiché quella posta a nord del P.di Z. citato, destinata a "centro servizi residenziali" dal vigente strumento urbanistico generale, è stata compromessa da edificazione spontanea legittimata da concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L.47/85 e 724/94. Inoltre in tale variante l'Amministrazione ha uniformato la previsione alle prescrizioni della L.R. 27/90.

L'area in questione pertanto dovrà essere classificata nel vigente PRG come zona "SG,SR" avente come destinazione quella prevista all'art.4 della (Tav.8) "Integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente"

Per quanto riguarda i criteri urbanistici della variante proposta è da rilevare che la localizzazione dell'area risulta sufficientemente baricentrica rispetto all'edificazione esistente e quindi al potenziale bacino d'utenza, ed il suo dimensionamento, come evidenziato nella relazione, è stato effettuato conformemente a quanto previsto dalla circolare del Ministero dei LL.PP. del 20.01.67, n.425.

E' però da osservare che la superficie destinata a parcheggi pubblici, ancorché rispondente ai criteri della citata circolare ministeriale per tale tipologia di servizio, venga, in sede di realizzazione dell'opera, congruamente incrementata, reperendo tali servizi laddove opportuno, al fine di consentire una ottimale fruizione del servizio stesso anche ad utenti che necessariamente devono far ricorso al mezzo di locomozione privato.

Tale incremento può essere fissato in misura pari alla quantità degli spazi già previsti nelle presente variante.

## OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE

Entro i termini di pubblicazione del variante non sono pervenute al comune osservazioni, come da documento in atti.

PARERE





# REGIONE LAZIO

Assessorato

**Urbanistica e Casa**

In ragione di quanto sopra riportato, dai pareri dei vari enti nonché dalle considerazioni urbanistiche sviluppate, al fine di una maggiore salvaguardia del territorio nonché del rispetto dei limiti fissati con leggi nazionali e regionali, la sottosezione/1<sup>a</sup> Sez. C.T.C.R. è del seguente

## PARERE

1- La variante al P.R.G. del Comune di Isola del Liri (FR), adottata con delibera consiliare n° 38 del 19.07.1997, sia meritevole di approvazione con le modifiche sopra riportate, introducibili d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765.

IL SEGRETARIO

(Dott. Arch. Valter Michisanti)

IL PRESIDENTE DELLA 3<sup>a</sup> SOTTOSEZIONE

(Dott. Arch. Maria Regina Falieri)

IL PRESIDENTE DELLA 1<sup>a</sup> SEZIONE  
(SALVATORE BONADONNA)

