

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooooooo

27 SET. 2002

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

=====

ADDI 27 SET. 2002

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
.....OMISSIS

ASSENTI: VERZASCHI -

DELIBERAZIONE N° -1296-

OGGETTO: _____

Comune di FARA IN SABINA (RI)
Varianti al P.R.G. per costruzione edificio del culto
in località Monteprotone - Approvazione



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;
VISTA la legge 3/1/78, n. 1 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 2/7/1987, n. 36;

PREMESSO che il comune di Fara in Sabina (RI) è disciplinato ai fini urbanistici da un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 10948 del 27/12/1996;

VISTA la deliberazione consiliare n. 66 del 30/07/1997, con la quale il Comune di Fara in Sabina (RI) ha approvato ai sensi del 5° comma dell'art. 1 della legge 3/1/1978, n. 1 il progetto per la realizzazione di un edificio per il culto di competenza della Parrocchia di SS. Rocco e Isidoro di Canneto, in loc. Montegrottone in area distinta al catasto al F.15 part. 262 (ex 242b);

VISTA la nota prot. n. 565 del 13/1/1998 con la quale il Segretario Generale del comune di Fara in Sabina (RI) attesta che a seguito di deposito degli atti in libera visione al pubblico, avverso la variante in esame non sono pervenute opposizioni;

CONSIDERATO che l'approvazione del progetto da parte del Comune costituisce adozione di variante al P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'art.1,5° comma della Legge 3/1/1978, n. 1:

VISTA la nota prot. n. 12154/71-fascicolo 2103 del 21/12/1999, con la quale l'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali ha espresso parere favorevole sulla variante in argomento, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2/2/1974, n. 64, raccomandando il più assoluto rispetto delle norme vigenti per le costruzioni in zone sismiche e con le prescrizioni di seguito riportate:

- siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle conclusioni dello studio geomorfologico e geotecnico del Dr. Geol. Luigi Caravani allegato all'istanza, e che non siano in contrasto con le prescrizioni che seguono;
- siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
- le fondazioni previste dovranno raggiungere i livelli a più elevata capacità portante e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche e laddove siano presenti esili coperture di altro materiale esse dovranno essere completamente asportate;
- gli sbancamenti dovranno essere progettati tenendo conto delle caratteristiche geotecniche dei terreni ed adeguatamente protetti attraverso muri di sostegno opportunamente drenati;
- la realizzazione delle opere avvenga solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico;



- sia verificata la stabilità generale post-operam, sia in condizione dinamica che statica, dei pendii interessati dagli sbancamenti;
- vengano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde e sia eseguito un apposito sistema di smaltimento delle acque reflue secondo le indicazioni della buona tecnica;
- sia eseguita un'ideale regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di erosione.

VISTA la nota prot. n. 2072 del 29/04/02 con la quale la Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale-Area F, ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in esame affinché la stessa prosegua l'iter amministrativo di approvazione, in quanto non interferisce con diritti civici;

CONSIDERATO che gli atti relativi al progetto di che trattasi sono stati presentati dal Comune di Fara in Sabina(RI) al Dipartimento Urbanistica e Casa per l'approvazione;

VISTA la relazione prot. n.581 del 30/05/02 che si allega sotto la lettera "A" alla presente delibera per farne parte integrante, con la quale l'Area 13C Pianificazione-Copianificazione Comunale Nord-Serv. Tecnico C1, ha espresso il parere che il progetto per la costruzione di un "Edificio per il culto di competenza della Parrocchia SS. Rocco ed Isidoro di Canneto" sia ammissibile e meritevole di approvazione,

RITENUTO che a seguito della variante, l'area destinata dal P.R.G. vigente a zona agricola "E" sottozona "E2", assumerà la destinazione zona F sottozona F1- Attrezzature e Servizi Pubblici;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Urbanistica e Casa, Area 13C-Pianificazione-Copianificazione Comunale Nord; reso con relazione prot. n.581 del 30/05/02 che allegata sotto la lettera "A" alla presente delibera, ne costituisce parte integrante;

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione prot. n.581 del 30/05/02 dell'Area 13C-Servizio Tecnico C1 (Pianificazione-Copianificazione Comunale Nord) dell'Assessorato Urbanistica e Casa, (Allegato "A"), nel rispetto delle prescrizioni riportate in premessa contenute nel parere prot. n. 12154/71-Fasc. 2103 del 21/12/1999 reso ai sensi dell'art. 13 della Legge 2/2/1974, n. 64 dall'Assessorato Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, è approvata la variante al Piano Regolatore Generale, adottata dal Comune di Fara in Sabina (RI) con deliberazione consiliare n. 66 del 30/07/1997, per la realizzazione di un edificio per il culto di competenza della Parrocchia SS.Rocco ed Isidoro di Canneto nella Fazione Montegrottone, in area distinta al catasto con il F.15 p.lla n. 262(ex 242 b).

Il progetto è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa nei seguenti elaborati:

- Elaborato n° 1 .Relazione Generale-Documentazione fotografica
- Elaborato n° 2: Planimetrie Piante -Prospetti- Sezioni

e nello Studio geomorfologico (Relazione geologica e geomorfologica- Carta Geomorfologica e Sezioni Geologiche) e Studio Geotecnico (Relazione Geotecnica) del Dr.Geol. Luigi Caravani relativo al parere n. 12154/71 Fasc. 2103 del 21/12/1999 reso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74.

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio

Il PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
Il SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

30 SET. 2002





REGIONE LAZIO

ORIGINALE

ALLEGATO "A"

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area 13/C Servizio 1

Roma, li 20/05/02

Prot. N. 581 del 23/01/1998

~~OGGETTO:~~

1996
DEL 27 SET 2002

L'ASSESSORE
ARMANDO BIONISI

OGGETTO: Comune di FARA IN SABINA (RI)

Progetto per la "Costruzione di un edificio per il culto di competenza della Parrocchia SS. Rocco ed Isidoro di Canneto. Approvazione progetto ai sensi della L. n° 1 del 03/01/1978 art. 1, 5° comma".
Deliberazione di C.C. n°66 del 30/07/1997.

Vista la nota n° 484 del 13/01/1998, con la quale il Comune di FARA IN SABINA (RI) ha trasmesso a questo ufficio per l'esame ed il parere ai sensi della L.R. 02/07/87 n°36 la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante al P.R.G. in oggetto.

Visto che, in ragione di quanto disposto dalla L.R. 36/87, le determinazioni della Giunta Regionale in merito alle varianti del tipo di quella in esame sono assunte, in deroga a quanto disposto dall'art.2 comma 4 nu. 2, 3 e 4 della L.R. 43/77, previo parere del Dipartimento Urbanistica e Casa.

PREMESSO

Che il comune di FARA IN SABINA (RI) è dotato di P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 10948 del 27/12/1996;

Che detto Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 30/07/97 divenuta esecutiva ai sensi del Comma 1, Art. 46, della L. n° 142/90, ha approvato il progetto per la "Costruzione di un edificio per il culto di competenza della Parrocchia SS. Rocco ed Isidoro di Canneto. Approvazione progetto ai sensi della L. n° 1 del 3 gennaio 1978 art. 1, 5° comma" in località Montegrottone.

Che con nota n° 484 del 13/01/1998 (ns. prot. 581 del 23/01/1998) e successive integrazioni il Comune di FARA IN SABINA (RI) ha trasmesso la seguente documentazione:

- 1) N° 6 copie della D. C. C. n° 66 del 30/07/1997 (Già citata);
- 2) N° 6 copie della D. C. C. n° 66 del 30/07/1997 (Già citata);



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Arca Servizio

Roma, li

Prot. N.

- 2)

~~ESCEPTE~~

- 3) N° 1 originale e n° 5 copie del F.A.L. n° 89 del 18/11/1997;
- 4) N° 1 originale e n° 5 copie dell'Avviso di deposito;
- 5) N° 6 copie del precedente Avviso di deposito con la dichiarazione del Messo Comunale delle date di pubblicazione;
- 6) N° 5 copie del certificato del Segretario Generale con il quale si attesta che l'Avviso è stato pubblicato dal 18/11/1997 al 09/12/1997 in luogo aperto al pubblico;
- 7) N° 5 copie del certificato del Segretario Generale con il quale si attesta la mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni al progetto;
- 8) Parere art. 13 L. 64/74;
- 9) Attestato del Comune sul libero vincolo dagli usi civici;
- 10) Attestato in materia di usi civici, visto il Piano delle Terre Demaniali Edificate redatto ex art. 57/1996 e approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 111 del 19/01/1999, con il quale si attesta che l'area distinta in Catasto al F. 15 Part. 242 non è gravata da uso civico (Integrazione del 06/10/2000 prot. 6845/A);
- 11) Parere favorevole reso ai sensi dell'art. 2 L.R. n° 1/86 rilasciato dall'Ass.to Agricoltura, Direzione Regionale Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, con prot. n° 2072 del 29/04/2002 (Integrazione pervenuta il 02/05/2002 ed assunta con prot. n° 9584);
- 12) Specifica del Comune con prot. 18175 del 08/11/2000 relativa alla part.lla n° 262 (ex 242/b) del foglio 15 risultante dal frazionamento della part.lla n° 242;
- 13) Copia del Titolo di proprietà dell'area d'intervento;
- 14) Certificato di destinazione urbanistica dell'area d'intervento;
- 15) Relazione Geologica e Geomorfologica;
- 16) N° 6 copie della "Relazione generale e documentazione fotografica", redatti dal Dott. Ing. Paolo POLANI;
- 17) N° 7 copie degli elaborati tecnici progettuali, redatti dal Dott. Ing. Paolo POLANI, costituiti da:
 - Stralcio Cartografia sc. 1:10000;
 - Stralcio planimetria sc. 1:5000;
 - Stralcio planimetria catastale sc. 1:2000;
 - Planimetria della sistemazione esterna, schema smaltimento acque piovane e luride e profilo dello stato futuro sc. 1:500;



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

- 3)

~~OGGETTO:~~

- Pianta piano seminterrato, piano terra, copertura, prospetti e sezioni della chiesa da realizzare sc 1:100;
- Vista prospettica;
- Dati catastali, calcolo dei volumi e indici di utilizzazione fondiaria della particella.

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'area interessata dall'intervento urbanistico in oggetto ricade sulla particella distinta presso il N.C.E.U. al foglio di mappa n° 15 con il numero 262 (ex 242/b), avente una superficie complessiva di mq. 3000, è classificata dal vigente P.R.G. in ZONA AGRICOLA "E" sottozona "E2" con i seguenti indici:

- A) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,004 mc/mq;
- B) H = altezza max = 7,00 ml;
- C) Lotto minimo per l'edificazione mq 50000;
- D) Cubatura massima per ogni singolo lotto mc 800;

La Variante di cui trattasi propone la classificazione di detta particella in zona zona F, sottozona F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI del vigente P.R.G. che prevede in tali zone l'attuazione per intervento edificio diretto con i seguenti indici:

- A) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mc/mq;
- B) H = altezza max = 12,50 ml, fatta eccezione per le chiese;
- C) Parcheggi: 1 mq/10mc.

Il progetto ipotizza la costruzione di un edificio adibito al culto su terreni di proprietà della "DIOCESI SUBURBICARIA DI SABINA - POGGIO MIRTETO"

Il progetto definitivo prevede la realizzazione di un edificio per il culto composto da un piano seminterrato ed un piano terra. Il piano seminterrato è costituito da salone, aula, ingresso e bagni; il piano terra è costituito dalla chiesa, sacrestia, bagno, ingresso, portico e sagrato. La sistemazione esterna prevede la realizzazione di due piazzali a diversa quota, uno antistante il sagrato, l'altro antistante i locali seminterrati, collegati a ovest da una rampa adiacente la chiesa e ad est da una scala esterna. La superficie complessiva di tali piazzali destinati a parcheggi ed attività ricreative è di mq 650 circa. La particella di terreno interessata alla realizzazione di quanto sopra ha una superficie di mq 3000 ed è di forma triangolare. L'area delimitata a sud dalla strada provinciale, a nord dalla strada comunale e ad



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

Area Servizio

Roma, li

Prot. N.

- 4)

~~OGGETTO:~~

invest con la proprietà Ferrarelli-Federici, ed ha un andamento altimetrico con pendenza trasversale verso la strada provinciale confinante pari al 27% circa.

Dalla documentazione trasmessa risulta che non esistono sull'area oggetto dell'intervento gravami di uso civico, così come da dichiarazione comunale.

CONSIDERATO

L'approvazione da parte del comune di FARA IN SABINA (RI) con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 30/07/97 del progetto per la "Costruzione di un edificio per il culto di competenza della Parrocchia SS. Rocco ed Isidoro di Canneto. Approvazione progetto ai sensi della L. n° 1 del 3 gennaio 1978 art. 1, 5° comma" in località Montegrottone.

In relazione a quanto precede, attesa la positiva finalità dell'opera d'interesse pubblico e tenuto altresì conto che l'area interessata non risulta, dalla documentazione trasmessa, gravata da uso civico o assoggettata a vincoli di alcun genere, si ritiene che dal punto di vista urbanistico il progetto di cui trattasi, in Variante al vigente P.R.G., possa essere meritevole di approvazione regionale.

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Area 13/C Pianificazione, Copianificazione Comunale Nord è del

PARERE

Che il progetto per la "Costruzione di un edificio per il culto di competenza della Parrocchia SS. Rocco ed Isidoro di Canneto", approvato ai sensi della L. 1/78 dal comune di FARA IN SABINA (RI) con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 30/07/97, ai soli fini urbanistici, sia ammissibile e meritevole di approvazione.

L'istruttore

(Geom. F. COBBOTELLI)

Il direttore dell'Area 13/C
(Arch. Massimo RINVERSI)