

Oggetto: Comune di Colonna (Rm) – Progetto per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri in Variante al vigente P.R.G. – Delib. Di C.C. n. 14 del 25/02/00

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Direttore del Dipartimento Territorio:

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

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

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

Vista la legge 3/1/1978, n. 1;

Vista la legge regionale 2/7/1987, n. 36;

Premesso che il Comune di Colonna (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 6023 del 23/12/1974;

Vista la delibera del C.C. n. 14 del 25/02/00 esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Colonna (Rm) ha adottato una variante al P.R.G., da zona H – Verde Pubblico a zona G – Attrezzature di Servizio - Sottozona G1 – Costruzioni Pubbliche, per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri in località “ Parco Barbieri “;

Atteso che a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni;

Vista la deliberazione consiliare n. 32 del 20.12.2001, con la quale il citato Comune ha preso atto della mancata presentazione delle osservazioni-opposizioni;

Vista la certificazione del 30/11/1988, con la quale l'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste ha dichiarato che nel territorio del Comune di Colonna non esistono terreni gravati da uso civico o appartenuti al demanio civico;

Vista la nota 1005300 fasc. 2614 del 27/10/2000, con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Ambiente – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole sul progetto in esame, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della L.R. 72/75 e della D.G.R.L. n. 2649/99 con le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

(*)

1. Siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica del giugno 2000 a firma dei geologi Leonardo Nolasco e Daniela Nolasco;
2. Siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione vegetazionale del 23 settembre 2000 a firma dell'agronomo Piero Pieri;



3. Nella realizzazione dell'intervento non vengano alterate o danneggiate le Piante di Pino domestico (*Pinus Pinea*) esistenti e disposte a filare lungo la strada a confine del lotto di terreno;
4. La porzione di uliveto non direttamente interessata dagli interventi non venga alterata o danneggiata, ma si cerchi se possibile, di integrare ulteriori strutture (parcheggi, etc) con l'uliveto medesimo;
5. Per l'ulteriore sistemazione a verde dell'area siano utilizzate le specie arboree ed arbustive tipiche dell'area fitoclimatica;
6. Gli sbancamenti e i movimenti terra siano limitati allo stretto necessario evitando ricarichi non protetti e di altro spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarico e che dovranno essere successivamente reimpiegati per la naturalizzazione dell'intervento;
7. L'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi, collegato con i sistemi idraulici già presenti nel territorio al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
8. Siano rispettate le linee di deflusso superficiale delle acqua, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/p riduzione dell'alveo, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
9. Ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da una indagine geologica e geotecnica atta a definire sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la stabilità dei terreni, la eventuale presenza e lo stato di conservazione di cavità naturali ed artificiali e a verificare l'esatta posizione ed escursione della falda;
10. Le fondazioni dei fabbricati dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali vulcanici presenti; le stesse dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche ed infine nel caso di scelta di fondazioni su plinti o su pali, gli stessi dovranno essere debitamente collegati fra loro;
11. Siano necessariamente eseguiti gli allacci al sistema fognario cittadino;
12. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche o con le indicazioni (") dei decreti ministeriali e circolari vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

Vista l'autorizzazione per la realizzazione del progetto in argomento rilasciata, ai sensi dell'art. 151 del D.L. 490/99, dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con determinazione n. 130/0/6 del 30/9/2002, con le prescrizioni di seguito riportate:

- (*) Il manto di copertura del tetto sia realizzato con tegole di laterizio;
 Gli infissi siano in legno o alluminio di colore non metallizzato;
 La tinteggiatura delle pareti esterne sia con colori a base di silicati, sulle tonalità delle terre;



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

IL DIRETTORE
(Arch. Antonino Bianco)

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Il Direttore
(Prof. Ing. Patrizio Ciccioletta)

ALLEGATO A

ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N° 36 DEL 2 2002

Roma, il 8/10/2002

OGGETTO: **Comune di COLONNA (RM)**
Progetto per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri
in variante al vigente P.R.G.
Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25/02/00
L. 1/78 e L.R. 36/87

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 4756 del 28/2/2002, in atti, il Comune di Colonna ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi alla variante di cui sopra per il parere di competenza ai sensi della L. 1/78 e L.R. 36/87.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera C.C. n. 14 del 25/02/00 esecutiva con la quale è stata adottata la variante;
2. Avviso di deposito degli atti con estremi di pubblicazione all'Albo Pretorio;
3. Certificazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito con estremi di pubblicazione, con annotazione della mancata presentazione di osservazioni;
4. Estratto della G.U. n. 201 del 30/08/2001 relativo alla pubblicazione dell'avviso di deposito;
5. Copia della delibera C.C. n. 32 del 20/12/2001, esecutiva con la quale si prende atto della mancata presentazione di osservazioni;
6. N. 5 copie conformi degli elaborati tecnici relativi;
7. Attestazione su Usi Civici.

Con nota 1005300 Fasc. 2614 del 27/10/2000, l'Ass.to per le Politiche dell'Ambiente Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha espresso parere favorevole sul progetto in esame, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 e della L.R. 72/75 e della D.G.R.L. n. 2649/99 con le seguenti prescrizioni (...)

Esprime parere favorevole

Alla variante urbanistica per costruzione fabbricato da destinare a caserma dei Carabinieri in località Parco Barbieri in Comune di Colonna (RM) intervento in oggetto, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o d'approvazione e nelle norme tecniche attuative:

1. Siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione geologica del giugno 2000 a firma dei geologi Leonardo Nolasco e Daniela Nolasco;
2. Siano rispettate le prescrizioni indicate nella relazione vegetazionale del 23 settembre 2000 a firma dell'agronomo Piero Pieri;



3. Nella realizzazione dell'intervento non vengano alterate o danneggiate le piante di Pino domestico (*Pinus pinea*) esistenti e disposte a filare lungo la strada a confine del lotto di terreno;
4. La porzione di oliveto non direttamente interessata dagli interventi non venga alterata o danneggiata, ma si cerchi se possibile, di integrare ulteriori strutture (parcheggi, ecc) con l'oliveto medesimo;
5. Per l'ulteriore sistemazione a verde dell'area siano utilizzate le specie arboree ed arbustive tipiche dell'area fitoclimatica;
6. Gli sbancamenti e i movimenti terra siano limitati allo stretto necessario evitandoricarichi non protetti e di altro spessore prevedendo altresì l'asportazione preventiva dei terreni vegetali nei tratti sottoposti sia a sbancamento che a ricarico e che dovranno essere successivamente reimpiantati per la naturalizzazione dell'intervento;
7. L'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi, collegato con i sistemi idraulici già presenti nel territorio al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
8. Siano rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori ed evitando ogni intervento di tombamento e/o riduzione dell'alveo, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori;
9. Ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da un'indagine geologica e geotecnica atta a definire sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la stabilità dei terreni, la eventuale presenza e lo stato di conservazione di cavità naturali ed artificiali e a verificare l'esatta posizione ed escursione della falda;
10. Le fondazioni dei fabbricati dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali vulcanici presenti; le stesse dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati nei confronti delle sollecitazioni sismiche ed infine nel caso di scelta di fondazioni su plinti o su pali, gli stessi dovranno essere debitamente collegati fra loro;
11. Siano necessariamente eseguiti gli allacci al sistema fognario cittadino;
12. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni in zone sismiche o con le indicazioni delle circolari sopra citate ed in particolare:

- Legge 2/2/1974 n. 64;
- D.M. LL.PP. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
- Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769;
- D.G.R. n. 2649 del 18/05/1999;
- Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/3/1988;
- D.M. Min. LL.PP. 16/1/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. LL.PP. del 16/1/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/1/1996 (...)



CONSIDERATO

L'area su cui è previsto l'intervento, in loc. - Parco Barbieri, di sup. 3563 mq., è distinta in catasto al foglio 3 particella n. 1072 e come si rileva dagli atti, l'area prescelta per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri ricade in una zona che il P.R.G. vigente, classifica: Zona H - Verde pubblico.

Dalla certificazione Comunale l'area risulta libera dei vincoli di interesse Demaniale, essendo "Terreni privati non soggetti a diritto di uso civico". Al riguardo l'A.C. ha redatto tale certificazione sulla base dell'autorizzazione Regionale Agricoltura e Foreste - Diritti collettivi ed Usi Civici, prot. 12378 del 6/12/88 con la quale la stessa è stata autorizzata a rilasciare i certificati di destinazione Urbanistica su tutto il territorio Comunale.

L'approvazione da parte del Comune della proposta progettuale costituisce pertanto adozione di variante al P.R.G. vigente, ai sensi del 5° comma dell'art. 1 della legge 1/78; l'area a seguito dell'approvazione del progetto, assumerà la classificazione - G "Attrezzatura di Servizio" come le zone analoghe previste nel vigente P.R.G., con indici e parametri derivanti dal progetto approvato.

L'area, su cui ricade l'intervento, è vincolata paesaggisticamente con D.M. 5/4/1960 ed è classificata dal PTP n. 9, art. 19, come Zona CO3 - Area Agricola con rilevante valore paesistico. L'A.C. ha richiesto specifico N.O. regionale ai sensi dell'art. 151 del D.L. 490/99 rilasciato dalla Direzione Urbanistica e Casa con provvedimento n. 130/6 del 30/09/02 le cui prescrizioni si intendono recepite con il presente provvedimento (...)

*Il manto di copertura del tetto sia realizzato con tegole di laterizio;
Gli infissi siano in legno o alluminio di colore non metallizzato;
La tinteggiatura delle pareti esterne sia con colori a base di silicati sulle tonalità delle terre;
Siano salvaguardate tutte le alberature di alto fusto esistenti e quelle ricadenti nella sagoma del fabbricato siano trapiantate nelle vicinanze, come da progetto allegato, prima della fine dei lavori;
Siano eliminati tutti gli speroni al di sopra del tetto di copertura. (...)*

A seguito della pubblicazione degli atti, come si evince dalla citata nota comunale, non risultano pervenute osservazioni. Al riguardo con deliberazione del C.C. n. 32 del 20/12/01 l'A.C. ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni.

La particella catastale interessata dalla variante ricade, secondo il vigente P.R.G. in zona H - Verde pubblico, la nuova destinazione prevista è quella di zona G - Attrezzature di servizio Sottozona G1 - Costruzioni pubbliche con i seguenti parametri - Art. 9 N.T.A. (...)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 9

- ZONA G - ATTREZZATURE DI SERVIZIO -

Detta zona è riservata alle costruzioni per nature di servizi di interesse pubblico comprendenti: servizi scolastici, culturali, religiosi, sanitari, assistenziali, commerciali, ricreativi, amministrativi, trasportuali, turistici, coabitativi, ecc.

Detta sottozona è suddivisa in due sottozone:

- a) Zona G1 - appartengono a detta zona costruzioni pubbliche d'importanza locale a servizio delle residenze quali: asili nido, scuole dell'obbligo, edifici per il culto, mercati rionali, centri sociali, unità sanitarie locali, residenziali, culturali, amministrative. Per tali edifici il volume massimo realizzabile non dovrà superare i 2 mc/mq di superficie fondiaria e la sagoma delle costruzioni dovrà essere contenuta nell'inclinata 1/1, calcolata dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade e delle piazze fronteggianti la costruzione. Fatto salvo quanto previsto da specificare disposizioni di Legge.
- b) Zona - G2 -- appartengono a detta zona edifici la cui utilizzazione risponde a primarie esigenze comunitarie, realizzabili dall'iniziativa privata quali attrezzature culturali, scolastiche, commerciali, ricreative, turistiche sanitarie, assistenziali. Per l'edificazione di dette zone si applicano le disposizioni di cui al paragrafo a). La suddivisione di dette attrezzature di servizio previste nel P.R.G. è rimandata alla redazione dei vari piani particolareggiati (...)

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, la variante in esame può ritenersi ammissibile considerato l'idoneità dell'area e la sua collocazione prospiciente la strada comunale - Via Roma, che rende facilitato l'accesso. La realizzazione della variante riduce in parte lo standard di "Verde pubblico", sostituendolo con uno standard di "Servizi pubblici" senza alterare complessivamente gli standard previsti nel P.R.G. I parametri edilizi introdotti dal progetto presentato rispettano quelli del citato art. 9 delle N.T.A. in quanto, pur specificatamente previsti per lo stesso, questi risultano ricompresi nella norma specifica sopracitata. Le tavole del P.R.G. del Comune di Colonna dovranno essere aggiornate a seguito dell'approvazione della presente variante urbanistica.

In relazione a quanto precede, fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle c.d. "barriere architettoniche" e il rispetto dei parametri previsti dalla normativa attinente la dotazione dei parcheggi, tenuto conto che l'opera in questione ha il carattere di urgenza e indifferibilità in relazione alla sua natura, questo Ufficio esprime il

PARERE

che la variante al P.R.G. vigente, per la realizzazione della nuova sede Caserma dei Carabinieri in loc. Parco Barbieri, in variante al vigente P.R.G. adottata dal Comune di Colonna con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 25/02/02 ai sensi della L. 03/01/78 n. 1 art. 1 comma 5 e della L.R. 02/07/1987 n. 36, sia meritevole di approvazione.

Il Responsabile della P.O.
(Arch. Demetrio Carini)

Il Dirigente dell'Area
(Arch. Paolo Ravalchini)

IL DIRETTORE
(Arch. Massimo Roversi)