



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/12/2005

=====

ADDI' 13/12/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANJOCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: Marrazzo - Brachetti - Costa - Mandarelli - Tibaldi

DELIBERAZIONE 1105

Oggetto:

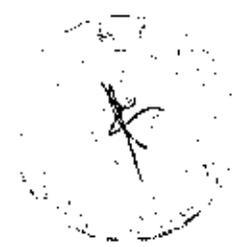
Comune di Cori (LT) Variante al P.E.G. per la realizzazione della Scuola Media "A. Massari", località Giulianello, art. 19 DPR 527/2001 D.C.C. n. 11 del 26.01.2004 Approvazione.





1105 13 DIC. 2005 *llly*

OGGETTO: Comune di Cori (LT)
Variante al P.R.G. per la realizzazione della Scuola Media "A. Massari", località Giulianello, art. 19 DPR 327/2001
D.C.C. n. 11 del 26.01.2004
Approvazione.



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 /08/42, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il DPR 15/01/1972, n. 8;

VISTA la Legge 05/09/72, n. 8;

VISTA la Legge Regionale 12/06/75, n. 72;

VISTA la Legge Regionale 2 luglio 1987, n. 36;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Cori (LT) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 2531 del 11.07.1975;

VISTA la deliberazione consiliare n. 11 del 26.01.2004, con la quale il Comune di Cori (LT) ha adottato la Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione della Scuola Media "A. Massari", in località Giulianello, ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione nei termini, in merito alla quale l'amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 51 del 20.09.2004;

VISTA la nota n. 92448/D3/06 del 01.07.2005 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura - Area F Servizio 1 ha ritenuto, per quanto di competenza, che la proposta urbanistica in oggetto possa avere libero corso in quanto i terreni interessati dalla variante non sono gravati da usi civici né appartengono al demanio civico;

VISTA la nota n. 146430 del 30.09.2003 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2A/08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso *parere favorevole ai soli fini dell'art. 13 della legge 02.02.1974 n. 64 sulla variante al P.R.G. per la realizzazione della Scuola Media "A. Massari", località Giulianello, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:*

1. *A causa dell'aumento delle superfici impermeabilizzate, dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche per evitare l'innescio di fenomeni d'infiltrazione diffusa e di erosione areale;*
2. *Nella fase preliminare alla realizzazione delle nuove costruzioni, si proceda all'esecuzione di dettagliate indagini geognostiche finalizzate alla conferma delle caratteristiche lito-stratigrafiche e alla definizione dei parametri geomeccanici dei terreni, al fine di scegliere il piano di fondazione più idoneo;*

1105 13 DIC. 2005 *lu*

3

3. Il piano di posa delle singole opere d'arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;
4. Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle vigenti leggi o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
6. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde;
7. Siano salvaguardati gli esemplari di ulivo, utilizzandoli come elementi di arredo verde, anche prevedendo trapianti, con l'accortezza di effettuare una potatura preventiva che riduca i rischi del trapianto;
8. La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

CONSIDERATO che gli atti relativi al progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 - all'esame dell'Area 2B.6 – della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

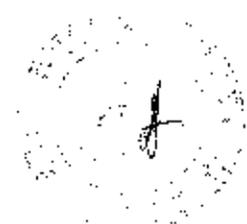
VISTA la relazione n. 145032/05 allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area 2B.6 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che per la variante al P.R.G. di che trattasi, da zona "E1 – Agricola" a "Zona F in loc. Giulianello – Attrezzature per l'istruzione" secondo indici e parametri urbanistici desumibili da progetto, sia, ai soli fini urbanistici ammissibile e meritevole di approvazione;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.6 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (Allegato A) di cui costituisce parte integrante;

DELIBERA

1. di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale adottata dal Comune di Cori (LT) per la realizzazione della Scuola Media "A. Massari" in località Giulianello, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.01.2004, per i motivi contenuti nella relazione dell'Area 2B.6 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica n. 145032/05, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;
2. L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'Allegato A;
3. Il Piano è vistato dal Dirigente dell' Area 2B.6 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato A e nei seguenti elaborati:

- Tav. A.1 Relazione Illustrativa;
- Tav. A.2 Piano Particellare di Esproprio;
- Tav. A.3 Planimetrie;
- Tav. A.4 Piante – Prospetti – Sezioni;



1105 13 DIC. 2005

dy

- 
- Tav. A.5 Elenco Prezzi;
 - Tav. A.6 Computo Metrico – Quadro Economico;
 - Tav. A.7 Schema Piano della Sicurezza – Stima dei Costi;
 - Tav. I.1 Progetto impianto elettrico (pianta pt, p1, locale tecnico);
 - Tav. I.2 Progetto impianto idrico (planimetria generale);
 - Tav. I.3 Progetto impianto termico (pianta pt, p1, locale tecnico);
 - Tav. I.4 Progetto impianti tecnologici – Relazione Tecnica;
 - Tav. S.2 Pianta fili fissi – carpenteria fondazione;
 - Tav. S.3 Carpenterie solaio qt. – 0.07 - Carpenteria solaio qt. 3.65;
 - Tav. S.4 Carpenterie solaio di copertura corpo scala: sezione
Locale caldaia: Carpenterie.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A.doc

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

20 DIC. 2005





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Cinardi)

Area 2B.6
Urbanistica e Beni Ambientali Sud

ALLEG. alla DELIB. N. 1105
DEL 13 DIC. 2005

Prot. n. 145032/05

Roma, li

ALLEGATO A

Oggetto : Comune di **Cori (LT)**
Progetto per la realizzazione in variante al P.R.G. della scuola media
"A.Massari" in località Giulianello
- 1° stralcio funzionale del primo lotto -
D.P.R. 327/01, art. 19 - L.R. 36/87 - Delib. Com.le n° 11 del 26.1.2004

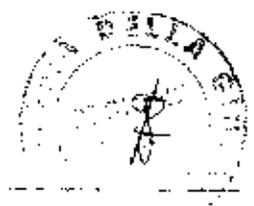
ISTRUTTORIA TECNICA

Con nota n. 66/UT del 21.02.2005, successivamente integrata dalla n. 5829 del 9.08.05, assunte rispettivamente al protocollo della Direzione Regionale con il n. 25951 del 27.11.02 e 145032 del 5.09.05, l'Amministrazione Comunale, ha trasmesso gli atti e gli elaborati relativi al progetto di variante sopra indicato per la predisposizione del parere di competenza ai sensi della L.R. 2.7.1987, n°36.

La documentazione trasmessa è la seguente :

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 26.01.2004 concernente il "Approvazione 1° stralcio funzionale del primo lotto – progetto definitivo – Scuola Media "A. Massari"- Adozione di variante di P.R.G. ai sensi dell'art.19, 2° comma , del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.";
2. Copia Manifesto di pubblicazione;
3. Attestato n. 5920 del 12.8.05 di avvenuto deposito in libera visione al pubblico degli atti progettuali dal 18 febbraio al 19 marzo 2004, a firma del segretario comunale;
4. Pubblicazione su i quotidiani "Il Tempo" e "Latina Oggi" del 18.2.04;
5. Parere ex art. 13 L n°64/74, nota Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile n.146430/2A/08 del 30.09.03 ;
6. Parere in materia di usi Civici, nota Direzione Regionale Agricoltura n. 92448/D3/06 del 1.07.05 ;
7. Elaborati Tecnici costituiti da:
 - Tav. A.1 Relazione Illustrativa;
 - Tav. A.2 Piano Particellare di Esproprio;
 - Tav. A.3 Planimetrie
 - Tav. A.4 Piante – Prospetti - Sezioni
 - Tav. A.5 Elenco Prezzi;
 - Tav. A.6 Computo metrico – Quadro Economico;
 - Tav. A.7 Schema Piano della Sicurezza – Stima dei Costi;
 - Tav. I.1 Progetto impianto elettrico

Sc = varie;
Sc = 1/100;





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area ZB.6

Urbanistica e Beni Ambientali Sud

(pianta pt, p1, locale tecnico)	Sc = 1/100;
Tav. I.2 Progetto Impianto idrico (planimetria generale)	Sc = 1/200;
Tav. I.3 Progetto Impianto Termico (pianta pt, p1, locale tecnico)	Sc = 1/100;
Tav. I.4 Progetto impianti tecnologici – Relazione Tecnica;	
Tav. S.2 Pianta fili fissi – Carpenteria fondazione	Sc = varie;
Tav. S.3 Carpenterie solaio qt. – 0.07 e solaio qt. 3.65	Sc = 1/50;
Tav. S.4 Carpenterie solaio di copertura corpo scala, sezione locale caldaia: carpenterie	Sc = 1/100;

In ragione di quanto disposto dall'art.5 della L.R. n. 36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito alla variante del tipo di quella in esame sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 - 4° comma - nn.2, 3 e 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato competente in materia urbanistica.

PREMESSO

Il Comune di Cori è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n° 2531 del 11.7.1975 e da una variante al PRG ed integrazione delle NTA approvata con DGR n° 5050 del 22.9.1981 e ricade all'interno del P.T.P. n. 10 approvato con LR 24/98, successivamente modificata.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 26.1.04 l'Amministrazione Comunale ha approvato il 1° stralcio funzionale relativo al primo lotto del progetto definitivo per la realizzazione della Scuola Media "A. Massari" in località Giulianello su un'area adiacente al centro abitato, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8.6.01, n. 327 - art.19 - 2° comma, in variante al P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n° 5050 del 22.9.81.

Dagli atti trasmessi risulta che a seguito della pubblicazione, avvenuta nei modi e nelle forme di legge, è stata presentata una osservazione, a cui il comune ha regolarmente controdedotto, non accogliendola, con D.C.C. n. 51 del 20.9.04.

Dalla delibera comunale e dalla documentazione tecnica trasmessa si rileva che la variante consiste nella realizzazione del primo stralcio funzionale di un complesso scolastico costituito da tre edifici destinati a palestra, didattica e teatro auditorium ricadente in zona E (Agricola). Detto stralcio riguarda l'ala est del corpo di fabbrica ad "L" destinata alla didattica ed è costituito da un edificio di forma rettangolare su due livelli che ospiterà sei aule scolastiche (tre per piano) con i relativi servizi nonché dell'adiacente locale caldaie di forma triangolare.

CONSIDERATO



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Ambientali Sud

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, con l'utilizzo dell'art.19, 2° comma del D.P.R. 327/01 e della L.R. n.36 del 2.7.87 trattandosi di opera di pubblica utilità, urgente ed indifferibile, in quanto la norma del P.R.G. vigente per tali zone E1 prevede la sola utilizzazione agricola dei terreni con indice di edificabilità fondiaria per i soli edifici di servizio dell'agricoltura.

L'approvazione da parte del Comune del progetto in questione ai sensi del DPR 327/01, come citato precedentemente, costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente da zona agricola E1 a zona F attrezzature per l'istruzione.

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri :

A) Dipartimento del Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile : che con nota n° 146430 del 30.09.03, ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della D.G.R n° 2649 del 18.5.99;

B) Dipartimento Economico Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura : che con nota n° 92448/D3/06 del 1.7.2005 ha espresso ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/86 come modificata ed integrata dalla LR 59/95, il nulla osta alla proposta di variante urbanistica, in quanto "dalla verifica dell'analisi del territorio redatta dal perito demaniale Geom. A. Leggeri, approvata con DCC n. 31 del 28.4.04, e sulla attestazione rilasciata dal responsabile dell'Area Territorio ed ambiente del comune di Cori, in data 20.4.05, Arch. Paolo Ferraro, è emerso che i terreni interessati dalla variante in questione, non sono gravati da usi civici, né appartengono a demanio civico. ”;

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.

La variante, infatti, riguarda volumetria e destinazioni a finalità pubbliche.

In merito all'osservazione presentata si concorda con quanto controdedotto dall'Amministrazione Comunale.

CONCLUSIONE

Tutto ciò premesso e considerato, tenuto conto del carattere di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'intervento stesso, può ritenersi ammissibile la variante urbanistica della sola area interessata dal progetto in esame distinta al F. 9 del catasto terreni, come campita nella tav. A.3 di progetto, la quale assumerà la nuova destinazione a zona "F – attrezzature per l'istruzione".

In relazione a quanto precede e delle prescrizioni riportate nei pareri formulati da altre Amministrazioni, nonché quelli riportati nel precedente considerato, per quanto di propria competenza, sono da considerare parte integrante del presente atto, fatti co-



munque salvi eventuali ulteriori parerei di altri Enti e/o amministrazioni, questa struttura è del

PARERE

che per la variante al P.R.G. vigente, adottata dal Comune di Cori (LT) ai sensi del D.P.R. n.327 del 3.1.01 e della legge regionale n.36 del 2.7.87, con delibera n. 11 del 26.01.2004, per il "Progetto del primo stralcio funzionale per la realizzazione della Scuola Media A. Massari in loc. Giulianello" possa esprimersi parere favorevole, ai soli fini urbanistici e con la prescrizione che venga tenuto conto, nella esecuzione del progetto, delle condizioni esposte dagli Enti competenti nei relativi pareri sopra citati e che s'intendono integralmente riportati.

L'area interessata dall'intervento, distinta al catasto terreni del Comune di Cori al F. 9 per le particelle riguardanti il primo stralcio funzionale, destinata dal vigente PRG in zona "E1 - Agricola" assumerà pertanto la nuova destinazione a "zona F in loc. Giulianello - attrezzature per l'istruzione" secondo indici e parametri urbanistici desumibili dal progetto.

f.to IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Paolo Ravaldini)

