





267 16 MAG. 2006'

lu

**Oggetto:** Comune di Alatri (FR) – Progetto per la realizzazione di un parcheggio urbano e parco giochi in località "Fiura" in variante al Piano Regolatore Generale.

Deliberazione consiliare n. 46 del 28.11.2003

DPR 327/2001, art. 19 – L.R. 2 luglio 1987, n. 36, art. 4

Approvazione.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**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 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio";

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

**VISTO** il D.P.R. 8 giugno 2001, art. 19;

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

### PREMESSO

**CHE** il Comune di Alatri (FR) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.M. n. 2736 del 23.12.1971;

**VISTA** la Deliberazione Consiliare n. 46 del 28.11.2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Alatri (FR) ha adottato una variante al PRG da zona agricola – sottozona A/0 a zona " Parcheggio Pubblico e Verde Pubblico Attrezzato", per la realizzazione di un Parcheggio Urbano ed un Parco Giochi in località "Fiura";

**PRESO** atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

**VISTA** la nota n. 47993/3D/06 del 14.04.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 – ha attestato che i terreni interessati alla realizzazione dell'intervento urbanistico in argomento, non sono gravati da usi civici, né risultano appartenere al demanio civico di Alatri;

**VISTA** la nota n. 9603 del 28.11.2005 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno ha espresso, per i soli aspetti di propria competenza, parere favorevole alla variante urbanistica di che trattasi, purché le opere vengano eseguite nel rispetto delle prescrizioni indicate nella relazione geologica, in ottemperanza alla normativa vigente con particolare riguardo all'applicazione delle prescrizioni contenute



267 16 MAG. 2006

2  
luy

nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 11 marzo 1988 e circolare LL.PP. 24.09.1988 n. 3483 e successive norme e istruzioni;

**VISTA** la nota n. D2/2A/08 211976 del 01.12.2004, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile – Area 2/A08 “Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale” ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. n. 2649/99, sulla formulazione della variante al PRG per la realizzazione di un parcheggio urbano e parco giochi in loc. Fiura, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del Rocco Torre;*
2. *Siano realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche;*
3. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del Dr. Agr. Armando Parisini;*
4. *I parametri geotecnici rilevati e ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative;*
5. *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;*
6. *Siano adottate opere di sostegno provvisoriali, 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;*
7. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate.*
8. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
9. *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;*

**RILEVATO** che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B 6, la quale con relazione istruttoria n. 118719/05 del 17.01.2006, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha espresso parere favorevole, ai soli fini urbanistici, con la prescrizione che venga tenuto conto, nella esecuzione del progetto, delle condizioni nella relazione stessa riportate;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B6;

All'Unanimità





267 16 MAG. 2006 *lee*

3

## DELIBERA

1. Di approvare la variante al PRG relativa al progetto per la realizzazione di un parcheggio urbano e parco giochi in località "Fiura", adottata dal Comune di Alatri (FR) con deliberazione consiliare n. 46 del 28.11.2003 secondo le motivazioni e le condizioni contenute nella relazione tecnica n. 118719/05 del 17/01/2006 resa dalla Direzione regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B 6, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.
2. Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.6 nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 46 del 28.11.2003 di adozione del Progetto:
  - Relazione tecnico-illustrativa, calcolo sommario della spesa, quadro economico;
  - Elaborato unico contenente:
    - o Inquadramento generale:
      - Carta dei Vincoli e Destinazioni P.R.G. Estratto P.R.G. 1:5000
      - Estratto Carta Tecnica Regionale 1:5000
      - Estratto Planimetria catastale con Tabella Particelle da Espropriare 1:1000
    - o Schemi Grafici del Progetto preliminare:
      - Planimetria Generale 1:200
      - Planimetria con area polifunzionale 1:200

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

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Liricante dell'Area  
(Arch. Bernardino Chiaradi)

Area 2B.6  
Urbanistica e Beni Ambientali Sud

ALLEG. alla DELIB. N. 267/05

Prot. n. 118719/05 DEL 16 MAG 2005 Roma, li 17 GEN 2006

ALLEGATO A

Oggetto : Comune di Alatri (FR)  
Progetto per la realizzazione di un parcheggio urbano e parco giochi in località "Fiura" in variante al P.R.G.  
Deliberazione di Consiglio Comunale n° 46 del 28.11.2003  
DPR 327/2001, art.19, comma 2 – Dlgs 302/2002 -

## ISTRUTTORIA TECNICA

### 1. PROCEDURA DI ADOZIONE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 28.11.2003 l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto per la realizzazione di un parcheggio pubblico ed una piazza attrezzata in loc. "Fiura", ai sensi e per gli effetti del 2° comma, art. 19 DPR 327/001 e s.i., in variante al P.R.G. vigente approvato con D.M. LL.PP. n° 2736 del 23.12.1971.

Con nota n. 20993 del 15.7.2005 successivamente integrata con nota 37128 del 5.12.05, assunte rispettivamente al protocollo della Direzione Regionale con il n. 118719 del 18.7.05 e n. 217564 del 7.12.05, 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 dell'art. 19, comma 2° del DPR 327/2001.

La documentazione trasmessa è la seguente :

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 28.11.2003 concernente i "Lavori di realizzazione parcheggio urbano e parco giochi in loc. Fiura, approvazione progetto preliminare preordinato all'esproprio ed adozione variante al P.R.G.";
2. Avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale ai sensi dell'art. 19 – comma 2° - D.P.R. 327/2001 come modificato dal D.Lgs 302/2002, del 14.1.2004;
3. Copia "Foglio delle inserzioni- n.101" Gazzetta Ufficiale del 3.5.2005;
4. Dichiarazione del Segretario Generale di avvenuto deposito in libera visione al pubblico degli atti progettuali presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. e della mancata presentazione di osservazioni;
7. Parere ex art. 13 L n°64/74, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile con nota n. D2/2A/08/211976 del 1.12.2004;
8. Certificato del Responsabile del Servizio Urbanistica in data 8.7.05, relativo alla inesistenza di usi civici sull'area oggetto di variante rilasciato in base alle certificazioni n. 6694 del 4.10.89 e n. 1939/11/F rilasciate dall'Assessorato regionale all'agricoltura;



10. Parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino del Fiumi Liri e Garigliano rilasciato con nota n. 9603 del 28.11.2005
9. Elaborati Tecnici costituiti da:
- a - Relazione tecnico-illustrativa, calcolo sommario della spesa, quadro economico;
  - b - Inquadramento Generale
    - Carta dei Vincoli e Destinazioni PRG Estratto PRG Rapp = 1/5000;
    - Estratto Carta Tecnica Regionale Rapp = 1/5000;
    - Estratto Planimetria Catastale Rapp = 1/1000;
    - Tabella Particelle da Espropriare Rapp = 1/2000;
  - c - Schemi Grafici del Progetto preliminare
    - Planimetria Generale Rapp = 1/200;
    - Planimetria con area polifunzionale Rapp = 1/200.

## 2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DM n° 2736 del 23.12.1971.

Dalla delibera comunale e dalla documentazione tecnica trasmessa si rileva che la variante consiste nella realizzazione di un parcheggio pubblico con annesso spazio polifunzionale su un'area trapezoidale di 2900 mq. circa, delimitata da via Riano di Sotto e via Mola Comune in località Fiura.

L'intervento contempla un parcheggio per 59 posti auto, che si riducono a 42 in caso di manifestazioni occasionali, fiere e spettacoli, d'allestire espandendo lo spazio dell'attigua area attrezzata per sosta e gioco bambini.

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, con l'utilizzo del 2° comma dell'art.19 del DPR 327/2001 trattandosi di opera di pubblica utilità, urgente ed indifferibile, in quanto la norma del P.R.G. vigente classifica l'area interessata come zona agricola (sottozona A0).

L'approvazione da parte del Comune del progetto in questione ai sensi della DPR 327/2001, come citato precedentemente, costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente.

## 3. PARERI PREVENTIVI

Il Comune ha provveduto ad acquisire i seguenti pareri :

A) Dipartimento del Territorio - Direzione Regionale Ambiente E Protezione Civile : che con nota n° D2/2A/08/211976 del 1.12.2004, ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 e della L.R. 72/75 e della D.G.R n° 2649 del 18.5.99;



B) Certificato del Responsabile del Servizio Urbanistica Comunale – in data 8.7.2005 con il quale in base alle note n. 6694 del 4.10.89 e n. 1939/11/F del 23.4.02 dell'assessorato regionale competente certifica che non vi sono terreni di proprietà privata sui quali gravano diritti civici a favore della collettività di Alatri;

C) Parere favorevole a condizioni espresso con nota 9603 del 28.11.2005 dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano.

#### 4. VALUTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici della variante si ritiene di poterne accettare l'ammissibilità in considerazione della finalità dell'opera con destinazione a finalità pubbliche.

Si ritiene tuttavia necessario, data la particolare conformazione del lotto delimitato su due lati da viabilità comunale, che vengano adottati, nel rispetto del codice della strada, tutti gli opportuni accorgimenti di protezione e separazione tra la zona destinata a parco e quella a relativa al traffico veicolare e parcheggio ed inoltre l'immissione veicolare su pubblica viabilità avvenga nella parte del lotto più distante dalla confluenza tra via Riano e via Mola.

Infine la variante dovrà interessare esclusivamente la porzione della particella n. 297 del Foglio 32 non vincolata ai sensi dell'art. 142, lettera c) del DLgs 42/2004 per la presenza del Fiume "COSA"

#### 5. PROPOSTA

Tenuto conto del carattere di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'intervento stesso, può ritenersi ammissibile la variante urbanistica delle sole aree interessate dal progetto in esame, distinte al F 32 particelle 363, 364, 365 e 297/p come evidenziate nell'estratto della planimetria catastale allegata al progetto che risultano classificate dal vigente PRG, come "zona agricola - sottozona A0" in zona a "Parcheggio e Verde Pubblico Attrezzato".

In relazione a quanto precede, le prescrizioni riportate nei pareri formulati da altre Amministrazioni, nonché quelli riportati nel precedente punto 4, per quanto di propria competenza, sono da considerare parte integrante del presente atto, fatti comunque salvi eventuali ulteriori pareri di altri Enti e/o amministrazioni, questa struttura è del

**PARERE**

3 / 4



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

**Area 2B.6**

*Urbanistica e Beni Ambientali Sud*

che per la variante al P.R.G. vigente, adottata dal Comune di Alatri (FR) ai sensi del 2° comma, art.19 del DPR n.327/2001, con delibera consiliare n. 46 del 28.11.2003, per il "Progetto per la realizzazione di un parcheggio urbano e parco giochi in località Fiura" possa esprimersi parere favorevole, ai soli fini urbanistici e con la prescrizione che venga tenuto conto, nella esecuzione del progetto, delle condizioni su esposte nonché di quelle espresse 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 Alatri al F. 32 particelle 363, 364, 365 e 297/p, destinata dal vigente PRG in "sottozona A0 Agricola", assumerà pertanto la nuova destinazione a "Parcheggio e Verde Pubblico Attrezzato".

F.to IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
(Arch. Alveraldo Scoditti)

F.to IL DIRIGENTE DELL'AREA 6  
(Arch. Bernardino Clnardi)

F.to IL DIRETTORE  
(Arch. Paolo Ravaldini)

