



268 16 MAG. 2006

leg

Oggetto: Comune di Alatri (FR) – Progetto per la realizzazione di una Palestra Polifunzionale in località "Fiura" in variante al Piano Regolatore Generale.
Deliberazione consiliare n. 9 del 24.05.2003
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. 9 del 24.05.2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune di Alatri (FR) ha adottato una variante al PRG da "zona Agricola" a "zona per attrezzature pubbliche di tipo scolastico e sportivo", per la realizzazione di una Palestra Polifunzionale 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. 47982/3D/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. D2/2A/08/5856 del 14.01.2004, 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 sensi dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. n. 2649/1999, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Leoni.





268 16 MAG. 2006

2
llly

- B. Ogni intervento dovrà essere preceduto da puntuali indagini geognostiche, da utilizzare per la definizione delle più idonee tipologie fondazionali, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988.
- C. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta e deflusso.
- D. Dovrà essere adottato un coefficiente di fondazione $\epsilon = 1,3$ in ottemperanza del D.M. 16/01/1996.
- E. Il terreno agrario presente nel sito, dovrà essere accantonato durante le fasi di cantiere, per esser in seguito riutilizzato per il rinverdimento delle aree.
- F. Siano seguite le norme per le costruzioni in zona sismica, in particolare il D.M. 16/01/96 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici, rispetto alla larghezza delle strade, e le seguenti:
- D.M. Min. LL.PP. 11/03/1988 "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 11/09/1982 n. 2950;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769.
 - Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;
 - Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996.

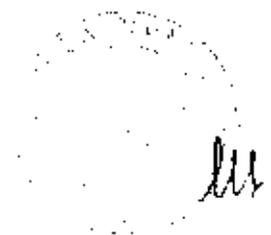
RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B 6, la quale con relazione istruttoria n. 202296/04 del 17.01.2006, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato 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;

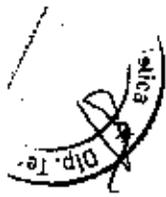
RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B6;

All'Unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la variante al PRG relativa al progetto per la realizzazione di una Palestra Polifunzionale in località "Fiura", adottata dal Comune di Alatri (FR) con deliberazione consiliare n. 9 del 24.05.2003 secondo le motivazioni e le





268 16 MAG. 2006 ³ *luc*

condizioni contenute nella relazione tecnica n. 202296/04 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. 9 del 24.05.2003 di adozione del Progetto:

Tav. 1	Inquadramento Territoriale – Planimetrie Ubicative	Sc=varie;
Tav. 2	Planimetria Generale	Sc=1/200;
Tav. 3	Carpenterie opere in CAP – Piante e Sezioni	Sc=1/100;
Tav. 4	Progetto Architettonico – Pianta Prospetti e Sezioni	Sc=1/100;
Tav. 5	Piante Terra e Copertura	Sc=1/50;
Tav. 6	Sezioni A1-A1 e B1-B1	Sc=1/50;
Tav. 7	Prospetti	Sc=1/50;
Tav. 8	Impianto Elettrico di distribuzione – Pianta Installazione Componenti	Sc=1/50;
Tav. 8.1	Impianto Elettrico di distribuzione – Pianta Distribuzione F.M.	Sc=1/50;
Tav. 8.2	Impianto Elettrico di distribuzione – Schemi Unifilari di distribuzione	Sc=1/50;
Tav. 9	Impianto Riscaldamento – Installazione Componenti	Sc=1/100;
Tav. 10	Pianta Mezzi ed impianti di Protezione Antincendio	Sc=1/100;
All. A	Relazione Descrittiva;	
All. B	Indagine Geomorfologia e Geotecnica;	
All. C	Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico;	
All. D	Piano Particellare d'Esproprio	
All. E	Impianto Elettrico – Relazione di Calcolo	

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

~~Errore. Il collegamento non è valido.~~

IL PRESIDENTE: P.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: P.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 28.6
Urbanistica e Beni Ambientali Sud

Dirigente dell'Area
(Arch. Bernardino Ciardi)

Prot. n. 202286/04

Roma, li 17 GEN. 2006

ALLEGATO A

Oggetto : Comune di Alatri (FR)
Progetto per la realizzazione di una Palestra Polifunzionale "loc. Fiura" in variante al P.R.G.
Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 24.5.2003
DPR 327/2001, art.19, comma 2 – Dlg 302/2002

ISTRUTTORIA TECNICA

ALLEG. alla DELIB. N: 268
DEL 16 MAG. 2006

1. PROCEDURA DI ADOZIONE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 24.5.2003 l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto per la realizzazione di una Palestra Polifunzionale in località "Fiura", ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge 3.1.1978, n. 1, in variante al P.R.G. vigente approvato con D.M. LL.PP. n° 2736 del 23.12.1971.

Con nota n. 31478 del 30.9.2004, assunta al protocollo della Direzione Regionale con il n. 171317 del 5.10.2004, 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 del DPR 327/2001.

La documentazione trasmessa è la seguente :

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 24.5.2003 concernente "Approvazione variante urbanistica progetto lavori di realizzazione palestra polifunzionale in località Fiura";
2. Avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale ai sensi del 5 comma dell'art.1 legge 3.178, n.1 come sostituito dall'art.19 comma 2° - D.P.R.327/2001 come modificato dal D.Lgs 302/2002, del 14.1.2004;
4. Copia Manifesto di pubblicazione;
5. Copia del Foglio delle inserzioni n. 174 – G.U.R.I. del 27.7.2004;
4. Attestato del Segretario Generale di avvenuto deposito in libera visione al pubblico degli atti progettuali presso la Segreteria Comunale per dieci giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul G.U.R.I. e della mancanza di osservazioni e opposizioni nei termini di osservazioni;
5. Registro delle osservazioni;
6. Parere ex art. 13 L n°64/74, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile con nota n. D2/2A/08/5856 del 14.1.2004;
8. Attestato del Responsabile del Servizio Urbanistica in data 14.10.04, relativo alla inesistenza di usi civici ;
9. Elaborati Tecnici costituiti da:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Diruzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Ambientali Sud

Tav. 1	Inquadramento Territoriale – Planimetrie Ubicative	Sc =	varie;
Tav. 2	Planimetria Generale	Sc =	1/200;
Tav. 3	Carpenterie opere in CAP – Piante e Sezioni	Sc =	1/100;
Tav. 4	Progetto Architettonico – Piante Prospetti e Sezioni	Sc =	1/100;
Tav. 5	Piante Terra e Copertura	Sc =	1/50;
Tav. 6	Sezioni A1-A1 e B1-B1	Sc =	1/50;
Tav. 7	Prospetti	Sc =	1/50;
Tav. 8	Impianto Elettrico – Pianta Installazione Componenti	Sc =	1/50;
Tav. 8.1	Impianto Elettrico – Pianta Distribuzione F.M.	Sc =	1/50;
Tav. 8.2	Impianto Elettrico – Schemi Unifilari	Sc =	1/50;
Tav. 9	Impianto Riscaldamento – Installazione Componenti	Sc =	1/100;
Tav. 10	Pianta Mezzi ed impianti di Protezione Antincendio	Sc =	1/100;
All. A	Relazione Descrittiva;		
All. B	Indagine Geomorfologia e Geotecnica;		
All. C	Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico;		
All. D	Piano Particellare d'Esprprio		
All. E	Impianto Elettrico – Relazione di Calcolo		

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, in zona agricola, di una palestra polifunzionale confinante con l'esistente scuola elementare "Angelo Sacchetti Sassetti" sita in via della Valle in località "Fiura".

L'intervento proposto, insiste su una superficie di 5781.48 mq. distinta in catasto al F. 32 part. 92, 351, 352, 160/p, 161/p e 162/p, ed è costituito da un campo giochi all'aperto, una struttura prefabbricata di forma rettangolare di circa ml.42,00 x 24,00 da adibire a palestra e spogliatoi e da uno spazio a verde con annesso parcheggio e piazza.

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, con l'utilizzo del 5° comma dell'art.1 della legge 1/78 nonché dell'art. 19 del DPR 327/01, 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*.

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 :



Aree 2B.6

Urbanistica e Beni Ambientali Sic

A) Dipartimento del Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile : che con nota n° D2/2°/08/5856 del 14.1.2004, 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) Attestato del Responsabile del Servizio Urbanistica Comunale – in data 4.2.2005 con il quale in base alla certificazione n. 6694 del 4.10.89 ed alla nota n. 1939/11/F del 23.04.02 dell'assessorato regionale competente certifica che l'area interessata dall'intervento essendo di proprietà privata non è assoggettata ai diritti di usi civici a favore della collettività di Alatri;

4. VALUTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

L'area oggetto di variante risulta parzialmente interessata dall'estremo lembo della fascia di rispetto del fiume Cosa iscritto nell'elenco delle acque pubbliche con R.D. del 17.2.1910 e quindi vincolato ai sensi dell'art.142, lettera c) del Dlgs 42/2004.

Rilevato che:

- l'edificazione proposta nell'intervento risulta esterna all'area interessata dal vincolo che viene destinata a "verde";
- la fascia di rispetto del Fiume Cosa viene interessata dalla variante per un'esigua superficie triangolare il cui vertice esterno dista dalla sponda di circa ml. 136;
- la palestra costituisce il naturale completamento funzionale del plesso scolastico esistente il cui ampliamento è stato approvato in variante al PRG con DGRL n. 3639 del 25.6.99;
- che il circostante territorio risulta interessato da edilizia sparsa.

Da quanto su rilevato si ritiene di poter accettare l'ammissibilità della variante proposta sia sotto l'aspetto urbanistico, data la finalità pubblica dell'opera, che sotto l'aspetto paesistico in quanto rispondente ai criteri previsti nel testo coordinato delle NTA del PTP ambito 11.

Risulta tuttavia necessario prescrivere, per una maggior salvaguardia del bene vincolato, che tutte le opere edilizie comprese quelle di fondazione che di sistemazione esterna (pavimentazioni ed altro) vengano realizzate all'esterno della fascia vincolata attraverso la rotazione dell'edificio proposto con opportuna sistemazione naturalistica dell'aerea vincolata.

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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Ambientali Sud

progetto in esame, distinte al F 32 particelle 92, 351, 352, 160/p, 161/p e 162/p come evidenziate nella "TAV.2 - PLANIMETRIA GENERALE", che risultano classificate dal vigente P.R.G. come "zona agricola" in "zona per attrezzature pubbliche di tipo scolastico e sportivo".

In relazione a quanto precede, le prescrizioni riportate nei pareri formulati da altre Amministrazioni, nonché di 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

che per la variante al P.R.G. vigente, adottata dal Comune di Alatri (FR) ai sensi del 1° comma dell'art.1 della legge 3.1.78, n.1, nonché dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, con delibera n. 9 del 24.5.2003, per il "Progetto lavori di realizzazione palestra polifunzionale 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 92, 351, 352, 160/p, 161/p e 162/p, destinata dal vigente PRG in "zona Agricola", assumerà pertanto la nuova destinazione a "zona per attrezzature pubbliche di tipo scolastico e sportivo".

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

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

F.to IL DIRETTORE
(Arch. Paolo Ravaldini)

