



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 15/05/2007

ADDI' 15/05/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, S' E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
POMPILI	Rossimo	Vice Presidente	MICHELANCELLI	Mario	"
ANTORRE	Giulio	Assessore	NERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaello	"
CIAMI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE STEFANO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
RICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS *****

ASSENTI: COSTA - MANDARELLI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 286

Oggetto:

Comune di Lariano (Rn). - Variante al P.R.G. per la realizzazione di un edificio di culto in localita' Bellavista - ex art. 19 del DPR 327/2001. Approvazione.





286 15 MAG. 2007 *ll*

OGGETTO: Comune di Lanuvio (Rm). – Variante al P.R.G. per la realizzazione di un edificio di culto in località Bellavista – ex art. 19 del DPR 327/2001.
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 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

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

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;

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 Lanuvio (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 6229 del 23.12.1974;

VISTA la deliberazione consiliare n. 64 del 23.12.2005, con la quale il Comune di Lanuvio (Rm) ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione di un edificio di culto in località Bellavista;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni come si evince dalla delibera consiliare n. 22 del 26.07.2006;

VISTA la nota n. 160721/2A/08 del 29/09/2005 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente per la Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, della Legge Regionale 38/99, della D.G.R. 2649/99, al progetto per la realizzazione di un centro di culto in Località Bellavista a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *siano rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica a firma del dr. geol. Pasquali ed in particolare le indagini e le verifiche proposte nella relazione geologica (a pagina 11);*
2. *per valutare l'effettiva pericolosità del fosso dovrà essere condotta una verifica idraulica, redatta da tecnico abilitato, per valutare se la sezione naturale del fosso sia sufficiente a contenere gli eventi di piena (per tempi di ritorno fino a 200 anni) e, se dovesse risultare necessario contenere, per dimensionare idonee opere idrauliche;*





286 15 MAG. 2007 *llz*

3. si fa divieto di "tombare" il corso d'acqua che potrà essere superato realizzando ponticelli, o attraversamenti, opportunamente dimensionati sulla base delle risultanze dello studio idraulico suddetto;
4. si dovrà provvedere alla sistemazione delle sponde, anche con tecniche di ingegneria naturalistica, e alla manutenzione dell'alveo;
5. nel caso si proceda a nuove edificazioni:
 - ogni intervento edificatorio dovrà essere preceduto da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, con campioni presi in situ, atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni nonché alla verifica, per ogni opera, dell'assenza di cavità sotterranee. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa per poter individuare la profondità alla quale fondare le strutture e il tipo di fondazione più idoneo.
 - il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;
 - le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
6. tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura o condotte alla linea di drenaggio più vicina;
7. dovrà essere posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;
8. dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
9. la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
10. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
11. nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;



llz



286 15 MAG. 2007

ll

12. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
13. l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

VISTA la nota n. 194533/06 del 07/09/2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto, per quanto di competenza della Direzione stessa, che il progetto di che trattasi, possa proseguire il suo iter amministrativo con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

RILEVATO che gli atti relativi al Progetto in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05, la quale con relazione tecnica n. 1965/2007 del 19.03.2007, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso per i motivi nella stessa riportati parere favorevole alla variante urbanistica da zona E1 Agricola a zona F per servizi Religiosi per la realizzazione del complesso parrocchiale nell'ambito della Curia di Albano in località Bellavista, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 del 23.12.2005;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

All'Unanimità

DELIBERA

Di approvare la variante al P.R.G. per la realizzazione di un edificio di culto in località Bellavista, adottato dal Comune di Lanuvio (Rm) con deliberazione consiliare n. 64 del 23.12.2005, secondo le motivazioni contenute nella relazione n. 1965/2007 del 19.03.2007 dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'Allegato A ed in un unico elaborato contenente:





286 15 MAG. 2007

lls

- Relazione Illustrativa;
- Relazione Tecnica;
- Studio di fattibilità Ambientale;
- Calcolo Sommario della Spesa;
- Tav. 1.1: inquadramento urbanistico;
- Tav. 1.2: tavola PRG e vincoli;
- Tav. 1.3: Area Vasta;
- Tav. 2: Rilievo scala 1/500;
- Tav. 3: Tabella Dimensionamento;
- Tav. 4.1: Profili e sistemazioni spazi aperti scala 1/500;
- Tav. 4.2: Piante e Profili scala 1/500;
- ELA. 1: Planimetria Generale (1/500);
- ELA. 2: Pianta Piano Terra (1/200);
- ELA. 3: Pianta Piano Primo (1/200);
- ELA. 4: Pianta Piano Copertura (1/200);
- ELA. 5: Prospetti (1/200).

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

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
II. SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



Allegato A

23 MAG. 2007





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Urbanistica e beni ambientali centro

ALL. A

Floris
DELL'AREA

(Arch. Gianpaolo Loria)

ALLEG. alla DELIB. N. 286 *Uly* Roma, li

DEL 15 MAG. 2007

ALLEGATO A

PROT. N° 1965/2007



Oggetto: Comune di LANUVIO – Adozione di variante al PRG per la realizzazione di un edificio di culto in località Bellavista – Variante al PRG ex art. 19 del DPR 327/2001
Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 64 del 23/12/2005

L'Area Amministrativa di Supporto ha inviato alla scrivente Area 2B.05 del Dipartimento Territorio Regionale gli elaborati progettuali con nota n° 1965 del 9/01/2007, completa degli atti richiesti dalla medesima Area Amministrativa agli uffici del Comune di Lanuvio.

La Direzione Regionale Agricoltura, con nota n° 124533/06 del 7/09/2006, per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986, ha preso atto dell'attestazione di insussistenza del vincolo prodotta dal comune permettendo il proseguimento dell'iter della pratica con la prescrizione dell'affrancazione di eventuali gravami di uso civico.

Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, con nota n° 160721/2°/08 del 29/07/2005, ha espresso il proprio parere di competenza di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/1999 sull'area in questione con prescrizioni.

Alla delibera di adozione della variante al PRG ex art. 19 del DPR 327/2001 sono allegati i seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnica;
- Tavola unica "tavola 11b P.R.G., individuazione area di intervento, planimetria generale, progetto preliminare;
- Copia conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 64 del 23/12/2005 di adozione;
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali;
- Attestazione del Segretario Comunale sull'assenza di osservazioni;
- Copia conforme all'originale della deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 26/07/2006 di presa d'atto assenza osservazioni;
- Copia parere espresso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74;
- Copia parere espresso per gli usi civici, dal Dipartimento Economico ed Occupazionale Direzione Regionale Agricoltura, da cui si evince l'assenza di usi civici nella particella interessata dall'intervento;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali centro

Roma, li

- Certificazione di attestazione assenza vincoli.

PREMESSO

Il progetto in questione è relativo alla realizzazione di un edificio di culto nell'ambito territoriale della Diocesi di Albano, sito in località Ficocchia nel nucleo spontaneo intercomunale denominato "Bellavista" posto sul confine tra i comuni di Aprilia e Lanuvio.

Il lotto su cui è previsto l'edificio, sostanzialmente pianeggiante e senza presenza di alcuna essenza arborea, è di proprietà della Curia di Albano, ed attualmente è occupato da un edificio allo stato di sola struttura portante (travi, pilastri e solai), per il quale era stata precedentemente presentata domanda di condono, che verrà utilizzato come Sagrestia e spazi di servizio.

Il lotto si affaccia sulla SS n° 207 Nettunense ed ha una estensione di 4254 mq. L'ambito territoriale interessato dall'intervento risulta densamente popolato in quanto prende in considerazione sia le aree edificate del comune di Lanuvio, sia le confinanti aree edificate del comune di Aprilia.

L'area su cui è previsto il complesso religioso, rispetto al Piano Regolatore Generale attualmente vigente, è stata destinata a zona E1 "Agricola". L'area suddetta risulta essere in adiacenza al Fosso della Ficocchia il cui vincolo ai sensi del DLgs n° 42/2004, è stato escluso per irrilevanza paesistica dalla DGRL n° 211 del 22/02/2002 e dalla DGRL n° 861 del 28/06/2002.

CONSIDERATO

La costruzione del complesso parrocchiale in località Bellavista del Comune di Lanuvio, oltre ad offrire una chiara e diretta percezione e riconoscibilità della presenza religiosa, rappresenta la presenza della Chiesa quale parrocchia promotrice delle attività educative, assistenziali, caritatevoli e di scambio che si svilupperanno in modo tale da potersi fortemente inserire nel contesto sociale del quartiere e che sono tipiche della presenza religiosa. Pertanto la costruzione di un complesso religioso comporta, per l'ambito territoriale interessato, un ruolo di particolare rilevanza per le attività in esso svolte, finalizzate a favorire lo sviluppo, la realizzazione individuale e la socializzazione dei minori, degli adolescenti e dei giovani, con iniziative volte alla diffusione dello sport e della solidarietà, la promozione di iniziative culturali, con la finalità anche di contrastare l'emarginazione sociale e la discriminazione razziale.

La volumetria del fabbricato esistente, qualora regolarmente autorizzata o condonata se abusiva, va ricompresa in quella consentita dall'indice di edificabilità stabilito dal Progetto; nel caso, invece, di volumetria senza titolo, ma non condonata, l'approvazione del presente progetto non potrà per essa costituire sanatoria.

Vista inoltre l'esclusione del vincolo per irrilevanza paesaggistica, ai sensi del comma 3 dell'art. 146 del D. Lgs. 490/1999 e ai sensi dell'art. 7 comma 3 della L.R.24/98, operata con DGRL n° 211 del 22/02/2002 sul tratto interessato dall'intervento progettuale.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Urbanistica e beni ambientali centro

Roma, il

Pertanto, considerato la entità dell'opera di interesse pubblico, e che nella sua progettazione sono stati soddisfatti tutti gli standard urbanistici richiesti dalle normative vigenti, si ritiene per quanto di competenza di esprimere

PARERE

favorevole alla variante urbanistica da zona E1 Agricola a zona F per Servizi Religiosi per la realizzazione del complesso parrocchiale nell'ambito della Curia di Albano in località Bellavista, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 64 del 23/12/2005.

F.to L'Istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

F.to Il Dirigente dell'Area 2B.5
Arch. Francescopaolo LORITO

F.to Il Direttore
Arch. Paolo RAVALDINI

