



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/02/2008

=====

ADDI' 08/02/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RICONITTA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	BIERL	Luigi	"
COZZOPOLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Karzo	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: ASTORRE - DE ANGELIS - DI STEFANO - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 64

Oggetto:

Comune di Albano Laziale (Rm) - Variante al P.R.G. per la realizzazione del "Nuovo Complesso Barrocchiale di S. Giuseppe Sposo di Maria Vergine", in località Favona. Delibera Consiglio Comunale n. 49 del 27.08.2007. Approvazione.



64 - 8 FEB. 2008

lu



**OGGETTO:** Comune di Albano Laziale (Rm) – Variante al P.R.G. per la realizzazione del “Nuovo Complesso Parrocchiale di S. Giuseppe Sposo di Maria Vergine”, in località Pavona.  
Delibera Consiglio Comunale n. 49 del 27.08.2007.  
**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 2.7.1987, 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 Albano Laziale (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 2527 del 11.07.1975;

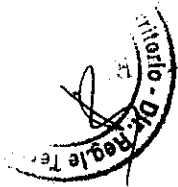
**VISTA** la deliberazione consiliare n. 49 del 27.08.2007, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Albano Laziale (Rm) ha approvato – ai sensi dell'art. 19, del D.P.R. n. 327/01 il progetto definitivo relativo alla realizzazione del “Nuovo Complesso Parrocchiale S. Giuseppe Sposo di Maria Vergine”, in località Pavona, in variante al vigente P.R.G.;

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

**VISTA** la nota del Comune di Albano Laziale con la quale il Dirigente comunale del Settore IV ha attestato che l'area interessata dalla variante in argomento, censita in catasto al foglio 11 part.lla 318 in località Pavona non risulta essere gravata da Usi Civici;

**VISTA** la nota n. D2/2A/08/98547 del 02.07.2003, con la quale il Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso – ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999 – parere favorevole con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:





64 - 8 FEB. 2008 *ly*

- A. 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.
- B. Il rispetto delle norme per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione per il D.M. 16.01.96 per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici, rispetto alla larghezza delle strade.
- C. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta e deflusso.
- D. Si dovrà provvedere al rinverdimento delle aree con specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico e edafico per le sistemazioni a verde, seguendo le indicazioni riportate nella Relazione Vegetazionale redatta dal p.a. Chiarelli.
- E. 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. 11.3.1988 "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 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 10.04.1997 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.05, la quale con relazione tecnica n. 175257 del 13.12.2007, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso parere favorevole alla variante urbanistica al P.R.G., da Area pubblica relativa alle zone A e B "Istruzione scuola Elementare" e "Istruzione scuola Media" Ad Area pubblica relativa alle zone A e B "religiose" con il mantenimento del Vincolo non aedificandi (fascia di rispetto stradale), per la realizzazione del Nuovo Complesso Parrocchiale "San Giuseppe Sposo di Maria Vergine" in località Pavona, nel territorio del Comune di Albano Laziale (Rm);

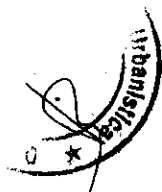
**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05;

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

All'Unanimità



64 - 8 FEB. 2008 *llg*



## DELIBERA

Di approvare la variante al vigente P.R.G., per la realizzazione del Nuovo Complesso Parrocchiale "San Giuseppe Sposo di Maria Vergine" in località Pavona, adottato dal Comune di Albano Laziale (Rm) con deliberazione consiliare n. 49 del 27.08.2007, secondo le motivazioni contenute nella relazione n. 175257 del 13.12.2007 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 al parere in premessa riportato;

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati allegati alla citata delibera n. 49/2007:

Relazione tecnica

Tav. P1	Inquadramento - Foglio catastale, Variante al PRG, planimetria generale, rilievo fotografico	
Tav. 2	Piante e profili significativi - Calcolo superfici e volumi	Scala 1:200
Tav. 3.1	Pianta Piano Seminterrato	Scala 1:100
Tav. 3.2	Pianta piano terra	Scala 1:100
Tav. 3.3	Pianta primo piano	Scala 1:100
Tav. 3.4	Pianta piano copertura	Scala 1:100
Tav. 4.1	Prospetti corte interna	Scala 1:100
Tav. 4.2	Prospetti esterni	Scala 1:100
Tav. 4.3	Sezioni	Scala 1:100
Tav. 5	Viste assonometriche	
Tav. 6	Verifica accessibilità L. 13/89	Scala 1:200
Tav. IS 1	Smaltimento acque nere - Piano Interrato - Piano Terra	Scala 1:100
Tav. IS 2	Pianta Piano Primo	Scala 1:100

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



Allegato A

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





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5  
Urbanistica e beni paesaggistici  
Roma e Provincia

Il Dirigente dell'Area 2B.05  
(Arch. Francesco Paolo Lorito)



*Flauto*  
ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 64 lu Roma, li .....  
DEL - 8 FEB. 2008

PROT. N° 175257

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Comune di Albano Laziale (RM) – Nuovo complesso parrocchiale “S. Giuseppe Sposo di Maria Vergine” – Approvazione del progetto definitivo ai sensi dell’art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i. – Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 49 del 27/08/2007

L’Area Amministrativa di Supporto ha inviato alla scrivente Area 2B.05 del Dipartimento Territorio Regionale gli elaborati progettuali con nota n° 175257 del 16/11/2007, completa degli atti richiesti dalla medesima Area Amministrativa agli uffici del Comune di Albano Laziale.

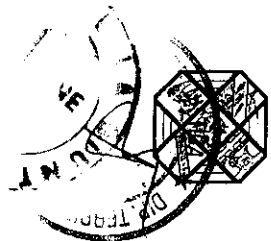
Il Comune di Albano Laziale ha trasmesso la Attestazione di inesistenza di gravame uso civico sulle aree interessate dall’intervento. Tale attestazione, come da nota n° 85831/03 del 25/06/2007 del Dipartimento Economico e Occupazionale della Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, sostituisce il parere ex art. 7 LR n° 59/95 in assenza di diritti di uso civico.

Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A, con nota n° 98547 del 2/07/2003, 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.

La variante al PRG, ai sensi dell’art. 19 del DPR 327/2001, è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 27/08/06 con la quale è stata revocata la precedente delibera di adozione n° 74 del 29/11/2002 e la delibera di controdeduzione n° 28 del 7/04/2003 di presa d’atto della mancanza di osservazioni/opposizioni.

Il progetto complessivo dell’opera è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- |     |                   |  |
|-----|-------------------|--|
| 1)  | Relazione tecnica |  |
| 2)  | Tav. P1           | Inquadramento - Foglio catastale, Variante al PRG, planimetria generale, rilievo fotografico |
| 3)  | Tav. 2            | PROGETTO – Piante e profili – Calcolo delle superfici e dei volumi      Scala 1:200          |
| 4)  | Tav. 3.1          | PROGETTO – Pianta Piano Seminterrato      Scala 1:100  |
| 5)  | Tav. 3.2          | PROGETTO – Pianta piano terra      Scala 1:100   |
| 6)  | Tav. 3.3          | PROGETTO – Pianta piano primo      Scala 1:100   |
| 7)  | Tav. 3.4          | PROGETTO – Pianta piano copertura      Scala 1:100   |
| 8)  | Tav. 4.1          | PROGETTO – Prospetti corte interna      Scala 1:100  |
| 9)  | Tav. 4.2          | PROGETTO – Prospetti esterni      Scala 1:100  |
| 10) | Tav. 4.3          | PROGETTO – Sezioni      Scala 1:100  |
| 11) | Tav. 5            | PROGETTO – Viste assonometriche  |
| 12) | Tav. 6            | PROGETTO – Verifica accessibilità L. 13/89      Scala 1:200                                  |



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici

Roma e Provincia

Roma, li 13 DIC 2007

- 13) Tav. IS 1 PROGETTO – Smaltimento acque nere – Piano Interrato – Piano Terra Scala 1:100  
14) Tav. IS 2 PROGETTO – Pianta Piano Primo Scala 1:100

## PREMESSO

Il progetto in questione è relativo alla realizzazione del nuovo centro parrocchiale denominato “San Giuseppe Sposo di Maria Vergine” sito in Via Pescara, località Pavona, nel territorio del Comune di Albano Laziale, su aree di proprietà della stessa Parrocchia San Giuseppe.

Il terreno dove è previsto l'intervento, di forma rettangolare, ha una estensione di 8.000 mq, attualmente libero da edificazioni. Lo stesso è inserito in un ambito dove l'edilizia residenziale si affianca ad edifici per attività artigianali e produttive, con una forte carenza di spazi pubblici e di aggregazione, e caratterizzato da un sistema viario esistente dove prevalgono strade di limitata sezione.

Il nuovo complesso parrocchiale è caratterizzato da edifici separati secondo la singola funzione che assolvono (Chiesa, casa canonica e del ministero pastorale, il salone comunitario e il campanile) e diversi per consistenza e fisionomia, inseriti in una unità formale e spaziale organizzato intorno ad un centro che li ricompono come organismo unitario.

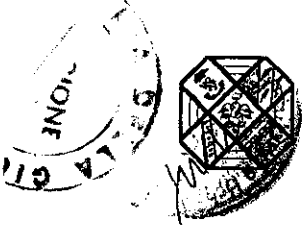
La volumetria complessiva prevista ammonta a 9.692,30 mc., inferiore ai 16.000 mc. realizzabili secondo le NTA del PRG vigente. L'altezza massima degli edifici, campanile compreso, è contenuta nella quota di 15,00 ml., massimo consentito. La superficie di parcheggi pubblici è prevista per 898,30 mq.

La destinazione urbanistica dell'area oggetto dell'intervento è a zona F “Aree pubbliche per Attrezzature a servizio delle zone A e B”. L'area non risulta vincolata ai sensi del DLgs 42/2004.

## CONSIDERATO

La costruzione del complesso parrocchiale di San Giuseppe Sposo di Maria Vergine in località Pavona nel Comune di Albano Laziale, oltre ad offrire una chiara e diretta percezione e riconoscibilità della presenza religiosa, presenta dei volumi distinguibili dal corpo della Chiesa, che saranno destinati ad ospitare le attività parrocchiali connesse quali quelle educative, assistenziali, caritatevoli e di scambio che si svilupperanno in modo tale da potersi fortemente inserire nel contesto sociale del quartiere.

La costruzione di un complesso religioso riveste sempre 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.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5  
Urbanistica e beni paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

Pertanto, considerato l'importanza dell'opera in argomento per gli abitanti della zona e che l'area di intervento, di limitate dimensioni, non è vincolata dal punto di vista paesaggistico, si ritiene per quanto di competenza di esprimere, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico

### PARERE

favorevole alla variante urbanistica al PRG vigente derivante dall'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del progetto per la realizzazione del Nuovo Centro Parrocchiale "San Giuseppe Sposo di Maria Vergine" in località Pavona nel territorio del Comune di Albano Laziale (RM), di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 49 del 27/08/2006. In particolare è meritevole di approvazione la variante urbanistica da Area pubblica relativa alle zone A e B "Istruzione scuola Elementare" e "Istruzione Scuola Media" ad Area pubblica relativa alle zone A e B "Religiose" con il mantenimento del Vincolo non aedificandi (fascia di rispetto stradale).

L'Istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il Dirigente dell'Area  
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele IACOVONE

