



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/03/2008

.....

ADNI' 29/03/2008 NELLA SALA DELLE REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Ennio	Assessore	NICHELANGELO	Marco	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RIERI	Luigi	"
CAPROTOLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Slavia	"	TIBALDI	Alessandra	"
GALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELO	Francesco	"	ZARATTI	Filippo	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio GUZZUPI

.....

PRESENTI: NICHELANGELO

DELIBERAZIONE N. 237

Oggetto:

Comuni di Aversa (Av). Progetto preliminare per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani" in variante al P.T.C., Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21.11.2005. Approvazione.



233 29 MAR. 2008

ly

**OGGETTO:** Comune di Alvito (Fr).  
Progetto preliminare per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani" in variante al P.R.G..  
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 28.11.2005.  
**Approvazione**

### LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica  
**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;  
**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" 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, art. 19 e s.m.i.;  
**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 Alvito (Fr) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 485 del 11.04.2005;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 46 del 28.11.2005 con la quale il Comune di Alvito (Fr) ha approvato - ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 - il progetto preliminare per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani" in variante al P.R.G.;

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata un'osservazione in ordine alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 81 del 14.12.2006;

**VISTA** la nota n. 81638/D3/3D/03 del 15.06.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area 03 - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che la variante di che trattasi possa avere libero corso in quanto è emerso che i terreni interessati alla realizzazione dell'intervento urbanistico in argomento non sono gravati da usi civici, né risultano appartenere al demanio civico del comune di Alvito (Fr);

**VISTA** la nota n. D2/2S/05/128376 del 26.07.2006 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 "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), sulla formulazione del Progetto per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani. Variante al PRG, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:*





233 29 MAR. 2008

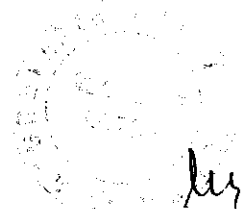
lu

1. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del Dr. Geol. Luigi Rossi;*
2. *I parametri geotecnici rilevati e ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative comprensive di sondaggi geognostici a carotaggio continuo da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Durante tali indagini, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinti a profondità superiori a quelle significative da un punto di vista fondazionale, dovranno essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, siano eseguite prove geotecniche in situ.*
3. *Le indagini di cui al precedente punto 2, dovranno essere finalizzate alla verifica, per ogni nuova costruzione, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico e delle sue variazioni stagionali in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.*
4. *Il piano di posa delle singole opere d'arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;*
5. *Siano realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche per evitare l'insorgere di fenomeni d'infiltrazione diffusa e di erosione areale;*
6. *Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, 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. *Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del del Agr. Mario Magnante;*
10. *Siano salvaguardate le formazioni boscate;*
11. *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;*

VISTA la nota n. 4609 del 17.11.2005 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha espresso parere di massima favorevole al progetto in argomento con la prescrizione cautelativa di indagini archeologiche preliminari;

VISTA la nota n. 135/NIP del 25.07.2007 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Frosinone – Distretto "C" – S.S. Igiene Pubblica N.I.P. ha espresso, in merito al progetto di che trattasi, parere igienico sanitario favorevole;

VISTA la nota n. 8853 del 15.11.2007 con la quale l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri – Garigliano e Volturno ha espresso parere favorevole alla variante in argomento con la



233 29 MAR. 2008 *ly*

prescrizione di assoggettare le aree perimetrare ad un uso compatibile con le norme del PsAI-uf, ovvero produrre gli studi ed indagini necessari ad una loro riperimetrazione ai sensi dell'art. 29 delle norme stesse;

**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. 02.07.1987, n. 36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.6;

**VISTA** la relazione n. 225516/07 del 17.12.2007, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G., per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani", sia, ai soli fini urbanistici, meritevole di approvazione per i motivi ed alle condizioni nella relazione stessa riportati;

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

**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 della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani", adottata dal Comune di Alvito (Fr) con deliberazione consiliare n. 46 del 28.11.2005, secondo le motivazioni ed alle condizioni contenute nella relazione n. 225516/07 del 17.12.2007 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.6, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'Allegato A.

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.06 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 46 del 28.11.2005:

1. Relazione Tecnico-Illustrativa;
2. Stima dei lavori e Quadro Economico;
3. Piano particellare di esproprio;
4. Relazione Urbanistica;
5. Tav.1 Inquadramento Territoriale
6. Tav.2 Inserimento Urbanistico (stralcio P.R.G.)
7. Tav.3 Planimetria Generale

*ly*

233 29 MAR. 2008 *ky*

*ky*

- 8. Tav.4 Planivolumetrico
- 9. Tav.5 Sezione A-A
- 10. Tav.6 Sezione B-B
- 11. Tav.7 Planimetrie dimensionali e sezioni schematiche

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

29 MAR 2008





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Dirigente dell'Area  
(Arch. Bernardino Cinardi)

ALLEGATO A

Area 2B.6  
Urbanistica e Beni Ambientali Sud

Prot. n. 225516/07

ALLEG. alla DELIB. N. 233 *ly*

DEL 29 MAR 2008

Roma, li .....

Oggetto : Comune di Alvito (FR)

Realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani" approvazione del progetto preliminare in variante al P.R.G.

Deliberazione di Consiglio Comunale n° 46 del 28.11.2005

DPR 327/2001, art.19, comma 2 – Dlgs 302/2002

### ISTRUTTORIA TECNICA

#### 1. PROCEDURA DI ADOZIONE

Con deliberazione di Consiglio n° 46 del 28.11.2005 l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani", ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. 8.6.2001, n. 327, in variante al P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n° 485 dell'11.4.2005.

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.

Con nota n. 146030 del 3.9.07, l'Area Amministrativa di Supporto 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.

Il Comune con nota n. 7251 del 16.11.2007, protocollata presso la Direzione regionale il 21.11.2007 al n. 207966, ha trasmesso il parere dell'Autorità di Bacino Iri gari-gliano Volturno.

La documentazione trasmessa è la seguente :

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 28.11.2005 concernente "Approvazione progetto preliminare lavori di realizzazione della Città Villaggio degli Emigranti Italiani";
2. Avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale ai sensi dell'art.19 comma 2° - D.P.R.327/2001, sostituito dal D.Lgs 302/2002, del 20.9.2006;
3. Copia "Foglio delle inserzioni- n.220 " Gazzetta Ufficiale del 21.9.2006;
4. Registro delle osservazioni;
5. Certificato del Segretario Generale di avvenuta pubblicazione degli atti di adozione all'albo pretorio dal 20/9/06 al 20/11/06 e di deposito in libera visione al pubblico degli atti



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Ambientali Sud

progettuali presso la Segreteria Comunale per la durata di 30 giorni interi e consecutivi e che nei termini dell'avviso è pervenuta una osservazione;

6. Delibera di Consiglio Comunale n° 81 del 14.12.2006 di controdeduzioni all'osservazione presentata;

7. Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99, rilasciato "a condizione" dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del suolo e servizio geologico con nota n. D2/2S/05/128376 del 26.7.2006;

8. Attestato di non gravame di Uso Civico sull'area oggetto di variante rilasciato in data 10.1.2007 dal responsabile del Servizio Urbanistico Comunale;

9. Parere di massima favorevole rilasciato con nota prot.mbac-sba-laz PM 01 N°4690 del 17.11.2005 dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio;

10. Elaborati Tecnici costituiti da :

- |  |             |
|--|-------------|
| 1) Relazione Tecnico-Illustrativa;                       |             |
| 2) Stima dei lavori e Quadro Economico;                  |             |
| 3) Piano particellare di esproprio;                      |             |
| 4) Relazione Urbanistica;                                |             |
| 5) Tav.1 Inquadramento Territoriale                      | Sc = Varie; |
| 6) Tav.2 Inserimento Urbanistico                         | Sc = 1/200; |
| 7) Tav.3 Planimetria Generale                            | Sc = 1/500; |
| 8) Tav.4 Planivolumetrico                                | Sc = 1/500; |
| 9) Tav.5 Sezione A-A                                     | Sc = 1/500; |
| 10) Tav.6 Sezione B-B                                    | Sc = 1/500; |
| 11) Tav.7 Planimetrie dimensionali e sezioni schematiche | Sc = Varie. |

## 2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Il Comune di Alvito è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n° 485 dell'11.4.2005.

Dalla delibera comunale e dalla documentazione tecnica trasmessa si rileva che la variante consiste nella realizzazione, in zona classificata dal vigente PRG come zona "E - Agricola normale", di un centro polivalente denominato "Città Villaggio degli Emigranti Italiani".

Il sito oggetto dell'intervento, distinto in catasto al F. 26 part. 16/p, 17/p, 19/p, 93/p e 178, si pone nella parte bassa del centro storico di Alvito, immediatamente al di sotto della strada comunale "Sotto le Mura" occupando, con una superficie di mq. 72.935, una porzione del pendio che raccorda il centro omonimo con la parte pianeggiante che raggiunge la strada Provinciale cosiddetta "Stradone".

Su detta area si prevede di realizzare una volumetria complessiva di mc. 17.536,16 articolata in cinque edifici aventi le seguenti destinazioni:

- residenza collettiva (Hall, servizi e 27 camere di cui 4 con assistenza) per una superficie coperta di mq. 1330 ed un volume pari a mc 7.285;

- residenza collettiva (Hall, servizi e 27 camere di cui 4 con assistenza) per una superficie coperta di mq. 1330 ed un volume pari a mc 7.285;
- sala polivalente (Sala convegni, foyer bar e servizi) per una superficie coperta di mq. 570 ed un volume pari a mc. 3782;
- museo per una superficie coperta di mq. 487 ed un volume di mc. 2.678;
- biblioteca per una superficie coperta di mq. 243 ed un volume di mc. 1.412;
- centro studi per una superficie coperta di mq. 396 ed un volume di mc. 2.376;

oltre a viabilità di penetrazione, parcheggi, sistemazioni a verde ed un orto botanico.

Il ricorso alla variante al P.R.G. da parte del Comune si è reso necessario, con l'utilizzo del 4° comma dell'art.19 del DPR 327/01, trattandosi di opera di interesse pubblico, urgente ed indifferibile, in quanto la norma del P.R.G. vigente classifica l'area interessata come zona "E – Agricola normale".

L'approvazione da parte del Comune del progetto in questione ai sensi del 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 :

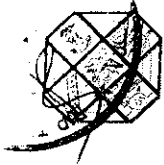
A) Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale: che con nota n° D2/2S/05/128376 del 29.07.2006, ha espresso parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n° 380/01 e della D.G.R n° 2649 del 18.5.99;

B) Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi: che con nota n° 81638/D3/3D/03 del 15.6.2007, ha rilasciato il proprio n. o. alla variante in quanto l'area interessata dall'intervento urbanistico, in base alla verifica dell'"Analisi del Territorio" approvata dall'Amministrazione comunale con deliberazione n° 74 del 19.12.2000 nonché dall'attestazione rilasciata dal dirigente del Servizio urbanistico comunale, non risulta gravata da usi civici, né appartenere al demanio civico di Alvito;

C) Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per Beni Archeologici del Lazio: che con nota Prot. mbac-sba-laz PM 01 n° 4609 del 17.11.2005 ha espresso parere di massima favorevole con prescrizione cautelativa di indagini archeologiche preliminari;

D) Azienda USL di Frosinone – Distretto "C" –S.S. Igiene pubblica: che con nota n. 135 NIP del 25.7.2007 ha espresso ai soli fini igienico sanitari parere favorevole.

E) Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno: che con nota n. 8853 del 15.11.2007 ha espresso parere favorevole alla variante con la prescrizione di assoggettare le aree perimetrale ad un uso compatibile con le norme del PsAl-Rf, ovvero di produrre



studi ed indagini necessari ad una loro ripermetrazione ai sensi dell'art. 28 delle stesse norme.

#### 4. VALUTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

Rilevato che:

- l'intervento è stato finanziato per un importo complessivo di € 4.350.000,00 con Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18.3.2005 e 8.7.2005;
- l'area oggetto di variante non risulta interessata da vincoli di cui al Dlgs 42/2004;

Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici della variante si ritiene di poterne accettare l'ammissibilità in considerazione della finalità dell'opera, che, in variante, riguarda una edificazione a destinazione di interesse pubblico.

Risulta tuttavia necessario prescrivere, per un miglior inserimento dell'opera nel contesto, che:

- vengano salvaguardate le essenze arboree di particolare pregio eventualmente insistenti sull'area, traslando quelle interferenti con l'edificazione;
- l'intera area interessata dall'intervento, per la parte libera da edificazione, venga opportunamente ripiantumata con metodologia naturale ed essenze arboree autoctone, ad esclusione del viale d'ingresso che dovrà avere caratteristiche ed alberature tipicamente di "filare";
- le pavimentazioni esterne di percorsi pedonali e sentieri dovranno essere realizzate esclusivamente con materiali naturali locali evitando l'uso di sostanze bituminose e derivati; eventuali recinzioni e balaustre saranno realizzate esclusivamente in legno;
- i muretti di contenimento dovranno realizzarsi in pietra naturale, possibilmente a "secco";
- le parti dell'edificio non realizzate in pietra locale a faccia-vista dovranno avere intonaci a miscela naturale e tinteggiature a calce con colori tipici dei luoghi;
- dovranno evitarsi infissi in alluminio non verniciato;
- i movimenti di terra dovranno essere effettuati senza sostanziali modifiche all'orografia esistente.

#### 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. 26 part. 16/p, 17/p, 19/p, 93/p e 178 come evidenziate nella PLANIMETRIA GENERALE dell'elaborato "Piano Particolare di Esproprio", che risultano classificate dal vigente P.R.G. come zona "E - Agricola Normale".



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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 dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, con delibera n. 83 del 21.12.2006, per la realizzazione della "Città Villaggio degli Emigranti Italiani" 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. 26 particelle 16/p, 17/p, 19/p, 93/p e 178, destinata dal vigente PRG a zona E "Agricola normale", assumerà pertanto la nuova destinazione a zona "F1 - Servizi e impianti pubblici turistico ricettivi".

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE  
(Arch. Alveraldo Scoditti)

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

IL DIRETTORE  
(Arch. Daniele Iacovone)

