



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12/09/2008

=====

ADDI' 12/09/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ANTOERI	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COPPOLINI	Ana Salome	"	NIERI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: DALIA - NIERI VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 640

Oggetto:

Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti. Variante al P.R.C. consiliare adottata dall'Assemblea Generale del Consorzio in data 29/04/2005. APPROVAZIONE.





640

llg

OGGETTO: Proposta di Deliberazione Consiliare. Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti. Variante al P.R.G. consortile adottata dall'Assemblea Generale del Consorzio in data 29/04/2005. APPROVAZIONE.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell' Assessore alla Piccola e Media Impresa, Commercio e Artigianato;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO l'art. 65 del D.P.R. 24/07/77 n. 616;

VISTO il T.U. delle Leggi del Mezzogiorno approvato con D.P.R. 06/03/78 n. 128;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti approvato con delibera di G.R. n. 1052 del 29/11/2005 pubblicata sul BURL n. 9 del 30/03/2006 supplemento ordinario n. 9;

VISTA la L.R. 13/97 sui "Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale" pubblicata sul B.U.R.L. 10/06/97 n. 16 supplemento ordinario n. 3;

ATTESO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali; all' unanimità

DELIBERA

di adottare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale la seguente proposta di deliberazione consiliare concernente: "Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti. Variante al P.R.G. consortile adottata dall'Assemblea Generale del Consorzio in data 29/04/2005. APPROVAZIONE."

IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTO l'art. 65 del D.P.R. 24/07/77 n. 616;

VISTO il T.U. delle Leggi del Mezzogiorno approvato con D.P.R. 06/03/78 n. 128;

VISTO lo Statuto del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti approvato con delibera di G.R. n. 1052 del 29/11/2005 pubblicata sul BURL n. 9 del 30/03/2006 supplemento ordinario n. 9;



640

Luz

- VISTA** la L.R. 13/97 sui "Consorzi per le aree ed i nuclei di sviluppo industriale" pubblicata sul B.U.R.L. 10/06/97 n. 16 supplemento ordinario n. 3;
- CONSIDERATO** che il vigente Piano Regolatore Consortile del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 171 del 25/02/2004;
- VISTO** il verbale del 29/04/2005 con cui l'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti ha adottato la variante al Piano Regolatore Consortile;
- CONSIDERATO** che è stata eseguita la procedura di pubblicazione indicata dalla Legge 237/93, come, tra l'altro, si evince dalle attestazioni del 27/06/05 per il Comune di Cittaducale, del 23/06/05 per il Comune di Rieti, del 20/06/05 per il Comune di Fara Sabina, del 17/06/05 per il Comune di Borgorose e del 13/03/07 per il Comune di Montelibretti;
- VISTO** il verbale del 07/12/2005 con cui l'Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti ha formulato le proprie controdeduzioni riguardo le osservazioni presentate;
- VISTO** il voto n. 126/6, reso in data 22/02/2007, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale allegato A, con il quale il Comitato regionale per il Territorio, ha espresso il proprio parere ritenendo la variante del Piano Consortile del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti meritevole di approvazione con le modifiche e le integrazioni riportate nel voto stesso e con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74
- VISTO** il parere favorevole sugli usi civici, ex art. 7 L.R. 59/95, rilasciato dalla Direzione regionale Agricoltura con prot. n. 62742/D3/06 del 02/07/03, riguardante i Comuni di Fara Sabina e Borgorose;
- VISTO** il parere favorevole sugli usi civici, ex art. 7 L.R. 59/95, rilasciato dalla Direzione regionale Agricoltura con prot. n. 126698/06 del 12/09/06, riguardante i Comuni di Fara Sabina, Borgorose e Montelibretti;
- VISTE** le note prot. nn 76518 del 15/06/2006 e 76519 del 23/08/2006, con le quali il Dipartimento Territorio-Direzione regionale e Cooperazione tra i Popoli- Area Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.13 della Legge 64/84, della Legge regionale n. 38/99 e della D.G.R. n. 2649/99, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione quali allegati B e C;

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



640

14

RITENUTO di far proprie sia le modifiche ed integrazioni contenute nel citato voto n. 126/6 reso in data 22/02/2007, dal Comitato Regionale per il Territorio (Allegato A) che le prescrizioni contenute nei pareri, espressi con note n. 76518/06 e n. 76519/06 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli (Allegati B e C);

DELIBERA

Le premesse sono parte integrante del presente atto:

di approvare la Variante al P.R.G. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della provincia di Rieti adottata dall'Assemblea Generale del Consorzio in data 29/04/2005 con le modifiche ed integrazioni riportate nel voto n. 126/6 del 22/02/2007 espresso dal Comitato regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione (Allegato A) e con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, con note n. 76518 del 15/06/2006 e n. 76519 del 23/08/2006 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli che costituiscono parte integrante della presente deliberazione (Allegati B e C).

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto stabilito nell'allegato A.

La variante in oggetto si compone dei seguenti elaborati tecnici ed amministrativi visti dal Direttore Regionale alle Attività Produttive:

- ELABORATI GENERALI

- Tav. 0.1 Relazione Illustrativa
- Tav. 0.2 Inquadramento territoriale (Analisi Regionale)
- Tav. 0.3 Inquadramento territoriale (Analisi Provinciale)
- Tav. 0.4 Norme di attuazione

- AGGLOMERATO PASSO CORESE (Comune di Fara Sabina)

- Tav. 2.1 Stato attuale scala 1: 5.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione di progetto con vincoli scala 1: 5.000
- Tav. 2.3 Inquadramento urbanistico P.R.C. in variante scala 1: 5.000
- Tav. 2.3.1 Inquadramento urbanistico P.R.C. vigente scala 1: 5.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione di progetto scala 1: 5.000
- Tav. 2.5 Calcolo superfici e verifica standards scala 1: 5.000
- Tav. 2.6 Schemi opere di urbanizzazione scala 1: 5.000
- Tav. 2.7 Zonizzazione di progetto su ortofoto scala 1: 5.000

Indagine Geologica – tecnica :

- Elaborato "B1" – Relazione Geologica Generale Illustrativa
- Elaborato "B2" – Relazione Geologica-Tecnica Indagine Geofisica
- Elaborato "B3" – Carta Geologica su zonizzazione di Piano
- Elaborato "B4" – Carta della Idoneità su zonizzazione di Piano;



640

11/03/20

lly

- AGGLOMERATO BORGOROSE

- Tav. 3.1 Stato attuale scala 1: 5.000
- Tav. 3.2 Tavola dei vincoli scala 1: 5.000
- Tav. 3.3 Inquadramento urbanistico P.R.C. vigente scala 1: 5.000
- Tav. 3.3.1 Inquadramento urbanistico P.R.C. in variante scala 1: 5.000
- Tav. 3.4 Zonizzazione di progetto scala 1: 5.000
- Tav. 3.5 Calcolo superfici e verifica standards scala 1: 5.000
- Tav. 3.6 Schemi opere di urbanizzazione scala 1: 5.000
- Tav. 3.7 Zonizzazione di progetto su ortofoto scala 1: 5.000

Indagine Geologica – tecnica :

- Elaborato “PC1” – Relazione Geologica Generale Illustrativa
- Elaborato “PC2” – Relazione Geologica-Tecnica
- Elaborato “PC3” – Prove Geotecniche di laboratorio
- Elaborato “PC4” – Carta Geologica
- Elaborato “PC5” – Carta della Idoneità su zonizzazione di Piano.

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



Allegato A



Allegato B



Allegato C

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



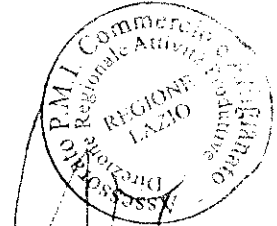
REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

640 us
12.02.2005

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 126/6, del 22 Febbraio 2007.

Commissione Relatrice:
arch. Stefano Garano
ing. Ivo Marrese



DIREZIONE REGIONALE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRETTORE
Ing. Igino Bergamini

Oggetto: Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti
Piano Regolatore Consortile Variante adottata dall'Assemblea Generale
in data 29 aprile 2005.

IL COMITATO



PREMESSO

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti è dotato di un Piano Regolatore Consortile, approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio n°171 del 25 Febbraio 2004, comprendente gli Agglomerati di Rieti - Cittaducale, Fara Sabina e Borgorose.

A seguito dell'approvazione del Piano, il Consorzio ha avviato tutte le iniziative necessarie per l'attuazione delle previsioni del Piano stesso provvedendo ad assegnare molte delle aree edificabili previste nell'Agglomerato di Fara Sabina ed una piccola parte di quelle incluse in quello di Borgorose, mentre quello di Rieti - Cittaducale è quasi completamente impegnato già da tempo.

Nella fase di avvio dell'attuazione delle previsioni del Piano si sono riscontrate alcune problematiche che hanno suggerito l'opportunità di alcune modeste varianti per consentire la migliore utilizzazione delle aree.

La variante indicata in oggetto è stata adottata dalla Assemblea Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Rieti - Cittaducale in data 29.04.2005; a seguito della pubblicazione della Variante sono state presentate sei osservazioni oltre alle osservazioni di ufficio del Consorzio Industriale di Rieti alle quali è stato controdedotto con Delibera dell'Assemblea Generale del 07. dicembre 2005.

È stata esperita la procedura di pubblicazione secondo le indicazioni della L.R.13/97 e sono state presentate le seguenti osservazioni:

- Oss. n° 1 A Firma di Chiarinelli Cesare
- Oss. n° 2 A Firma del Comune di Rieti
- Oss. n° 3 Parco Industriale della Sabina S.p.A
- Oss. n° 4 Associazione Rieti Domani

Il Presidente della Regione Lazio
Pietro Marrazzo



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Oss. n° 5 Armando e Lina Petroni
Oss. n° 6 Ascom. – Confcommercio Rieti a firma del Presidente
Osservazioni d'Ufficio del Consorzio per il Nucleo Industriale di Rieti Cittaducale.
La Variante al PRT Consortile si compone dei seguenti elaborati:
Elaborati generali:

1. Relazione Illustrativa
2. Inquadramento Territoriale analisi Regionale
3. Inquadramento Territoriale analisi Provinciale
4. Norme di attuazione

Agglomerato Passo Corese

- 2.1 Stato attuale – scala 1:5000
- 2.2 Zonizzazione di progetto con vincoli – scala 1: 5000
- 2.3 Inquadramento Urbanistico P.R.C. in variante – scala 1: 5000
- 2.3.1 Inquadramento Urbanistico P.R.C. vigente – scala 1: 5000
- 2.4 Zonizzazione di Progetto – scala 1: 5000
- 2.5 Calcolo superfici e verifica standards – scala 1: 5000
- 2.6 Schemi e opere di Urbanizzazioni – scala 1: 5000
- 2.7 Zonizzazione di Progetto su ortofoto – scala 1: 5000

Agglomerato Borgorose:

- 3.1 Stato attuale – scala 1: 5000
- 3.2 Tavola dei vincoli – scala 1: 5000
- 3.3 Inquadramento Urbanistico P.R.C. vigente – scala 1: 5000
- 3.3.1 Inquadramento Urbanistico P.R.C. in variante – scala 1: 5000
- 3.4 Zonizzazione di Progetti – scala 1: 5000
- 3.5 Calcolo superfici e verifica standards – scala 1: 5000
- 3.6 Schemi ed opere di Urbanizzazione – scala 1: 5000
- 3.7 Zonizzazioni di Progetto su ortofoto – scala 1: 5000

Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG), individua nella Regione Lazio 19 comprensori produttivi tra cui il “Sistema Reatino”, comprendente i territori dei Comuni di Rieti, Cittaducale, Antrodoco, Borgovelino, Borgorose, e le aree Osteria Nuova e Passo Corese. Il P.T.R.G. propone quindi di riorganizzare il comprensorio in “parco di attività comprensivo di un’ampia gamma di attività e servizi d’innovazione connessi al ciclo di produzione e distribuzione delle merci, inserendolo tra quelli che, a causa della particolare vivacità della domanda, possono costituire un primo progetto pilota che riguardi:

L’integrazione funzionale delle attività e l’indirizzo delle destinazioni d’uso, soprattutto in presenza di dismissioni e riusi (tutto il ciclo delle merci, i servizi tecnologici e alla produzione, ricerca sono da incentivare mentre sono da scoraggiare attività urbane, attività direzionali, i servizi alle famiglie, ecc.)



La dotazione di servizi specializzati in rapporto alle esigenze di modernizzazione dei sistemi produttivi locali, quali:

- Centri servizi
- Incubatori di azienda
- Centri di ricerca e di innovazione tecnologica (parchi scientifici e tecnologici)
- Centri di deposito e movimentazione delle merci, piattaforme logistiche
- Centri grossisti
- Fiere e mercati espositivi
- Reti di comunicazione telematica, ecc.

Agglomerato di Rieti – Cittaducale

La presente variante non prevede alcuna modifica della zonizzazione vigente.

Agglomerato di Passo Corese – Stato attuale

L'Area è quasi completamente utilizzata a scopi agricoli prevalentemente a seminativi con qualche piccola parte ad oliveto e frutteto, ad eccezione di alcuni rari insediamenti residenziali. L'Area è attraversata, oltre che da linee minori, da una linea elettrica ad alta tensione che alimenta la linea ferroviaria Passo Corese-Rieti, inclusa tra le infrastrutture strategiche previste dalla Legge obiettivo 21/12/01 n° 443, il cui progetto preliminare è stato approvato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica con Delibera 19/12/2003 n° 124.

Il terreno si presenta leggermente ondulato e degradante verso la valle del Tevere, mentre quello ricadente nel Comune di Montelibretti è pianeggiante e confina con il fiume Tevere.

L'Agglomerato confina per una buona parte ad Est con il centro abitato di Passo Corese e le sue previste espansioni.

-Vincoli ed ambiente

L'Area dell'Agglomerato è soggetta, per la zona interessata dal depuratore, al vincolo di cui alla legge 1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali, come sostituita dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con DLgs. N° 42 del 22/01/04 ed in particolare ai sensi dell'art. 142 del Decreto stesso, per una fascia di 150 metri dal fiume Tevere iscritto nell'elenco delle acque pubbliche ai sensi del R.D.11/12/33 n°1775.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



Tutta l'area dell'Agglomerato è soggetta al vincolo sismico ai sensi della Legge n° 64/74, in quanto sia il Comune di Fara Sabina che quello di Montelibretti sono classificati sismici con grado di sismicità S=9.

Inoltre l'area ricadente nel Comune di Fara Sabina è interessata da alcune preesistenze archeologiche, più o meno significative, una in particolare, i resti di una villa romana, merita di essere salvaguardata e valorizzata, mentre gli altri siti individuati si caratterizzano prevalentemente per la presenza di materiale fittile e richiedono quindi una certa cura nelle fasi dei movimenti di terra per eventuali reperimenti significativi.

Lungo il tracciato della nuova linea ferroviaria si applica il limite di inedificabilità di mt 30 prescritto dall'art. 49 del DPR 11/07/80 n° 753.

Inquadramento urbanistico

L'intera area risulta disciplinata dalle previsioni del Piano Regolatore Consortile vigente, come approvato con delibera del Consiglio Regionale con gli stralci da questa prescritti.

Infrastrutture

L'Agglomerato al suo interno è privo di opere di urbanizzazione significative, ad eccezione della SS n° 313, che divide in pratica la parte ricadente nel Comune di Fara Sabina da quella ricadente in quello di Montelibretti. Tuttavia a Sud l'Agglomerato confina con la SS n°4 DIR che collega la via Salaria con l'autostrada Milano-Napoli, a due corsie per ogni senso di marcia, alla quale può collegarsi tutta la viabilità interna dall'Agglomerato, in modo da evitare qualsiasi interferenza del traffico commerciale con il centro abitato di Passo Corese confinante con l'Agglomerato, contemporaneamente la nuova viabilità interna, nel tratto compreso tra la SS n° 4 DIR e la SS n° 313, costituisce una variante al primo tratto della 313 stessa che evita l'attraversamento del Centro abitato per il traffico da e per Montopoli e Poggio Mirteto.

In pratica per l'attuazione del Piano sarà necessario realizzare tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, compreso l'acquedotto e la fognatura. Entrambe le reti dovranno essere indipendenti da quelle comunali esistenti al contorno in quanto sono insufficienti per i fabbisogni dell'Agglomerato. Per quanto riguarda l'acquedotto dovranno essere realizzati nuovi pozzi ed un serbatoio; per quanto riguarda la fognatura sarà necessario realizzare un nuovo depuratore. Anche le reti elettriche, telefoniche e del gas saranno realizzate indipendentemente dalle reti al servizio del centro abitato.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Il progetto

Il progetto relativo all'Agglomerato di Passo Corese prevede, come già accennato, alcune modifiche all'interno del perimetro, già previsto nel Piano Regolatore Consortile vigente, salvo una modesta riduzione dello stesso in conseguenza dei minori spazi da destinare a standards in seguito allo stralcio dell'area attualmente coltivata a cava prevista nel Piano adottato e stralciata, come già ricordato, in sede di approvazione regionale. In linea di massima le varianti riguardano una diversa distribuzione degli standard e delle zone edificabili e modifiche alla viabilità che tengono conto della effettiva conformazione del terreno, sulla base dei progetti preliminari che sono stati redatti.

Le modifiche previste nell'Agglomerato attuale sono le seguenti:

- Individuazione di nuclei urbani esistenti in corrispondenza di alcuni insediamenti residenziali preesistenti.
- Adeguamento della viabilità di Piano a quella più dettagliata prevista nei progetti preliminari redatti a cura del Consorzio nella fase di avvio dell'attuazione dall'Agglomerato.
- Riduzione della zona servizi per salvaguardare alcuni resti di una villa romana con destinazione dell'area a parco pubblico.
- Inserimento in zona servizi di un edificio in corso di costruzione con la relativa area di pertinenza.
- Eliminazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato comprese tra le due sedi stradali dell'asse principale in quanto scarsamente fruibili per la loro forma stretta ed allungata.
- Spostamento ancora più a valle del previsto depuratore.

Agglomerato di Borgorose – Stato attuale

L'Area ricompresa nell'Agglomerato può essere suddivisa in due parti, una a Nord e l'altra a Sud del casello autostradale "Valle del Salto" dell'autostrada Roma - L'Aquila. La parte a Nord è quasi pianeggiante ed è attraversata dalla strada che collega il casello alla frazione di Corvaro ed è lambita dalla SS Rieti-Torano che inizia proprio dal casello. Nell'area è presente un albergo e qualche modesto insediamento artigianale o commerciale nonché una struttura agricola che viene utilizzata per una fiera locale, la restante parte è coltivata a seminativo e non presenta vegetazione arborea di rilievo. L'altra parte, leggermente degradante verso Sud, è attraversata longitudinalmente dalla strada che collega il casello alla frazione di Torano ed è impegnata da alcuni complessi industriali e commerciali realizzati in varie epoche, in parte dismessi. Le aree inedificate sono quasi incolte e non vi sono



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

significative presenze di alberature ad eccezione di una piccola zona nella parte più vicina al casello.

Vincoli ed ambiente

Tutta l'area ricadente nell'Agglomerato è soggetta al vincolo sismico di cui alla Legge n° 64/74, in quanto il Comune di Borgorose è compreso nell'elenco dei Comuni a rischio sismico con grado di sismicità S=12.

Lungo l'autostrada grava il vincolo di inedificabilità previsto dal DM 1 Aprile 1968 n°1404.

L'area boscata è soggetta al vincolo di cui alla legge 1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali, come sostituita dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con DLgs. N° 42 del 22/01/04 ed in particolare ai sensi dell'art. 142 del Decreto stesso. Per quanto riguarda gli usi civici, ex art. 7 L.R. 59/95 SULLA Variante al Piano Regolatore Consortile, in esame è stato rilasciato il parere favorevole, con le indicazioni espresse nel medesimo, con nota n°126698/06 del 12.09.2006 a firma del Direttore Regionale Agricoltura.

Inquadramento urbanistico

L'area interessata dal Piano è disciplinata dal Piano Regolatore Consortile vigente ad eccezione di una porzione, nella parte più a Nord che era stata stralciata dalla Regione Lazio insede di parere ex art 13 della Legge n° 64/74, che è destinata, nel Piano Regolatore vigente del Comune di Borgorose a zona agricola.

Infrastrutture

La situazione infrastrutturale è diversa nelle due parti come sopra individuate. Infatti nella parte Sud sono presenti tutte le principali opere di urbanizzazione primaria, recentemente realizzate con fondi regionali, e sarà sufficiente completare alcuni interventi di miglioramento della viabilità. La parte Nord, invece non è dotata di una rete infrastrutturale adeguata alle necessità di un insediamento di attività produttive e pertanto sarà necessario provvedere alla loro completa realizzazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono del tutto mancanti nell'intero Agglomerato.

Il progetto

L'impostazione del progetto di variante prevede prima di tutto il reinserimento nel Piano, a seguito di ulteriori indagini geologiche che ne attestano l'edificabilità, di un'area, posta nella zona più a Nord, che era stata stralciata in sede di parere ex art



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

13 Legge 64/74 espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile con Determinazione n°137 del 10 Febbraio 2003. Inoltre si prevede su proposta del Comune di modificare la destinazione d'uso artigianale di due aree, l'una, più piccola per esposizioni e fiere e l'altra di maggiori dimensioni per la realizzazione di un Polo Agroalimentare. Quest'ultima iniziativa intrapresa dal Comune, che mira ad ottenere un marchio di qualità, prevede la realizzazione di un complesso produttivo per la trasformazione, lavorazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti alimentari locali.

Le altre variazioni, di modesta entità, riguardano, oltre a lievi modifiche del perimetro, la trasformazione di una zona artigianale in zona a servizi nella parte Nord e la trasformazione di una zona servizi in zona industriale nella parte Sud.

CONSIDERATO

La variante in esame riguarda le modifiche delle norme tecniche attuative del PRT Consortile vigente e varianti zonizzative relative alle specifiche destinazioni d'uso di alcune aree comprese rispettivamente negli agglomerati industriali di "Borgorose e di "Fara Sabina", nella zona denominata "Agglomerato Passo Corese".

In particolare nell'Agglomerato "Borgo Rose" la variante riguarda un'area stralciata nella fase di approvazione del PRT consortile vigente, in base al parere geologico di cui all'art. 13 della Legge n°64 del 02.02.1974 e s.m.i. che prescriveva lo stralcio dell'area rappresentata nella Tav. 3.3 "Inquadramento Urbanistico" del PRT Consortile vigente, della quale, la variante in esame ripropone il reinserimento con destinazione, nella nuova Tav. 3.4 a "Polo Agroalimentare"; L'area oggetto di Variante, in base ad uno studio geologico approfondito, è stata ritenuta idonea alla edificazione con parere n. 76519 del 23.08.2006 a firma del Direttore Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli; il suddetto parere fa esplicito riferimento alla tavola "B4" indagine geologica tecnica, allegata alla relazione geologica, che definisce la zonizzazione e gli stralci dalle tavole del PRT consortile, di alcune zone inedificabili, in particolare quelle indicate in violetto (classe III) nella suddetta tavola "B4".

Per quanto riguarda l'agglomerato di "Passo Corese" del quale sono state riportate nella premessa le modifiche relative alla variante in esame, poiché le stesse sono di lieve entità e sono condivisibili le motivazioni dettagliate relative alle modifiche, si possono ritenere ammissibili.

Infatti le modifiche scaturiscono da una più attenta progettazione del PRT consortile in base alla reale attuazione dello stesso.



NORME TECNICHE

Dovrà essere ablatato l'ultimo comma dell'art. 7 relativo alla possibilità di deroga alle prescrizioni di zona, poiché in contrasto con le norme generali relative alla deroga. Nell'ambito degli agglomerati industriali di Fara Sabina e Borgorose devono essere definiti e perimetrati i comparti di progettazione unitaria per i quali secondo l'art. 8 delle Norme di Attuazione, prima della assegnazione delle aree e l'approvazione degli interventi deve essere redatto, dal Consorzio, un progetto d'utilizzazione con previsioni planovolumetriche esteso al perimetro dei comparti a progettazione unitaria individuati nel Piano Regolatore Consortile e contenente anche l'indicazione dettagliata delle destinazioni dei singoli edifici. Tale prescrizione surriportata si applica alle sole zone a servizi, per le quali, dovrà essere adottato ed approvato il relativo piano attuativo tramite planovolumetrico

Verifica Standards Urbanistici

Dall'analisi relativa alla Tav. 2.5 calcolo superfici e verifica standards – scala 1:5000 dell' Agglomerato "Passo Corese" e dalla Tav. 3.5 relativa all'agglomerato di Borgorose risulta che gli standards urbanistici sono rispondenti a quanto prescritto dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

Si riconferma anche per la variante in esame, la compatibilità con i criteri informativi indicati nel PTRG adottato dalla Giunta Regionale con propria delibera n° 2581 del 19.12.2000 e trova rispondenza negli indirizzi di programmazione della Regione Lazio, che sono rivolti alla rilocalizzazione e ristrutturazione e modernizzazione delle Sedi Industriali.

Osservazioni presentate alla variante al PRT consortile

A seguito della pubblicazione della variante al Piano Consortile, sono state presentate, entro i termini di scadenza, sei osservazioni, oltre a quelle d'ufficio alle quali l'assemblea generale del Consorzio ha controdedotto con propria delibera del 7 dicembre 2005.

In merito alle determinazioni assunte con la succitata delibera, si ritiene di poter condividere le motivazioni addotte sia per l'accoglimento che per la reiezione delle stesse, e pertanto le osservazioni restano definite come nella delibera di controdeduzioni del 7.12.2005 dell'assemblea generale del Consorzio Industriale. Inoltre sono state presentate all'Assessorato Urbanistica due osservazioni, oltre i termini di scadenza per la presentazione, rispettivamente dalla Confartigianato di Rieti a firma del Presidente Sauro Antonelli, che può essere accolta, condividendone le motivazioni addotte e l'altra dal gruppo Centralmotor S.p.A a firma di Stefano Foschi che è accolta poiché la categoria di cui al codice Istat (G.50.10.0) richiesta è compatibile con il codice di attività (G.50.40.1) già consentita.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo



Considerato che la variante al Piano Regolatore Consortile vigente riguarda due dei tre agglomerati, per i quali in generale può esprimersi un parere di compatibilità con il PTRG adottato dalla Giunta Regionale del Lazio in data 19.12.2000 con delibera n.2581;

In particolare per l'agglomerato di Rieti - Cittaducale: non sono previste modifiche alla zonizzazione, essendo per buona parte già realizzato quanto previsto nel previgente Piano Regolatore Consortile, configurandosi anche la Variante alle Norme al Nuovo PRT consortile quale strumento urbanistico finalizzato alla razionalizzazione e riconversione dei vecchi impianti industriali in via di dimissione, con piccole modifiche delle norme attuative.

Agglomerato di Borgorose: può ritenersi ammissibile dal punto di vista urbanistico la localizzazione dello stesso, e la relativa Variante, considerato che l'Area è ubicata nell'ambito di una zona già parzialmente dotata di infrastrutture primarie, sebbene per il rilancio e l'appetibilità dell'agglomerato da parte degli imprenditori si dovrà realizzare un sistema di viabilità opportunamente adeguato alle necessità del traffico pesante. Le aree edificabili per attività produttive sono destinate a zone industriali a sud e zone artigianali a nord, in armonia con le previsioni del PRG adottato dal Comune e con la nuova previsione del Polo Agroalimentare, per il quale si esprime parere favorevole.

Agglomerato di Fara Sabina - località Passocorese: L'area prescelta ricadeva in massima parte in zona agricola prima dell'approvazione del vigente PRT consortile, priva di infrastrutture ma facilmente collegabile con la costruzione di nuovi tratti stradali, alla bretella autostradale Fiano - San Cesareo e pertanto ritenuta interessante per la posizione strategica anche per il collegamento ferroviario Roma - Firenze, per cui ha potenzialità di notevole sviluppo come CentroLogistico, riconfermando anche per la Variante in esame, un giudizio positivo.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" esprime il

PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Consortile del Consorzio Industriale di Rieti, adottato dall'Assemblea Generale, in data 29.04.2005, possa essere approvata con le modifiche e le integrazioni indicate e con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, con note n. 76519 del 23.08.2006 e n. 76518 del 15.06.2006 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, che si allegano al presente Parere e ne costituiscono parte integrante.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO D2

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI 2S
AREA 05 DIFESA DEL SUOLO E SERVIZIO GEOLOGICO REGIONALE

640 lu
DEL



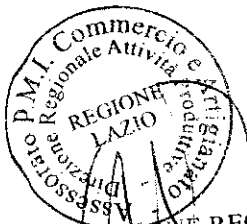
Roma, li 15 GIU. 2006

Prot. N. D2/2S/05/76518 Fascicolo 5019 A13

Allegati

Comune di Fara in Sabina
02032 Fara in Sabina (RI)

Consorzio per lo Sviluppo Industriale
della Provincia di Rieti
Via dell'Elettronica s.n.c. - 02100 Rieti



DIREZIONE REGIONALE
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRETTORE
Ing. Igino Bergamini

Regione Lazio
Direzione regionale Urbanistica
Via del Giorgione, 129
00147 Roma

Regione Lazio
Area Decentrata Opere e Reti
Via Flavio Sabino, 8
02100 Rieti

OGGETTO: parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2003, già art. 13 L. 64/1974, e della D.G.R. 2649/1999 per la Variante al P.R.G. Consortile dell'agglomerato industriale In comune di Fara In Sabina (RI) località Passo Corese.

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 1341 del'11/10/2002, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile al dott. Raniero De Filippis;
- VISTA la legge n. 64 del 02/02/1974;
- VISTA la L.R. n. 72 del 12/06/1975;
- VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;
- VISTA la D.G.R. 692 del 26/07/2005 per il rinnovo dell'incarico di Direttore Regionale al Dr. De Filippis;
- CONSIDERATA la nota prot. 1039/06 del 08/05/2006, con la quale il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti con sede in Rieti ha inoltrato istanza di parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2003, dell'art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999 per la Variante al P.R.G. Consortile dell'agglomerato industriale in comune di Fara in Sabina (RI) località Passo Corese;
- ESAMINATA la documentazione a corredo dell'istanza che comprende:

Elaborati a firma dell'arch. Mario Trilli:

1. Relazione illustrativa.
2. Inquadramento territoriale analisi regionale.
3. Inquadramento territoriale analisi provinciale.
4. Norme di Attuazione.

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo

5. Stato attuale in scala 1:5.000.
6. Zonizzazione di progetto con vincoli in scala 1:5.000.
7. Inquadramento urbanistico P.R.C. in variante in scala 1:5.000.
8. Inquadramento urbanistico P.R.C. vigente in scala 1:5.000.
9. Zonizzazione di progetto in scala 1:5.000.
10. Calcolo superfici e verifica standards in scala 1: 5.000.
11. Schemi e opere di urbanizzazione in scala 1:5.000.
12. Zonizzazione di progetto su ortofoto in scala 1:5.000.

Elaborati redatti dal geol. Francesco Chiaretti:

13. Relazione geologica Generale Illustrativa PC1.
3. Relazione Geologico-tecnica PC2.
4. Prove geotecniche di laboratorio PC3.
5. Carta Geologica in scala 1:2.000 PC4.
6. Carta dell'Idoneità su zonizzazione di Piano in scala 1:5.000 PC5.

TENUTO CONTO della Relazione Tecnica d'Ufficio redatta in data 17/05/2006 dal Geol. Fulvio Colasanto per gli aspetti geologici, si esprime

PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2003, dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante delle Norme d'Attuazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Francesco Chiaretti.
- B. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante le linee di raccolta, smaltimento e deflusso indicate nel progetto.
- C. Le scarpate che si origineranno dai lavori dovranno essere protette dall'azione erosiva degli agenti esogeni e, dove necessario, dotate di opere di sostegno.
- D. Dovranno essere eseguite puntuali indagini geotecniche, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988, per la determinazione dell'esatta geometria del sottosuolo di fondazione, con redazione di specifica relazione geotecnica per la definizione delle più idonee fondazioni.
- E. Dovrà essere mantenuto un franco di rispetto dalle scarpate in accordo alla normativa vigente ed in relazione alle caratteristiche geomeccaniche e geotecniche dei litotipi caratterizzanti le scarpate stesse.
- F. Il materiale di risulta delle escavazioni non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo la normativa vigente.
- G. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione alla definizione del Coefficiente di Fondazione ϵ ai sensi del D.M. 16/01/1996, l'altezza massima degli edifici rispetto alla larghezza delle strade, e le seguenti:
 - Allegati 2 e 3 dell'OPCM 3274/03, "Norme Tecniche per le Costruzioni in zona sismica, per i ponti e per i versanti".
 - D.M. 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.

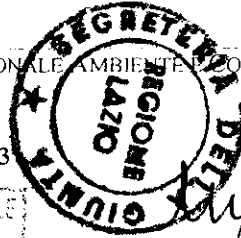
Contro il presente atto è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro centoventi giorni.

**Il Direttore Regionale
Dot. Raniero de Filippis**



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO - DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI
AREA "2S/05" - DIFESA DEL SUOLO



Prot. N. D2/2S/05/...76519..... Fascicolo 5023/A13

Roma, li

28 AGO 2006

COMITATO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI RIETI

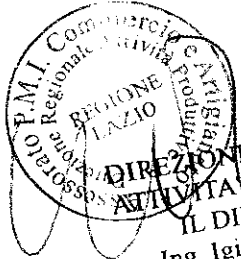
28 AGO 2006

ALLEG. alla DETER. N. 640/06

DEL

1822/06

Al Consorzio per lo Sviluppo industriale della Provincia di Rieti Via dell'Eltronica s.n.c. 02100 Rieti



DIREZIONE REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRETTORE
Ing. Igino Bergamini

Alla Regione Lazio - Area decentrata Lavori Pubblici di Rieti e, p.c. Alla Regione Lazio - Assessorato Urbanistica

OGGETTO: Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti (Rieti) - Variante al Piano Regolatore Consortile per l'Agglomerato di Borgorose - Parere ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/99.

IL DIRETTORE REGIONALE ALL'AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

- VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 1341 del 11/10/2002, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile al Dr. Raniero De Filippis, e successiva riconferma;
- VISTA la D.G.R.L. n. 692 del 26.7.2005 e la D.G.R.L. n. 557 del 10.6.2005 che riconfermano il Dr. Raniero De Filippis quale Direttore Regionale e Vicario del Direttore del Dipartimento Territorio;
- VISTA la L. n. 64 del 02/02/1974, l'Ordinanza del P.C.M. del 20 marzo 2003 n. 3274 sulla riclassificazione sismica dei comuni italiani; la D.G.R.L. n. 766 del 1.08.2003 che riclassifica il territorio regionale;
- VISTA la L.R. n. 38 del 22/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999 e successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATA la richiesta dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Rieti (Rieti), con lettera del 8.05.2006 prot. n. 1038/06, per la revisione del parere (Provvedimento del 10.02.2003 prot. D2/2A/00/211017) emesso ai sensi dell'art. 13 L. 64/74, della L.R. 38/99 e della D.G.R. 2649/99, per la Variante al Piano Regolatore Consortile per l'Agglomerato di Borgorose, con allegata documentazione:

- Documentazione a carattere geologico del marzo 2006 a firma del geol. Francesco Chiaretti, costituita da:
 - Relazione geologica generale illustrativa (el. B1);
 - Relazione geologico-tecnica generale illustrativa (el. B2);
 - Carta geologica su zonizzazione di piano (el. B3);
 - Carta della Idoneità su zonizzazione di piano (el. B4);
 - Relazione illustrativa, norme tecniche di attuazione e d elaborati planimetrici e progettuali del 27.4.2005 a firma dell'arch. Mauro Trilli;

Il Presidente della Regione Lazio

Pietro Marrazzo

TENUTO CONTO della Relazione Tecnica Geologica d'Ufficio del 25/7/2006 fasc. 5023 redatta dal geol. F. Meloni, sulla base della documentazione tecnica allegata alla citata richiesta;

TENUTO CONTO che la presente variante riguarda esclusivamente l'aspetto geologico e che sulla stessa area era già stato espresso parere vegetazionale con provvedimento del 10.2.2003 prot. D2/2A/00/21017;

RITENUTO di condividere le conclusioni contenute nella suddetta Relazione Tecnica d'Ufficio;

Esprime parere favorevole

ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, della Legge regionale 38/99, della D.G.R. 2649/99, alla revisione del parere emesso per la Variante al Piano Regolatore Consortile per l'Agglomerato di Borgorose (Provvedimento del 10.02.2003 prot. D2/2A/00/211017), a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche attuative:

- Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica generale illustrativa del marzo 2006 a firma del geol. Francesco Chiaretti;
- Sia evitata l'edificazione nelle aree indicate in violetto (classe III) della carta dell'idoneità del marzo 2006 a firma del geol. Francesco Chiaretti, caratterizzate da lineamenti tettonici certi;
- Nell'area compresa tra i due lineamenti tettonici (vedi carta geologica e carta dell'idoneità territoriale) è necessario, prima della fase progettuale esecutiva, eseguire trincee esplorative profonde da 3 a 5 m per verificare se esistano altri lineamenti tettonici, accertarne le caratteristiche cinematiche attraverso indagini di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO - DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI
AREA "2S/05" - DIFESA DEL SUOLO

paleosismologia (estese anche ai due lineamenti tettonici già individuati), evitare di costruire a cavallo di tali lineamenti e lasciare una distanza di sicurezza di almeno 10 m per lato, oltre a una distanza pari all'incertezza nella determinazione del tracciato del lineamento;

- Dovranno inoltre essere eseguite perforazioni per la caratterizzazione geotecnica di dettaglio del sottosuolo, di cui almeno una spinta fino a 30 m dal p.c.;
 - Nella stessa area, la progettazione dovrà tenere in conto la presenza dei lineamenti tettonici identificati e di altri eventuali di nuova individuazione e, in conformità con le Nuove norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, dovrà considerare categorie di terreno riferibili alla classe D oppure E, a meno che gli studi di dettaglio non evidenzino che si tratta di terreni S1 o S2; inoltre il fattore S, dovrà assumere i valori massimi espressi nella tabelle delle citate Norme, oppure, potrà essere determinato attraverso studi di microzonazione sismica che permettano di meglio definire i fattori di amplificazione sismica locale ed i parametri caratteristici del moto del suolo;
 - Un geologo dovrà supervisionare le attività di verifica attraverso le trincee esplorative e, se necessario, dovrà ordinare ulteriori indagini di tomografia geoelettrica o quanto ritenuto utile;
 - Nelle restanti aree siano effettuate in fase esecutiva più approfondite indagini geognostiche e geotecniche per una migliore caratterizzazione geotecnica dei terreni fondazionali e per la scelta delle fondazioni;
 - Sia eseguita una idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche;
- La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il dirigente dell'Area
(dr. A. Sansoni)

Il Direttore Regionale
(dr. Rainero De Filippis)

geolFM/CSI Prov Rieti/5023/250706