



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27/12/2008

ADD 22/12/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Danielo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	NIESI	Luigi	"
COSIA	Silvia	"	RODANI	Giulia	"
GALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELO	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Silvestro	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

PRESENTI: MONTINO VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 936

Oggetto:

Comune di Sacrofano (Rm). Variante al P.R.G. per la realizzazione di un edificio per l'Arma dei Carabinieri, destinato ad uffici e residenza. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2008. Approvazione.





936 22 DIC. 2008 *RS*

Oggetto: **Comune di Sacrofano (Rm).**
Variante al P.R.G. per la realizzazione di un edificio per l'Arma dei Carabinieri, destinato ad uffici e residenze.
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e seguenti modificazioni;
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 seguenti modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e seguenti modificazioni;
VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;
VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 e seguenti modificazioni;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e seguenti modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Sacrofano (Rm) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L. n. 3510 del 21.06.1983;
VISTA la deliberazione consiliare n. 3 del 26.02.2008 con la quale il Comune di Sacrofano (Rm) ha adottato la variante al P.R.G. finalizzata alla realizzazione di un edificio per l'Arma dei Carabinieri, destinato ad uffici e residenze;
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni;
VISTA la nota n. 6766 del 20.06.2008, con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ha attestato che i terreni interessati dalla proposta urbanistica in argomento, risultano essere di proprietà privata liberi da usi civici;
VISTA la nota n. 947 del 18.06.2008, con la quale l'Azienda USL RMF – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, in merito alla costruzione della Caserma dei Carabinieri, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole;
VISTA la nota n. 2S/05/41333 del 22.04.2008 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 2S/05 Difesa del Suolo - ha espresso - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. 2649/99 – parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento a condizione che:

1. *Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le*





- indicazioni e le prescrizioni contenute nelle relazioni geologica e vegetazionale allegata all'istanza;
2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, dall'analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente a tutti gli altri interventi, idonee opere di sostegno le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo;
 3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, dovrà essere scelto ad una quota tale che, *W* ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre, sia opere di sostegno perimetrali sia le fondazioni degli edifici dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire un ostacolo al flusso idrico sotterraneo sia della falda profonda sia di qualunque altro orizzonte acquifero intercettato dagli interventi;
 4. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e successive modifiche, dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dalla L.R. 26/07;
 5. Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii;
 6. Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
 7. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone simiche;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art. 5 della L.R. 02.07.1987, n.36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5;





936 22 DIC. 2008 *Mz*

VISTA la relazione n. 115484/08 del 24.10.2008, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G., da "Zona a Verde Privato" a "Zona F-Servizi Generali", per la realizzazione di un edificio per l'Arma dei Carabinieri, sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area 2B.5 - 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 di un edificio per l'Arma dei Carabinieri, destinato ad uffici e residenze, adottata dal Comune di Sacrofano (Rm) con deliberazione consiliare n. 03 del 26.02.2008, secondo le motivazioni contenute nella relazione n. 115484/08 del 24.10.2008 del Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale allegato "A" ed in conformità alle condizioni di cui al parere in premessa riportato.

Il progetto è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. A01 - Progetto architettonico definitivo - Elaborato grafico
- Tav. U01 - Progetto - Variante al PRG
- Tav. A02 - Progetto architettonico definitivo - Relazione tecnica
- Tav. U02 - Variante al PRG - Relazione

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



Allegato A

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 5 DIC. 2008





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 936/08

DEL 22 DIC. 2008

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEGATO A

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

24 OTT. 2008

4 OTT. 2008

Roma, li

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)



Prot. n. 115484/08

Oggetto: Comune di **Sacrofano (Rm)**.

Progetto per la realizzazione di un edificio per l'Arma dei Carabinieri, destinato ad uffici e residenze, in variante al vigente P.R.G.

Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 26.02.08.

D.P.R. 327/2001, art. 19.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 7080 del 30.06.2008, acquisita al protocollo n. 115484 del 01.07.2008, l'Amministrazione Comunale ha trasmesso alla scrivente Direzione Regionale la documentazione e gli elaborati grafici relativi al progetto in esame per la predisposizione del parere di competenza.

Con nota n. 115484 del 09.07.2008 l'Area Amministrativa di Supporto, a seguito del controllo formale e sostanziale degli atti trasmessi, ha inviato a codesta Area Tecnica di Pianificazione la documentazione relativa all'intervento, portando contestualmente a conoscenza della mancanza di alcuni atti amministrativi.

Con nota n. 7670 del 15.07.2008, pervenuta a questa Direzione in data 16.07.2008 con prot. n. 128482, l'Amministrazione Comunale ha dunque inoltrato ad integrazione le tavole allegate al parere n. 2S/05/41333 del 22.04.2008 della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 della L.64/74), nonché ha regolarizzato gli elaborati trasmessi.

La documentazione è pertanto costituita dai seguenti atti amministrativi ed elaborati grafici:

- Elaborati tecnici del Progetto Definitivo:
 - Tav. A01 – Progetto architettonico definitivo-Elaborato grafico
 - Tav. U01 – Progetto-Variante al PRG
 - Tav. A02 – Progetto architettonico definitivo-Relazione tecnica
 - Tav. U02 – Variante al PRG-Relazione

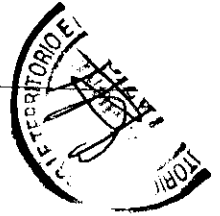
- Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26.02.2008 avente ad oggetto "Approvazione del progetto definitivo dei lavori di costruzione della caserma dei Carabinieri – Adozione di variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 – Dichiarazione di pubblica utilità dell'opera";



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica



Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Roma, li

- Relazione geologica;
- Indagine vegetazionale;
- Certificazione di avvenuto deposito in libera visione degli atti di Variante al P.R.G. presso la Segreteria comunale, prot. n. 4951 del 06.05.2008;
- Certificazione di affissione all'Albo Pretorio dell'avviso di deposito degli atti di Variante al P.R.G., prot. n. 4950 del 06/05/2008;
- Registro osservazioni;
- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99 (ex art. 13 L. 64/74), rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, prot. n. 2S/05/41333 del 22.04.2008;
- Richiesta parere archeologico preventivo, rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Etruria Meridionale, prot. MBAC-SBA-EM n. 2339 del 14.03.2008.

Con nota n. 144237 del 08.08.2008 è stata acquisita ulteriore documentazione, costituita dall'attestazione comunale sui vincoli vigenti nell'area in esame, a seguito dell'adozione del P.T.P.R.

L'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto in esame, con delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 26.02.2008, individuando un'area da destinare alla costruzione di una Caserma per l'Arma dei Carabinieri.

L'area individuata, è sita nelle immediate vicinanze del centro storico, è di proprietà privata, ed è censita catastalmente al foglio 14 particella 138. Risulta classificata dal P.R.G. vigente come "Zona a Verde Privato", e ricopre una superficie territoriale complessiva pari a 1.250 mq. La scelta effettuata dall'Amministrazione comunale è dovuta al fatto che il lotto, attualmente utilizzato come deposito di macchine usate, si configura come uno spazio di risulta piuttosto degradato tra una zona residenziale ed una a servizi privati, ed è situato in posizione strategica sulla strada provinciale Flaminia-Sacrofano, in un contesto centrale già dotato di servizi pubblici generali adiacente ad un parcheggio in costruzione.

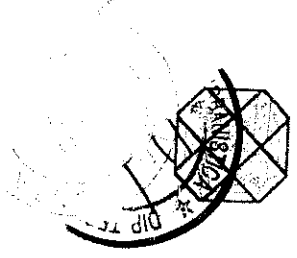
Il progetto architettonico prevede la realizzazione, secondo una tipologia edilizia che si ~~fa~~ rifà al tessuto urbano circostante, di un edificio a due piani fuori terra, ed uno parzialmente interrato. Le destinazioni e funzioni previste sono sia operative e d'ufficio, al piano terra, che residenziali, collocate al piano primo. Al seminterrato sono altresì realizzati i box auto, ed i locali di servizio.

Dal punto di vista urbanistico l'approvazione del progetto con la citata deliberazione consiliare ha costituito adozione di Variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19, comma 2, del suddetto D.P.R. 327/2001. L'area dunque assumerà la destinazione di "Zona F-Servizi generali" - Caserma per l'Arma dei Carabinieri, come previsto nel Decreto Ministeriale 1444/68, con gli indici e le modalità previste dal progetto in esame.

Oltre ai parcheggi pertinenziali di cui all'art. 18 della legge 765/67 e s.m.i. dovranno essere previsti quelli stabiliti dal D.M. 1444/68, nonché predisposti quelli necessari secondo la disciplina normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Dal punto di vista paesaggistico, l'area oggetto dell'intervento non risulta assoggettata al vincolo di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004, come risulta dagli atti allegati all'istanza.

Il P.T.P.R., adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98, e pubblicato in data 14.02.2008, ha altresì apposto sull'area in questione un vincolo ricognitivo di piano (Tav. B), di cui all'art. 134, co. 1, lett. c, del D.Lvo 42/2004, in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto dei centri



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici Roma e Provincia

Roma, li

storici. La classificazione prevista (TAV. A) ai fini della tutela paesaggistica, risulta essere "Paesaggio degli insediamenti urbani", disciplinato dall'articolo 27 delle N.T.A. del P.T.P.R.

Nella fascia di rispetto dell'insediamento urbano storico si applicano le disposizioni di cui all'articolo 43, comma 13, lett. c) delle N.T.A., le quali prevalgono su quelle dei paesaggi individuati nei "Sistemi ed ambiti di Paesaggio - Tavola A", e che in sintesi prescrive:

(...) gli strumenti di nuova formazione o le varianti ai vigenti possono prevedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici previo SIP. Sono fatti salvi gli interventi per somma urgenza.

Per quanto suddetto l'intervento risulta pertanto compatibile con le modalità di tutela paesaggistica.

Il Comune provvederà all'applicazione della Delibera di Giunta Regionale n. 2546 del 12.12.2000 – "Criteri e modalità di esclusione dei procedimenti di verifica ex art. 10 comma 3, del D.P.R. 12.04.1996 per i parcheggi pubblici e privati".

In relazione a quanto sopra, tenuto conto che l'opera in questione ha il carattere di urgenza ed indifferibilità considerata la sua natura di opera pubblica, questa Direzione Regionale esprime il

PARERE

che il progetto in esame, relativo alla costruzione di una struttura per l'Arma dei Carabinieri, approvato dal Comune di Sacrofano con Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 26.02.2008, ai dell'articolo 19 del D.P.R. 327/2001, in variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione.

IL Funzionario

Arch. Vittorio PERGOLINI

IL Dirigente

Arch. Demetrio CARINI

IL Direttore

Arch. Daniele JACOVONE

