



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/03/2010

=====

ADDI' 22/03/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIONITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
EI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DALIA - MANCINI - PARRONCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 186

Oggetto:

Comune di Frosinone (Fr). Variante al P.R.C. da zona F - Servizi collettivi (Parte) e Viabilità (Parte) - a nuova zona F - Servizi collettivi -Attrezzature collettive - Chiesa della Sacra Famiglia ed introduzione del relativo nuovo "Art. 26 quater" nelle N.T.A. di P.R.G., per l'ampliamento e la ristrutturazione di edifici destinati a luogo di culto della Parrocchia Sacra Famiglia. Delibera di Consiglio Comunale n. 64, del 3 Dicembre 2004. Approvazione.





186 22 MAR. 2010 6e

Oggetto: Comune di Frosinone (Fr).

Variante al P.R.G. da zona F – Servizi collettivi (Parte) e Viabilità (Parte) - a nuova zona F – Servizi collettivi – Attrezzature Collettive – Chiesa della Sacra Famiglia ed introduzione del relativo nuovo “Art. 26 quater” nelle N.T.A. di P.R.G., per l’ampliamento e la ristrutturazione di edifici destinati a luogo di culto della Parrocchia Sacra Famiglia.

Delibera di Consiglio Comunale n. 64, del 3 Dicembre 2004.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell’Assessore all’Urbanistica

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTO l’art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante “Norme sul governo del territorio” e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modificazioni;

VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Frosinone (Fr) è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.M. LL.PP. n. 1400 del 21.03.1972;

VISTA la deliberazione consiliare n. 64 del 03.12.2004 con la quale il Comune di Frosinone (Fr) ha adottato, la Variante al Piano Regolatore Generale, da zona F – servizi collettivi (parte) e Viabilità (parte) a nuova zona F – Servizi collettivi – Attrezzature Collettive – Chiesa della Sacra Famiglia ed introduzione del relativo nuovo l’Art. 26 quater nelle N.T.A. di P.R.G., il cui testo è interamente riportato nell’allegato A del presente provvedimento, per l’ampliamento e la ristrutturazione di edifici destinati a luogo di culto della Parrocchia Sacra Famiglia;

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dalla deliberazione consiliare n. 64 del 16.09.2005;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti all’esame del Comitato Regionale per il Territorio per l’emanazione del parere di competenza ai sensi dell’articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 170/4 reso nella seduta del 01.10.2009, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**,





186 22 MAR. 2010 *OR*

ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le prescrizioni da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765; VISTA la nota n. 194179 del 06.10.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Frosinone (Fr) le modifiche proposte con il suddetto voto n. 170/4 del 2009 invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

ATTESO che, trascorsi i 90 gg. per l'adozione del suddetto provvedimento, nulla è pervenuto a questa Regione, le modifiche proposte - ai sensi del citato art. 3 della Legge 765/1967 - si intendono accettate dal Comune interessato, come disposto dall'art. 15, ultimo comma della L.R. n. 43/1977;

VISTA la nota n. D2/2A/08/116153 del 14.07.2005, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, all'ampliamento e ristrutturazione edifici destinati a luoghi di culto Parrocchia Sacra Famiglia;

VISTA la nota n. 8276 del 29.09.1995, interamente riportata nell'allegato A del presente provvedimento, con la quale la Regione Lazio - Assessorato Agricoltura - Foreste - Caccia e Pesca - Usi Civici - Ufficio 5[^] Usi Civici ha attestato l'inesistenza di usi civici sul territorio comunale di Frosinone (Fr);

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 170/4 del 01.10.2009 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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. da zona F - Servizi collettivi (Parte) e Viabilità (Parte) a nuova zona F - Servizi collettivi - Attrezzature Collettive - Chiesa della Sacra Famiglia ed introduzione del relativo nuovo "Art. 26 quater" nelle N.T.A. di P.R.G., per l'ampliamento e ristrutturazione di edifici destinati a luogo di culto della Parrocchia Sacra Famiglia, adottata dal Comune di Frosinone (Fr) con deliberazione consiliare n. 64 del 03.12.2004, per i motivi e con le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 170/4 del 01.10.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera di adozione n. 64 del 03.12.2004:





186 22 MAR. 2010 *Pa*

- All. 01 Relazione
- All. 02 Integrazione N.T.A. del P.R.G.
- Tav. 1 Estratto di P.T.P.
- Tav. 2 Individuazione Area su C.T.R.
- Tav. 3 Estratto P.R.G. Vigente
- Tav. 4 Estratto P.R.G. in Variante
- Tav. 5 Individuazione Area su base catastale
- Tav. 6 Individuazione Area su Aerofotogrammetrico
- Tav. 7 Stralcio Schema della Viabilità

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



IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 26 MAR. 2010



DEL **22 MAR 2010****REGIONE LAZIO**

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

ALLEGATO A

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici
 (Prov. di Roma - FR - LT)
 Dirigente
 Arch. *Domenico Carini*

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 170/4, del 1 Ottobre 2009.

Relatore:
 geom. Francesco Coppotelli.

OGGETTO: Comune di Frosinone (FR)
 Variante al P.R.G. da F – SERVIZI COLLETTIVI (Parte) e
 VIABILITA' (Parte), a F - SERVIZI COLLETTIVI, relativamente ai
 mappali Foglio n. 29, particelle nn. 111 e 1128.
 Delibera di Consiglio Comunale n. 64, del 3 Dicembre 2004.
 Legge 1150/42.

**IL COMITATO****PREMESSO**

La Parrocchia della "Sacra Famiglia", con istanza acquisita al protocollo generale del Comune di Frosinone in data 23.04.2003 n° 21137, chiedeva l'attivazione delle procedure idonee a consentire la ristrutturazione e l'adeguamento, con aumento della volumetria esistente, dell'edificio annesso alla chiesa, adibito a canonica e ad attività particolari.

A seguito dell'istruttoria effettuata dal settore "*Urbanistica e Gestione del Territorio*", dalla quale è emerso, al fine di poter aderire alla richiesta della Parrocchia, la necessità di conseguire una Variante al Piano Regolatore Generale vigente, con Deliberazione del C.C. n. 64 del 03.12.2004 il Comune di Frosinone ha adottato una specifica Variante al P.R.G..

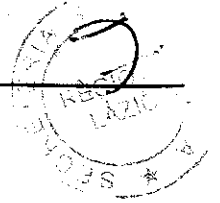
A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati all'Albo Pretorio dal 31.05.2005 al 01.08.2005, mediante inserzione su quattro quotidiani a livello nazionale ("Il Tempo", "Il Messaggero", "La Provincia" e "Ciociaria Oggi"), l'affissione di n° 50 manifesti in varie zone della città ed, inoltre, con pubblicazione sul sito internet del Comune di Frosinone, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni.

Il Comune di Frosinone con Deliberazione del C.C. n. 64, del 16.09.2005, ha preso atto che, a seguito dell'avvenuta pubblicazione degli atti della Variante non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni alla stessa ed ha, contestualmente, preso atto del parere favorevole espresso, con prescrizioni, rilasciato dalla Regione Lazio, di cui all'art. 89, del D.P.R. n° 380/2001.



REGIONE LAZIO

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



Con nota n. prot D2/2°/08/116153 del 14.07.2005 l'Assessorato Regionale all'Ambiente e Protezione Civile – Area Difesa del Suolo e Servizio Geologico Nazionale, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 e della Delibera G.R. 2649/99.

Con nota n. prot 8276, del 29.09.1995, la Regione Lazio, Ass. Agricoltura - Ufficio 5° - Usi Civici e Diritti Collettivi, ha prodotto, ai sensi della L.R. 1/8 in materia di usi civici, l'attestazione di chiusura delle operazioni demaniali e la contestuale inesistenza di usi civici, nell'ambito del territorio comunale.

1) Atti ed Elaborati della proposta di Variante:

La Variante al Piano Regolatore Generale, adottata dal Comune di Frosinone si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- N° 3 copie conformi della Delibera di C.C. di adozione della Variante n° 64 del 03.12.2004;
- N° 3 copie della Certificazione dell'avvenuta pubblicizzazione della Variante urbanistica a firma del Dirigente del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio, U.O. "D1"- Pianificazione Urbanistica;
- Copia conforme della Delibera di C.C. n° 64 del 16.09.2005, di mancata presentazione di osservazioni;

Triplice copia degli elaborati di progetto composto da:

- 1) - Allegato "1" – Relazione;
- 2) - Allegato "2" – Integrazione N.T.A. del P.R.G.;
- 3) - Tav. "1" – Estratto P.T.P.;
- 4) - Tav. "2" – Individuazione area su C.T.R.;
- 5) - Tav. "3" – Estratto PRG vigente;
- 6) - Tav. "4" – Estratto PRG in variante;
- 7) - Tav. "5" – Individuazione area su base Catastale;
- 8) - Tav. "6" – Individuazione area su aerofotogrammetrico;
- 9) - Tav. "7" – Stralcio schema della viabilità.

Alla proposta di Variante, sono allegati i seguenti Pareri ed Attestazioni:

PARERE GEOLOGICO

Con nota, di cui al Prot. n. D2/2°/08/116153, fascicolo 4345 del 14.07.2005, la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 "Difesa del suolo e Servizio Geologico Regionale" ha formulato il parere favorevole rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. 2649/99, di seguito



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

riportato:

(...)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE

Vista la richiesta del Comune di Frosinone con nota n. 51160 datata 04/11/2004, per l'emissione del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74), e le successive integrazioni acquisite al protocollo in data 20/05/2005 con il n. 24671;

Vista la documentazione allegata costituita da:

- 1) Elaborati urbanistici a firma dell'Ing. Francesco Acanfora, comprendente i seguenti elaborati:
 - a) All. 1, All. 2, Tav. 1, Tav. 2, Tav 3, Tav 4, Tav 5, Tav 6, Tav 7;**
- 2) Relazione geologica a firma del Geol. Marco Spaziani e successive integrazioni;*

Visto l'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74);

Viste le Leggi Regionali 13.11.1991 n. 74, 18.5.1992 n. 35 e 1.7.1996 n. 25;

Vista la Legge Regionale 72/75 e la D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;

Vista l'Ordinanza n. 2788 del 12 giugno 1998 della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Protezione Civile "Individuazione delle zone ad elevato rischio sismico";

Vista la D.G.R. del 09/02/1999 n° 435;

esprime parere favorevole

ai soli fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L.64/74), per l'ampliamento e ristrutturazione edifici destinati a luoghi di culto Parrocchia Sacra Famiglia, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1. Siano rispettate tutte le prescrizioni riportate nella relazione del dr. Spaziani;*
- 2. I parametri geotecnici, rilevati ed 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;*



REGIONE LAZIO

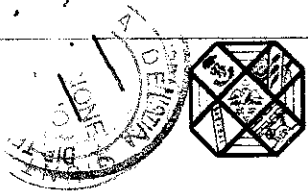
DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



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. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive, dei piani interrati;*
4. *Il piano di posa delle singole opere d'arte, per evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su un terreno omogeneo sia da un punto di vista litologico sia geotecnico;*
5. *Siano adottate opere di sostegno provvisionali, 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;*
6. *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;*
7. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde, in relazione agli scarichi presenti nel territorio, mediante indagini geologiche preventive, per valutare le caratteristiche di vulnerabilità delle falde;*
8. *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 ed in particolare:*
 - *Art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74);*
 - *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 23.11.1982 n. 769;*
 - *D. G. R. n. 2649 del 18.05.1999;*
 - *Circ. Min. L.L.P.P. dl 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. L.L.P.P. 11.3.1988;*



REGIONE LAZIO

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

- D.M. L.L..P.P.. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- D.M. L.L..P.P.. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- Circ. Min. L.L..P.P.. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

(...)

USI CIVICI

Con nota prot. n. 08276 del 29.09.1995 l'Assessorato all'Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca, Usi Civici - Ufficio 5° "Ufficio Usi Civici" della Regione Lazio, ha rilasciato il seguente parere Attestato di inesistenza usi civici sul territorio comunale di Frosinone, di seguito riportato:

(...)

OGGETTO: L.R. n. 1 del 1986 art. 3 – Usi Civici nel territorio comunale. Attestazione.

Con nota prot. 11726 del 21.11.1994 la S.V. ha avanzato istanza finalizzata ad ottenere una attestazione relativa all'intero territorio comunale onde permettere lo snellimento delle procedure urbanistico - amministrative.

Questo Assessorato con apposito atto assessorile del 06.12.1990 prot. n. 2475/88/210 ha evidenziato che con Decreto Commissariale del 02.04.1924 sono state dichiarate chiuse le operazioni demaniali e contestualmente afferma che non vi sono diritti civici.

Con la predetta nota si affermava anche che "Copia della presente, debitamente dichiarata conforme all'originale, potrà essere allegata ad ogni proposta urbanistica".

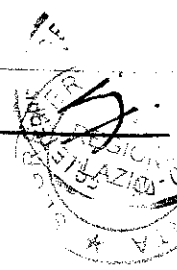
Poichè tale affermazione poteva essere analizzata solo per la Variante che all'epoca l'Amministrazione aveva in animo di adottare, l'attuale richiesta è stata avanzata per le necessità collegate all'attuale e futura proposta urbanistica.

La chiusura delle operazioni demaniali, con la contestuale affermazione di inesistenza di usi civici, implica la non attualità delle prescrizioni contenute nell'art. 2 comma 1 punto 4 della L.R. n. 1 del 1986 per cui il testo delle Norme Tecniche di Attuazione non deve essere integrato dalla norma per la salvaguardia dell'uso. A livello urbanistico, o meglio delle prescrizioni contenute nell'art. 3, della L.R. n. 1 del 1986, si evidenzia che gli strumenti urbanistici che l'Amministrazione avrà in animo di adottare anche dopo la data della presente, non dovranno avere in allegato l'attestazione dell'Assessore agli Usi Civici in quanto inutile.



REGIONE LAZIO

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



Codesta Amministrazione provvederà, come già riportato in premessa, ad inserire copia conforme della presente che avrà valore di adeguamento alla norma dell'art. 3 della L.R. n. 1 del 1986.

(...)

2) La proposta di Variante al P.R.G.

Dalla relazione alla Variante, emerge quanto segue:

La Parrocchia della Sacra Famiglia, ha richiesto al Comune di Frosinone il rilascio di un permesso di costruire ai fini della ristrutturazione, con aumento di volumetria in deroga allo strumento urbanistico generale, dell'edificio destinato a canonica con annesso locale ad uso commerciale.

Si è rilevata, quindi, per l'Amministrazione comunale, la necessità di dover pervenire ad una Variante urbanistica riguardante l'area di intervento, stante la presenza, nello strumento urbanistico generale, di una viabilità di distribuzione che interseca proprio l'edificio destinato a canonica.

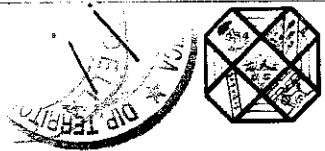
Infatti l'area oggetto della Variante, già destinata dal P.R.G. a zona F, nell'ambito del comprensorio di espansione "CR", interessata da una viabilità di P.R.G., la quale avrebbe dovuto collegare la strada comunale via "Sacra Famiglia" con via "Claudio Monteverdi" (previsione che, ad oggi, risulta praticamente inattuabile per la compresenza, sul suo tracciato, di numerosi insediamenti civili, ed, inoltre, a seguito di studi di sistemazione dell'area più vasta, limitrofa alla Stazione Ferroviaria), non si ritiene sostenibile.

Per le altre aree poste esternamente al lotto in esame, che non sono più interessate dalla viabilità originariamente prevista dal P.R.G, la Variante di destinazione urbanistica viene comunque demandata a successivi procedimenti amministrativi.

Per effetto della Variante di cui al presente procedimento, i terreni interessati, ricadenti tutti nel foglio catastale n. 29, subiscono le seguenti variazioni di destinazione:

mappali	zona destinazione attuale	nuova destinazione
111 - 1128	parte zona F, parte strada di P.R.G.	zona F

Le aree oggetto della Variante urbanistica, come risulta dal prospetto sopra riportato, hanno attualmente in massima parte destinazione "F" costituente standard urbanistico ex D.M. 1444/68 del comprensorio di espansione zona CR.



REGIONE LAZIO

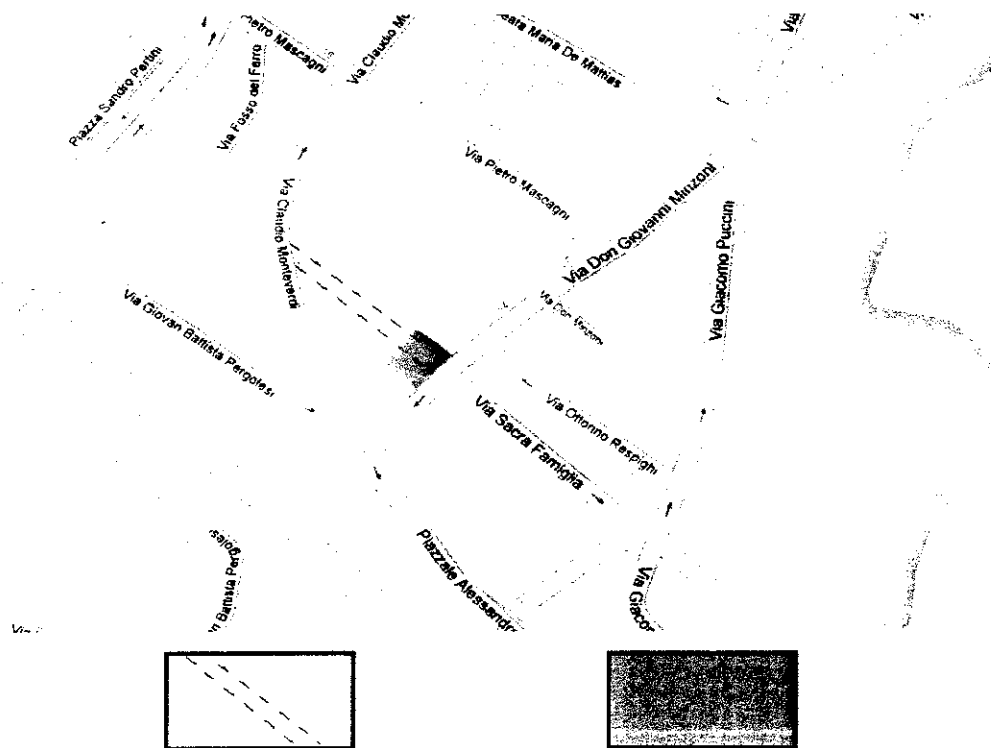
DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

4) Previsioni del P.R.G. vigente

Il P.R.G. vigente del Comune di Frosinone, approvato con D.G.R. n° 1400 del 21.03.1972, prevede per l'area di intervento, individuata in Catasto Terreni al Foglio n° 29, mappali n° 111 e n° 1128, la destinazione urbanistica di "F - Zona Servizi Collettivi" (parte) e "Viabilità di P.R.G." (parte).

Nell'ambito dell'intervento, oggetto della presente Variante, insiste la chiesa "Sacra Famiglia", con annessa sacrestia, che risulta esistente già dal periodo pre-bellico, oltre a manufatti adibiti ad attività commerciale, legittimamente realizzati, antecedente al P.R.G. ("Commissione Comunale Edilizia" nella seduta del 21.01.1960, verbale n° 16/2), i quali, attualmente, versano in uno stato d'estremo degrado.

Nella figura sottostante si rappresenta l'area interessata dalla Variante ed il tracciato di viabilità che è previsto dal P.R.G. vigente.



Viabilità di PRG

Area oggetto di variante

5) Proposta di Variante al P.R.G.:

Sulla base di quanto sopra riportato e documentato il Comune di Frosinone, per l'area in argomento, propone la Variante urbanistica da F : **SERVIZI COLLETTIVI**



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



(parte) e VIABILITA' (parte) a zona residenziale F : SERVIZI COLLETTIVI relativamente ai mappali distinti al Foglio n° 29 particelle nn. 111 e 1128 con l'introduzione del seguente "Art. 26 quater" nelle N.T.A. del P.R.G. vigente, con i relativi indici e parametri riportati:

Art. 26 quater

ZONA F - SERVIZI COLLETTIVI - ATTREZZATURE COLLETTIVE - CHIESA DELLA SACRA FAMIGLIA

Il presente articolo riguarda l'area con destinazione "F — servizi collettivi", individuata con la Variante urbanistica adottata con Deliberazione del C.C. n. 64 del 03.12.2004.

L'area è contraddistinta dalle lettere "SF" ed è destinato alle attrezzature collettive di interesse comune di cui alla lettera b del 2° comma dell'art. 3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444; agli effetti del presente articolo il compendio formato dalla Chiesa della Sacra Famiglia e pertinenze (centro parrocchiale) costituisce attrezzatura di interesse collettivo, come sopra indicato e resta vincolato a luogo di culto.

E' fatto obbligo di cessione al Comune delle aree fronti stanti la strada comunale "Don Minzoni" e destinate ad uso pubblico (marciapiede).

L'indice di fabbricabilità fondiaria è stabilito in mc/mq. 4,5, da applicare all'intera area di proprietà, comprese le aree da cedere come al comma precedente.

L'altezza massima degli edifici di nuova costruzione è di mt. 12,50, con eccezione del campanile che può essere oggetto di deroga.

E' consentito l'aumento in altezza delle costruzioni situate su via Don Minzoni fino a mt. 10,00, in deroga al comma 3 dell'art. 7 delle presenti N.T.A. del P.R.G..

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 del D.M. n. 1444/68 le altezze dei fabbricati si intendono rientranti in gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni con previsione planovolumetrica e, quindi, in deroga alle distanze di cui al 2° comma del citato art. 9 del D.M. 1444/68.

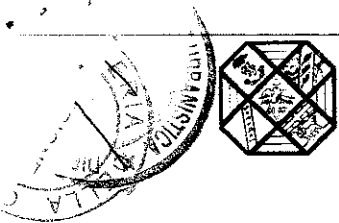
E' consentita la costruzione a confine del lotto, nel rispetto del codice civile, limitatamente alle parti di lotto indicate nello schema planimetrico riportato in fig. 1.

La superficie coperta degli edifici non potrà essere superiore;

- al 60% dell'intera superficie del lotto interessato dalla Variante;*
- al 75% dell'area fondiaria, con esclusione delle aree da cedere al Comune.*

Per i fabbisogni di parcheggio valgono le specifiche norme statali e/o regionali.

Nell'ambito della sistemazione dei parcheggi, dovrà essere garantita una sistemazione a verde attrezzato, oltre quella prevista dalle specifiche norme statali e/o regionali, in



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

misura non inferiore al 30% della superficie complessiva degli stalli di parcheggio. Inoltre dovrà prevedersi idonea piantumazione di essenze arboree di alto fusto, nella misura minima di n.1 per ogni 80 mq. di superficie destinata a parcheggio (stalli e spazi di manovra).

* * * *

L'area di intervento, da quanto emerge dagli elaborati integrati per chiarimento, risulta avere una superficie complessiva di mq 1400, mentre l'attuale edificazione (chiesa, canonica ed edifici commerciali in disuso) risulta essere di mc 4602,43, per un indice pari a 3,29 mc/mq.

Il progetto di ristrutturazione, adeguamento ed ampliamento della canonica comporta un aumento di cubatura pari a mc 1352,94, per un totale di mc 5955,37 ed un indice territoriale pari a 4,26 mc/mq.

6) **Vincoli Paesaggistici**

L'area oggetto di Variante, ricadente nel vigente P.T.P. ambito n° 11, risulta non essere soggetta a vincoli paesaggistici;

Anche secondo le previsioni del P.T.P.R., adottato con D.G.R. n° 56 del 25.07.07 e D.G.R. 1025 del 21.12.07 di modifica, integrazione e rettifica della precedente, pubblicate sul B.U.R. n° 14 del 14.02.08, l'area di intervento non risulta soggetta a vincolo, ed in particolare:

- Tav. B n° 31_389: L'area non risulta vincolata;
- Tav. A - "Paesaggio Urbano", normata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.T.P.R.;

7) **Considerazioni**

Considerato che l'area di intervento della Variante, da "Viabilità di P.R.G." a "F - Servizi Collettivi", non risulta soggetta a vincoli paesaggistici;

Considerato che l'area in esame, interessata da una viabilità di P.R.G. di collegamento tra la strada comunale Via Sacra Famiglia e Via Claudio Monteverdi, previsione che, ad oggi, risulta praticamente inattuabile, come già detto, per la compresenza, sul suo tracciato, di numerosi insediamenti civili;

Rilevato che, come risulta dagli elaborati progettuali integrativi relativi ai lavori di ristrutturazione della canonica, gli interventi da eseguirsi non richiedono sopraelevazioni oltre il piano di gronda della canonica stessa, e pertanto la prevista "altezza massima degli edifici di nuova costruzione pari a mt. 12,50", risulta eccessiva ed in contrasto con la realtà architettonica degli edifici esistenti, si ravvisa la necessità di sostituire detta misura con la più idonea di ml 7,50 alla gronda.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Rilevato che la Variante proposta, risulta essere di indiscussa pubblica utilità, in quanto trattasi di aree destinate al "Culto" ed a servizi ad essa connessi (centro parrocchiale), il "Comitato Regionale per il Territorio", è del:

PARERE

che, premesso quanto in precedenza riportato, la Variante urbanistica in esame, sia meritevole d'approvazione, con le riportate prescrizioni, da introdursi d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Coppini)

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

(arch. Daniele Iacovone)

