



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/12/2010

=====

ADDI' 04/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: BUONTEMPO

DELIBERAZIONE N. 562

Oggetto:

Comune di Monte S. Giovanni in Sabina (Ri). Variante al P.R.G. per la modifica della zonizzazione in località "San Sebastiano". Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2008. Approvazione.





562 - 4 DIC. 2010 *RL*

OGGETTO: Comune di Monte S. Giovanni in Sabina (Ri).
Variante al P.R.G. per la modifica della zonizzazione in località "San Sebastiano".
Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2008.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'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 Monte S. Giovanni in Sabina (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 920 del 23.11.2007;

VISTA la deliberazione consiliare n. 18 del 28.11.2008 con la quale il Comune di Monte S. Giovanni in Sabina (Ri) ha adottato la Variante al vigente P.R.G., per la modifica della zonizzazione in località "San Sebastiano";

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano 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. 175/1 reso nella seduta del 11.02.2010, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto, per i motivi nello stesso riportati, che la suddetta variante sia meritevole di approvazione;

VISTA la nota n. 6005 del 13.03.2009 con la quale l'Azienda Unità Sanità Locale Rieti - Dipartimento di Prevenzione - UOC: Servizio ISP ha espresso, in merito alla variante di che trattasi, parere igienico sanitario favorevole, subordinato alle seguenti condizioni:

- *Tutte le opere da realizzare previste, saranno ulteriormente oggetto di valutazione igienico sanitaria al momento della loro progettazione in dettaglio;*





562 - 4 DIC. 2010 *M*

- *Dovranno essere comunque previste le opere di urbanizzazione e pertanto dovrà essere previsto un sistema di smaltimento dei reflui con scarichi civili convogliati nella fognatura comunale, con installazione di pozzetto di prelievo campioni a valle della stessa e nel rispetto delle norme dettate dalla L. 152/06 e successive modificazioni e integrazioni, ovvero con sistemi alternativi (fitodepurazione, ...) previsti dalla normativa regionale vigente (DGR n. 42 del 27.09.07);*
- *Dovrà essere previsto l'approvvigionamento di acqua potabile con sistema di adduzione dell'acquedotto comunale;*
- *Tutti i manufatti previsti dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dal R.C.E. vigente nel comune di Monte S. Giovanni e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari dettati dal D.M. del ministero della sanità del 05.07.1975;*
- *Nella valutazione dell'impatto ambientale acustico, sarà necessario rispettare i limiti previsti dalla normativa vigente (L. 447/95 di riferimento), ovvero dal Piano di Zonizzazione Acustica adottato dal Comune;*
- *Il presente parere è espresso esclusivamente ai fini igienico sanitari, non costituisce titolo di legittimità a sanatoria di eventuali abusi;*
- *Si rimanda ai competenti servizi di codesta Amministrazione Comunale la verifica degli aspetti urbanistici, edilizi, impiantistici ed amministrativi, nonché il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla L. 13/89;*

VISTA la nota n. 51298 del 19.03.2009 con la quale il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli 2S – Area Difesa del suolo 05, ha espresso parere favorevole, alla Variante alla zonizzazione del P.R.G., in località San Sebastiano nel comune di Monte San Giovanni in Sabina (RI), a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- *siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;*
- *siano osservate le indicazioni del progettista Dr. For. Rita Bosi;*
- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato "Indagine geologica" a firma del Geol. Roberto Seri;*
- *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
- *sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;*





562 - 4 DIC. 2010 *Pr*

- *siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;*
- *il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;*
- *sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue e che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;*
- *il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii. e del D.Lgs. 4/2008;*
- *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;*
- *l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;*
- *la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;*

VISTA la nota n. 1579 del 24.04.2009 con la quale il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Monte S. Giovanni in Sabina ha certificato che i terreni interessati dalla variante in argomento, distinti in catasto al foglio 6, particelle 442, 584/parte e 585/parte, sono terreni privati non gravati da Uso Civico;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 175/1 del 11.02.2010 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 Piano Regolatore Generale inerente la modifica della zonizzazione in località "San Sebastiano", adottata dal Comune di Monte S. Giovanni in Sabina con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2008, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 175/1 del 11.02.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati.



562 - 4 DIC. 2010 *R*

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Planimetria di Progetto (tavola unica in scale varie).

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



Allegato A

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 10 DIC. 2010





REGIONE LAZIO

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

Area 2B.04 Urbanistica e Beni Paesaggistici
Prov. VR
Dirigente
Arch. Maria Gabriella Lalli
ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 562 M
DEL - 4 DIC. 2010

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 175/1, del 11 Febbraio 2010.

Relatore:
arch. Michele Angelo Carboni

OGGETTO: Comune di MONTE SAN GIOVANNI IN SABINA (RI)
Variante al P.R.G., il località "San Sebastiano"
Delibera di Consiglio Comunale n. 18, del 28 Novembre 2008.
Riferimento L. 1150/42.



IL COMITATO

PREMESSO

Con nota n. 359 del 02.02.2009 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione inerente la Variante al P.R.G. in località San Sebastiano, inviata dal Comune di Monte San Giovanni in Sabina (RI) ai sensi e per gli effetti della Legge 1150/42.

Assunta al protocollo di Questa Direzione Regionale in data 06 febbraio 2009 con il n. 21773.

L'Amministrazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28.11.2008 ha adottato la Variante al P.R.G., attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 28.11.2008 con la quale è stata adottata la Variante al P.R.G. in località San Sebastiano;
2. Avviso di deposito degli atti apposto all'Albo Pretorio;
3. Avviso di deposito degli atti apposto nei luoghi pubblici;
4. Certificato di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
5. Certificato di deposito degli atti in libera visione del pubblico;
6. Relazione tecnica;
7. Planimetria di progetto;



REGIONE LAZIO

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



8. Nota protocollo n. 40 del 05.01.2009 relativa alla richiesta di Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e DGRL 2649/1999;
9. Attestazione di inesistenza uso civico e copia lettera di trasmissione attestante alla Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura;
10. copia nota protocollo n.70 del 08.01.2009 relativa alla richiesta di Parere alla ASL RI/1;

Il Comune di Monte San Giovanni in Sabina con nota n°484 del 10-02-2009, assunta al protocollo di questa Direzione il giorno 19-02-2009 con n°30980 ha inviato il certificato di Conformità al Piano di Zonizzazione Acustica.

In seguito all'accertamento della regolarità formale, questo Dipartimento, Area Amministrativa, con nota n°21773 del 17-02-2009 ha richiesto al Comune:

- Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. n. 2649/1999 (ex art. 13 della legge 02.02.1974 n.64), con i relativi elaborati allegati, rilasciato dalla competente Direzione Regionale;
- Parere preventivo A.S.L. ai sensi dell'art. 20 della legge 23.12.1978 n. 833 e dell'art. 1 della legge regionale 06.06.1980 n. 52;
- Per quanto concerne il Parere relativo agli Usi Civici, codesto Comune dovrà attenersi alla circolare n. 85831/03 del 25.06.2007, inviata peraltro a tutti i Comuni del Lazio dal Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione regionale Agricoltura – Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo;

Il Comune di Monte San Giovanni in Sabina con nota n°1299 del 08-04-2009, assunta al protocollo di questa Direzione il giorno 16-04-2009 con nota n°69342 ha inviato la seguente documentazione:

- Parere Igienico Sanitario Favorevole con prescrizioni – protocollo n. 6005 del 13.03.2009;
- Certificato di inesistenza Usi Civici al foglio 6 particelle 442, 584/p e 585/p da parte del Servizio Tecnico del Comune di San Giovanni in Sabina – protocollo n. 1579 del 24.04.2009;
- Parere favorevole con prescrizioni ai sensi del D.P.R. 380/01 art. 89, della L.R. 72/75, della D.G.R. 264/99 e D.G.R. n. 655/02 rilasciato dal Dipartimento Territorio 2 Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo 05 – protocollo n. 51298 del 19.03.2009.

Il Comune di Monte San Giovanni in Sabina è attualmente dotato di P.R.G., approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con Delibera n. 920 del 23.11.2007, pubblicata sul B.U.R.L. n. 35 del 20.12.2007, supplemento ordinario n. 7.

Successivamente all'approvazione del Piano, una diversa considerazione dell'interesse pubblico, derivante da una infrastruttura a rete (collettore fognante comunale) insistente



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

all'interno di un'area edificabile B3, ubicata in località San Sebastiano, oltre alla necessità di reperire ulteriori spazi a verde e parcheggio, hanno indotto l'Amministrazione comunale a proporre una Variante Parziale al Piano, con modifica della zonizzazione già prevista dal P.R.G..

L'Amministrazione ha ravvisato l'opportunità e necessità della Variante Parziale sia per evitare un dispendioso intervento per lo spostamento del collettore fognario pubblico, sia per migliorare la dotazione di servizi, come già evidenziato dalla Regione Lazio in sede di approvazione dello strumento urbanistico.

Il Parere del C.R.p.T., allegato alla D.G.R. di approvazione del P.R.G., rileva infatti, la necessità di incrementare gli spazi a Parcheggio e Verde Pubblico in località San Sebastiano, nell'ottica di una previsione pianificatoria più aderente alla realtà dei luoghi.

PROPOSTA DI MODIFICA PARZIALE ALLA ZONIZZAZIONE

L'area oggetto di Variante Parziale è, come ante scritto, già interessata alla pianificazione comunale in quanto, inserita nel vigente P.R.G., in parte come zona B3 - completamente bassa densità, per la quale è previsto l'intervento edilizio diretto con i.f. pari a 0,60 mc/mq, in parte a parcheggio pubblico e in parte a zona di rispetto stradale.

L'intera area risulta urbanizzata, edificata in misura tale da rispettare i parametri di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 e non soggetta ad alcun vincolo paesaggistico comunque imposto dal vigente P.T.P. n. 5, P.T.P.R. adottato, D.lgs.42/2004 e dalla L.R. 24/98.

La modifica proposta riguarda la traslazione di parte della zona B3, in maniera tale da permettere l'ampliamento dell'attuale Zona a Parcheggio e la creazione di una Zona a Verde Pubblico posta a "filtro" tra il Parcheggio medesimo e la zona B3.

La modifica permette infine, l'utilizzazione edificatoria della zona B3, negata di fatto nell'attuale posizione in quanto interferente con il collettore fognario comunale.

La superficie fondiaria della nuova area perimetrata B3 rimarrà invariata rispetto a quella esistente, per non aumentare le cubature già previste e non incidere sugli standard generali di Piano.

Risulteranno di contro aumentate le superfici a Parcheggio e a Verde Pubblico, nell'ottica di una maggiore dotazione di servizi nella località specifica.

Invariata anche la previsione dell'area di rispetto interposta tra la zona edificabile e la strada comunale.

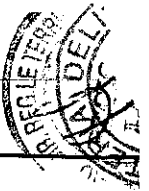


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio



Di fatto viene trasformata una superficie pari a mq.2.510 da Zona Agricola a Zona a Servizi Pubblici.

Le norme Tecniche di Attuazione della sottozona B3 rimangono invariate:

- Intervento edilizio diretto;
- Indice fondiario 0,60 mc/mq;
- D = ml. 5,00;
- Df = ml. 10,00 come da D.M. 2.4.68;
- H = ml 7,50 salvo quanto previsto dal D.M. 2.4.68;
- NP= 2 + seminterrato;
- IP = 1/100 mq.

In dettaglio:

	P.R.G. vigente	Variante parziale proposta
Sup. fondiaria zona B3	Mq. 1.490	Mq. 1.490
Sup. a parcheggio	Mq. 300	Mq. 1.710
Sup. a verde pubblico	-----	Mq. 1.100

Rimanendo invariata la superficie fondiaria della zona B3 e le relative cubature non si procede alla verifica degli standard generali, che comunque risulterebbero migliorati stante l'aumento degli spazi a verde e parcheggio.

CONSIDERATO

Che la richiesta dell'Amministrazione Comunale, riguardante la modifica della zonizzazione in località San Sebastiano del P.R.G. è conforme ai dettami della legge 1150/42;

Che la Variante è in sintonia con le disposizioni della Legge Regionale 38/99, che ha inteso aggiornare la pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto previsto dalla legge stessa;

Che la modifica della zonizzazione in località San Sebastiano è conforme alle norme del P.T.P. n. 5 vigente e del P.T.P.R. adottato;

Che entro i termini di pubblicazione della Variante al P.R.G. inerente la modifica della zonizzazione in località San Sebastiano, non sono pervenute al Comune osservazioni;

In relazione a quanto precede, preso atto che la Variante al P.R.G., riguardante la modifica della zonizzazione in località San Sebastiano è stata redatta in maniera



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

corretta, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detta Variante.

In relazione a quanto rappresentato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che, la Variante al P.R.G. inerente la modifica della zonizzazione in località "San Sebastiano", adottata dall'Amministrazione comunale di Monte San Giovanni in Sabina con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18, del 28 Novembre 2008, sia meritevole d'approvazione.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppini)

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

(arch. Daniela Iacovone)

