



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/12/2010

=====

ADDI' 17/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CIOCCHETTI - FORTE - LOLLOBRIGIDA

DELIBERAZIONE N. 585

Oggetto:

Comune di Alatri (Fr). Variante al P.R.G., da "Zona agricola - Sottozona A/0", ad "Area per centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie", per la realizzazione di un Centro Sociale d'accoglienza e di reinserimento lavorativo, relativamente ai mappali, Foglio n. 81, particelle nn. 77, 79, 80, 82, 328 e 428. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27.11.2002. Approvazione.



OGGETTO: Comune di Alatri (Fr).

Variante al P.R.G., da "Zona agricola - Sottozona A/0", ad "Area per centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie", per la realizzazione di un Centro Sociale d'accoglienza e di reinserimento lavorativo, relativamente ai mappali, Foglio n. 81, particelle nn. 73, 77, 79, 80, 82, 328 e 428. *M*

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27.11.2002.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore per le 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 Alatri (Fr) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2738 del 23.12.1971; *M*

VISTA la deliberazione consiliare n. 55 del 27.11.2002 con la quale il Comune di Alatri (Fr) ha adottato la Variante al P.R.G. da "Zona agricola - sottozona A/0" a "Area per centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie", finalizzata alla realizzazione di un centro sociale per accoglienza ad iniziativa dell'associazione di volontariato "Agape Onlus",

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

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. 172/3 reso nella seduta del 19.11.2009, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione con le prescrizioni

D.M. LL. PP.



nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la nota n. 246301 del 25.11.2009 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di Alatri (Fr) copia del suddetto voto n. 172/3/2009 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;

ATTESO che, trascorsi i novanta giorni 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/08/146454 del 30.09.2003 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio geologico Regionale" ha espresso - ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999 - parere favorevole alla proposta urbanistica di che trattasi con le prescrizioni integralmente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento;

VISTE le note del 18.01.2005 a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, integralmente riportate nell'Allegato A del presente provvedimento, con le quali il Comune di Alatri ha certificato l'inesistenza di usi civici o diritti collettivi, vincoli paesaggistici e idrogeologici sull'area oggetto dell'intervento di che trattasi;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. n. 172/3 del 19.11.2009, 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

JP
di approvare la Variante al P.R.G., da "Zona Agricola - sottozona A/0", ad "Area per Centri Sociali ed attrezzature culturali e sanitarie", per la realizzazione di un Centro Sociale d'accoglienza e di reinserimento lavorativo, relativamente ai mappali, Foglio n. 81, particelle nn. 73 77, 79, 80, 82, 328 e 428, adottata dal Comune di Alatri (Fr) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27.11.2002, secondo i motivi e con le prescrizioni di cui al voto n. 172/3 del 19.11.2009 del Comitato Regionale per il Territorio, 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 Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27.11.2002:



585 17 DIC. 2010 *Pr*



- Relazione tecnica;
- Elaborato grafico – “Progetto architettonico”.

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



Allegato A

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

ROMA 21 DIC. 2010



[Faint, illegible text]



REGIONE LAZIO

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

DEL
17 DIC. 2010
ALLEG. alla DELIB. N. 585

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO Voto n. 172/3, del 19 Novembre 2009.

Relatore:
geom. Francesco Coppotelli.

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

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

OGGETTO: Comune di ALATRI (FR)
Variante al P.R.G., da "ZONA AGRICOLA - SOTTOZONA A/0", ad "AREA PER CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE", per la realizzazione di un Centro Sociale d'accoglienza e di reinserimento lavorativo, relativamente ai mappali, Foglio n° 81, particelle nn. 73, 77, 79, 80, 82, 328 e 428.
Delibera di Consiglio Comunale n. 55, del 27 Novembre 2002
Rif. L. 1150/42.



IL COMITATO

PREMESSO

Il legale rappresentante dell'Associazione di Volontariato "Agapè Onlus", Don Giorgio Tagliaferri, ha presentato, in data 23.11.2002, acquisita con protocollo comunale n° 27688, l'istanza con la quale ha chiesto l'attivazione delle procedure di adozione della Variante al P.R.G. per la realizzazione di un complesso di edifici da adibire ad un centro sociale per accoglienza.

Il Comune ha adottato la specifica Variante al P.R.G. con Deliberazione del C.C. n. 55 del 27.11.2002.

A seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati sul B.U.R.L. n. 2 del 20.01.2004, Parte III, all'Albo Pretorio del Comune con il n. 78 dal 15.01.2004 al 20.03.2004, e mediante l'affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza, avverso la deliberazione in questione non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

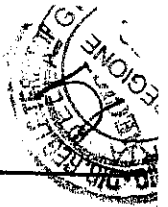
Con nota del 21.10.2004, il Segretario Generale del Comune di Alatri, Dott. Gianni Noce, ha dichiarato che avverso gli Atti Amministrativi pubblicati non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni;

Con nota n. prot D2/2A/08/146454 del 30.09.2003 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;



REGIONE LAZIO

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



Con nota n. 2543 del 26.01.2005, acquisita al protocollo della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 28.01.2005, n. 11763, il Comune di Alatri ha trasmesso gli atti e i documenti tecnici per l'approvazione definitiva della Variante in oggetto.

1) Atti ed Elaborati della proposta di Variante

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

Atti amministrativi (Originale + n° 4 Copie)

- 1) Copia della Deliberazione Consiliare n. 55 del 27.11.2002 di adozione;
- 2) Avviso di deposito e pubblicazione, affisso all'Albo Pretorio dal 15.01.2004 al 20.03.2004 con il n° 79;
- 3) Certificazione del 21.10.2004 di avvenuto deposito e pubblicazione, contenente la dichiarazione che nei confronti degli atti non risultano presentate, nei termini dell'avviso; osservazioni o opposizioni (n. 5 originali);
- 4) Dichiarazione del 21.10.2004, a firma del Segretario Generale, attestante l'Avviso di deposito e pubblicazione, con la contestuale dichiarazione che non sono state presentate osservazioni o opposizioni;
- 5) Originale del libro di Protocollo, con l'attestazione di chiusura del 21.10.2004 del Segretario Generale circa la non presentazione, nei termini, di osservazioni o opposizioni;
- 6) Manifesto di deposito e pubblicazione affisso in luoghi di pubblica frequenza;
- 7) Stralcio del Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 20.01.2004 n. 2 parte III, riportante l'avviso;
- 8) Copia conforme del Parere favorevole di cui all'art. 13 della Legge 02/02/74 n° 64 (**unica copia**);
- 9) Attestazione datata 18.01.2005, circa l'inesistenza di Usi Civici (**unica copia**);
- 10) Attestazione datata 18.01.2005 riportante che, il sito interessato dall'intervento non è interessato dalla presenza di vincoli di cui alle leggi 1089/39 - 1497/39, di cui alla legge 431/85, non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267/1923 e nè a zona sottoposta ai vincoli imposti dall'Autorità di Bacino Liri - Garigliano - Volturno (**unica copia**);

Elaborati Tecnici (Originale + n° 4 Copie)

- 1) Relazione tecnica:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

2) Elaborato grafico – “Progetto architettonico”, Tavola unica a varie scale.

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

PARERE GEOLOGICO

Con nota di cui al Prot. n. D2/2A/08/146454, fascicolo 3774 A13 del 30.09.2003, 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 riportato:

(...)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE 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 dell’ 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;

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,

CONSIDERATA la nota prot. n. 16751 del 14/07/2003, con la quale il Comune di Alatri (FR) ha inoltrato Istanza di Parere ai sensi dell’art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999 per la Variante al Piano Regolatore Generale in località Frittola - Monte Lena Nuova, per la realizzazione di un centro sociale d’accoglienza e reinserimento lavorativo ad iniziativa dell’Associazione Agape Onlus;

ESAMINATA la documentazione a corredo dell’istanza, che comprende:

1. Copia della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27/11/2002: Elaborati a firma dell’ arch. Alfonso IGLIOZZI;
2. Relazione Tecnica;
3. Progetto architettonico in scale varie Elaborato redatto dal geol. Francesco Fanfarillo;
4. Relazione geomorfologica Elaborato redatto dall’ agr. Armando Parisini;
5. Relazione Vegetazionale.

TENUTO CONTO della Relazione Tecnica d’Ufficio redatta in data 25/09/2003 dal Geol. Fulvio Colasanto per gli aspetti geologici, esprime



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999

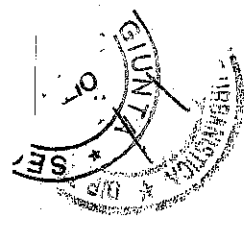
con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Ogni intervento dovrà essere preceduto da puntuali indagini geognostiche, da utilizzare per la definizione delle più idonee tipologie fondazionali, in ottemperanza del D.M. 11/03/1988.
- B. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta e deflusso.
- C. Dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti, particolarmente quelle in filari, sia esistenti sia da realizzare, lungo la viabilità, come indicato dal dott. agr. Armando Parisini.
- D. Le scarpate e le superfici nude che si realizzeranno nel corso dei lavori, dovranno essere rinverdate con tecniche d'ingegneria naturalistica.
- E. Il terreno agrario presente nel sito, dovrà essere accantonato durante le fasi di cantiere, per esser in seguito riutilizzato per il rinverdimento delle aree.
- F. Siano seguite le norme per le costruzioni in zona sismica, in particolare il D.M. 16/01/1996 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto riguarda l'altezza massima degli edifici, rispetto alla larghezza delle strade, e le seguenti:
 - D.M. Min. 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.

(...)

ATTESTAZIONE INESISTENZA USI CIVICI

Attestazione del 18.01.2005 a firma del Responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Alatri, Geom. Bruno Tagliaferri, di inesistenza di usi civici o diritti collettivi, di seguito riportato:



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

(...)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA (in virtù della legge 15/05/97, n. 127)

Vista la Deliberazione Consiliare n. 55 del 27.11.2002, con la quale il Consiglio Comunale di Alatri, previa approvazione, per la propria parte di competenza, del progetto preliminare, adottava una Variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, per la realizzazione di un Centro Sociale di accoglienza e di reinserimento lavorativo, presentato dall'Associazione di Volontariato "Agapè Onlus" con sede in Alatri, in località Montelena, trasformando il sito interessato (foglio 81 mappali: 73 - 77 - 79 - 80 - 82 - 328 e 428) dall'attuale destinazione agricola di P.R.G. in "Area per Centri Sociali ed attrezzature culturali e sanitarie";

ATTESTA

- che in data 19/10/1989, con prot. n. 16955, è pervenuta da parte della Regione Lazio - Assessorato Agricoltura e Foreste — Caccia e Pesca — Diritti Collettivi ed Usi Civici, la certificazione prot. n. 6694 del 04/10/1989 circa l'inesistenza nel Comune di Alatri di Usi Civici sulle terre di proprietà privata (si allega copia);
- che in data 10/05/2002 con prot. n. 11440 è pervenuta da parte dell'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura della Regione Lazio — Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, la nota prot. n. 1939/11/F del 23/04/2002, con la quale è stato comunicato che sul territorio comunale non vi sono terreni di proprietà privata sui quali gravano diritti civici a favore della collettività di Alatri (si allega copia).

(...)

ATTESTAZIONE INESISTENZA VINCOLI

Attestazione del 18.01.2005 a firma del Responsabile del servizio Urbanistica del Comune di Alatri, Geom. Bruno Tagliaferri, di inesistenza vincoli Paesaggistici ed Idrogeologici, di seguito riportato:

(...)

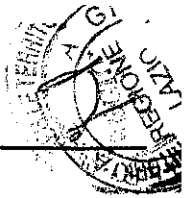
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA (in virtù della legge 15/05/97, n. 127)

Vista la Deliberazione consiliare n. 55 del 27.11.2002, con la quale il Consiglio Comunale di Alatri, previa approvazione, per la propria parte di competenza, del progetto preliminare, adottava una Variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive



REGIONE LAZIO

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



modifiche ed integrazioni, per la realizzazione di un Centro Sociale di accoglienza e di reinserimento lavorativo, presentato dall'Associazione di Volontariato "Agapè Onlus" con sede in Alatri, in località Montelena, trasformando il sito interessato (foglio 81 mappali: 73 - 77 - 79 - 80 - 82 - 328 e 428) dall'attuale destinazione agricola di P.R.G. in "Area per Centri Sociali ed attrezzature culturali e sanitarie";

ATTESTA

- *Che, come riportato nella citata Deliberazione Consiliare n. 55/2002, agli atti comunali risulta che il sito interessato dall'intervento non presenta vincoli di cui alle leggi 1089/39 - 1497/39 (d.lgs. 490/99), non presenta vincoli di cui alla legge 431/85, non ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e non ricade a zona sottoposta ai vincoli imposti dall'Autorità di Bacino Liri - Garigliano - Volturno;*
- *Che dalla tavola " E/1 " in scala 1:25.000 (Rilievo dei vincoli paesaggistici), del Piano Territoriale Paesistico - Ambito territoriale n. 11, adottato dalla Regione Lazio con Deliberazione n. 2278 del 28/04/87, risulta che il sito interessato non è sottoposto ai vincoli di cui alle leggi 1089/39 - 1497/39 e 431/85;*
- *Che dalla Tavola "Planimetria catastale del vincolo idrogeologico" (parte meridionale) in scala 1 10.000 depositata agli atti comunali, risulta che il sito interessato non è sottoposto al vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto Legge 30.12.1923 n. 3267.*

(...)

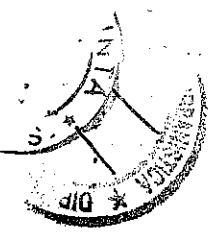
2) Proposta di Variante al P.R.G.

Dalla Relazione Tecnica della Variante, redatta dall'arch. Alfonso Iglizzi, emerge quanto segue:

L'area interessata è contraddistinta catastalmente al foglio 81 mappali: 73 - 77 - 79 - 80 - 82 - 328 - 428 (della superficie complessiva di mq. 25.965). Il sito in cui realizzare l'opera è dislocato a poca distanza dalla Via Montelena e dalla Via di Mole Bisleti, entrambi accessibili dalla Strada Statale 155 "Anticolana" per Fiuggi.

La Proposta di Variante, su istanza del Reverendo Don Giorgio Tagliaferri, in qualità legale rappresentante della "Agapè Onlus" prevede la realizzazione di un "Centro Sociale di Assistenza e di Reinserimento Lavorativo" la cui attività viene distribuita all'interno dei seguenti edifici:

- 1) **"Complesso per la prima accoglienza per persone e famiglie in difficoltà e per gli operatori volontari"** per complessivi mc 3700,00;
- 2) **"Uffici e segreteria"** per complessivi mc 1750,00;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 3) **“Laboratori di attività con servizi collettivi e uffici”** per complessivi mc 6300,00;
- 4) **“Centro studi socio-culturale religioso per conferenze e manifestazioni ricreative e culturali, con annesso anfiteatro”** per un totale di mc 6000,00;
- 5) **“Centro residenziale per minori”** per complessivi mc 4600,00;
- 6) **“Cappella”** per complessivi mc 1800,00;
- 7) **“Mensa comune”** per mc 3400,00.

La volumetria che svilupperà l'intero complesso sarà quindi di mc 27550.00, con un indice territoriale pari 1.06 mc/mq.

3) **Previsioni del P.R.G. vigente:**

Il **P.R.G. vigente** del Comune di Alatri, approvato con D.M. LL.PP. n. 2736 del 23 dicembre 1971, prevede per l'area oggetto di variante la destinazione d'uso di “Zona Agricola – sottozona A/0”, e, di conseguenza, disciplinata dalla vigente L.R. 22 dicembre 1999, n° 38 “*Norme sul governo del territorio*”, e s.m.i.

4) **Proposta di Variante al P.R.G.:**

Sulla base di quanto sopra riportato e documentato il Comune di Alatri, per l'area in argomento, propone la Variante urbanistica dalla predetta **ZONA AGRICOLA – Sottozona A/O** alla destinazione specifica di **AREA PER CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE**, e, sulla base della Delibera Comunale di Adozione, l'area stessa sarà destinata ad “opera di urbanizzazione secondaria ai sensi della lettera g) – art. 4 – della legge 847/64, come modificata dall'art. 44 della legge 865/71”. Sempre in Delibera di Adozione, si rappresenta che la nuova destinazione dell'area andrà ad incrementare, nel vigente strumento urbanistico, gli spazi destinati a servizi di cui al D.M. LL.PP. 02 aprile 1968, n° 1444.

5) **Vincoli Paesaggistici:**

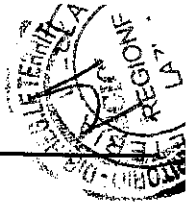
L'area oggetto di Variante, ricadente nel vigente **P.T.P. ambito n° 11**, risulta non essere soggetta a vincoli paesaggistici;

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 risulta:

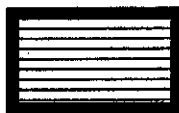
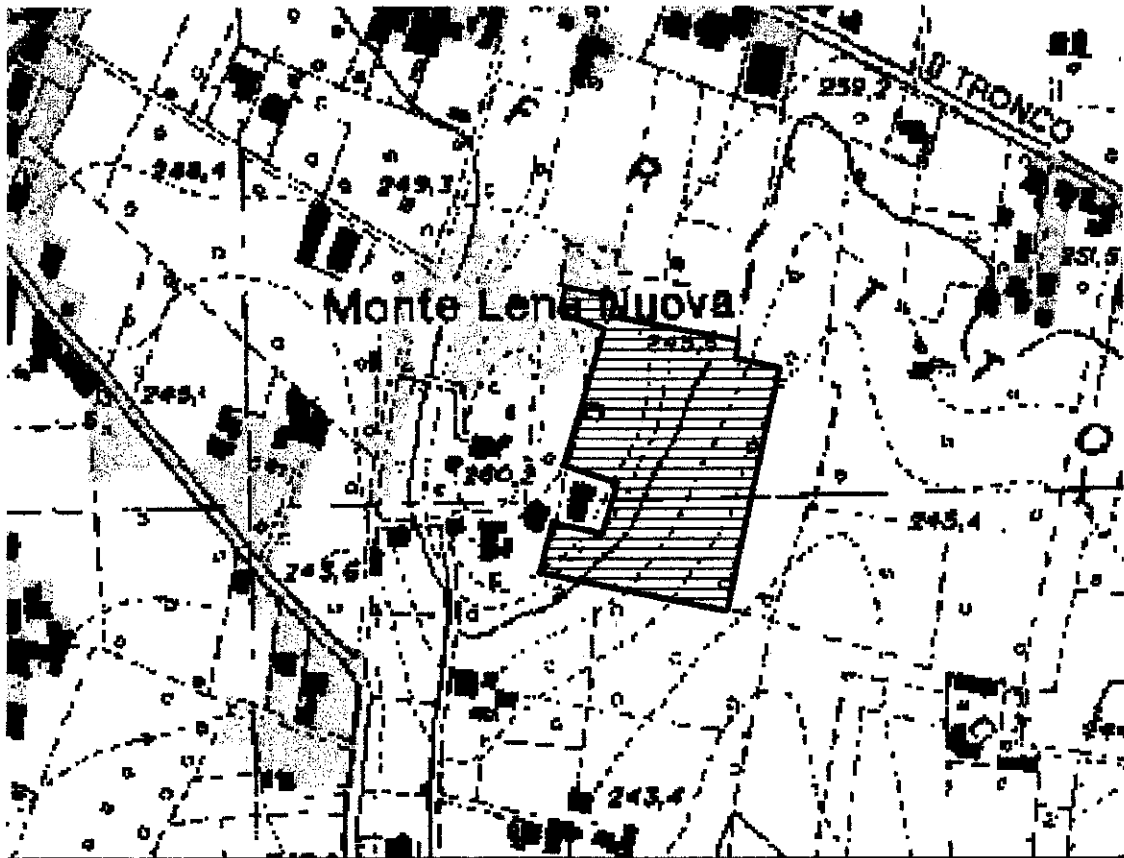


REGIONE LAZIO

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



- **Tav. B n° 32_390_B:** L'area in esame risulta non vincolata fatta eccezione per la particella distinta al N.C.E.U. al Foglio di mappa 81, mappale n° 73, che invece risulta essere parte di un'area boscata e pertanto normata dall'art. 38 delle N.T.A. del P.T.P.R. (art. 10 della L.R. 24/98); Si riporta uno stralcio della tavola di P.T.P.R. e stralcio foto satellitare:



Area interessata dalla Variante

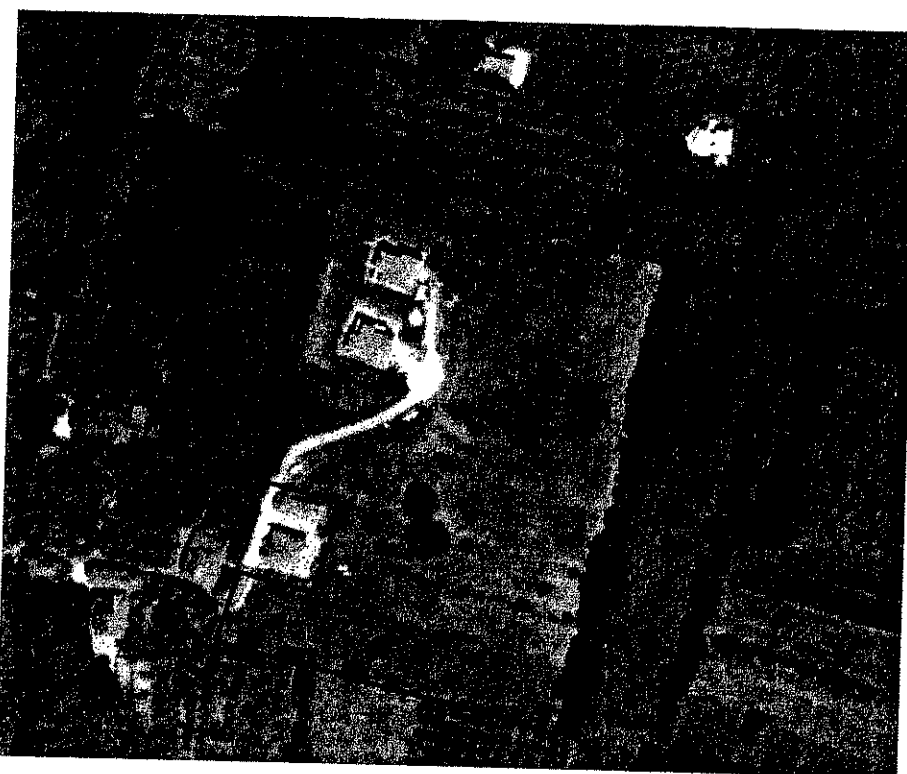
(Stralcio P.T.P.R. Tav. B)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio



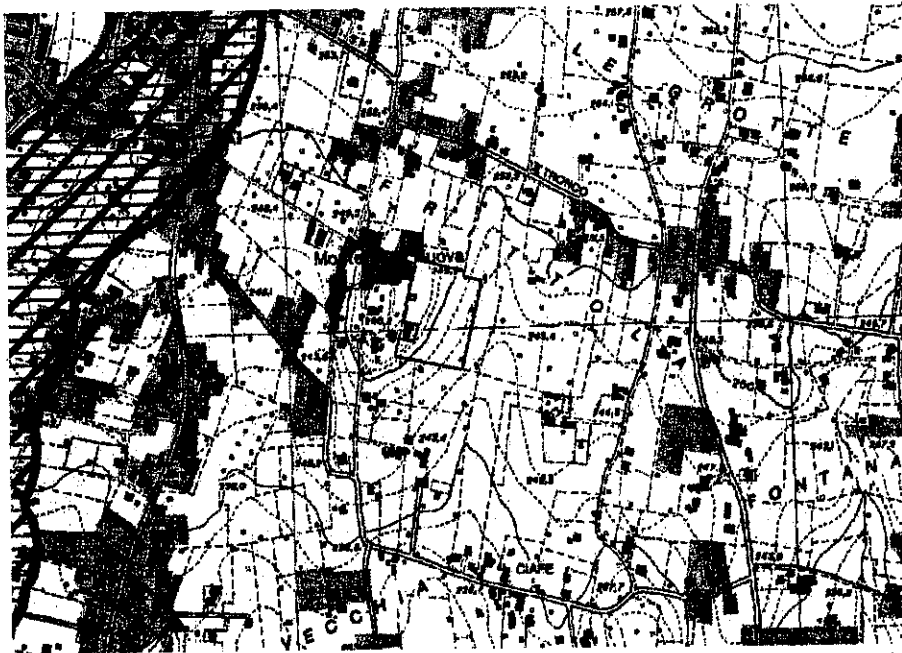
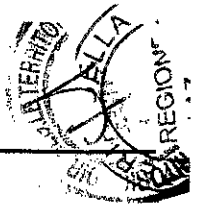
(Stralcio foto satellitare)

- Tav. A n° 32_390_A: **“Paesaggio Agrario di Continuità”**, normata dall’art. 26 delle N.T.A. del P.T.P.R., e, relativamente alla particella, Fg 81, mappale n° 73, **“Paesaggio Naturale”**, normata dall’art. 21 delle citate norme. Si riporta stralcio della Tav. A di P.T.P.R.:



REGIONE LAZIO

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



6) Considerazioni

Considerato che l'area di intervento della Variante, da "ZONA AGRICOLA - SOTTOZONA A/0", a "AREA PER CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE", non risulta soggetta a vincoli paesaggistici ad esclusione del mappale n° 73;

Il mappale sopracitato, non risulta interessato dalla progettazione, così come si evince dalla planimetria dell'Elaborato grafico (Tav. n° 2), ma solo dalla determinazione della superficie. Tra l'altro, la stessa particella catastale non è stata oggetto di esame nell'ambito dell'indagine vegetazionale (Relazione Vegetazionale ai sensi della D.G.R. 2649/99) e della Relazione Geomorfologica (Art. 13 L. 64/74).

Pertanto la superficie di detta particella dovrà essere esclusa dall'area oggetto di Variante, con la conseguente diminuzione della superficie territoriale da mq. 25.965 a mq. 25540 circa (l'indice territoriale previsto pari a 1,06 mc/mq risulterà lievemente incrementato e pari a 1,09 mc/mq).

Dagli elaborati tecnici non si evince come il complesso si collochi e relazioni rispetto alla viabilità comunale nonché degli accessi, né è stata verificata la dotazione dei parcheggi necessari secondo le normative urbanistiche vigenti.

A tale riguardo si fa presente che questi ultimi dovranno essere conteggiati nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume realizzato (L. n. 122/89), ed inoltre, poiché l'edificio destinato a "Centro studi socio-culturale" assume valenza direzionale si dovrà



REGIONE LAZIO

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

prevedere, in aggiunta, una superficie di **40 mq ogni 100 mq** dello stesso da destinare a parcheggi (D.M. 1444/68, art. 5, comma 2).

È da precisare che la L.R. n. 27/1990 disciplina i contributi sugli oneri di urbanizzazione a favore degli Enti religiosi per gli edifici destinati al Culto, stabilendo che possono considerarsi opere di urbanizzazione secondaria i seguenti:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- b) gli edifici e le attrezzature adibiti alla catechesi, all'educazione cristiana o religiosa di altri culti, alle diverse attività pastorali connesse all'esercizio del ministero di cura delle anime, nonché ad abitazioni dei ministri del culto.

L'intervento proposto, pur ritenendosi meritorio, propone destinazioni d'uso non tutte riconducibili alle attività individuate dalla citata L.R. 27/90.

Per quanto sopra, la Variante proposta si ritiene ammissibile esclusivamente per gli aspetti urbanistici, mentre, dovranno essere escluse tutte le indicazioni tipologiche, localizzative e volumetriche che afferiscono ad aspetti progettuali da affrontare successivamente al completamento dell'iter approvativo della Variante Urbanistica ed in sede di Permesso a Costruire. In tale fase dovranno altresì essere individuati gli standard di cui al D.M. 1444/68, oltre ai parcheggi pertinenziali (L. 122/89), così come precedentemente specificato.

Il Comune, inoltre, sempre in sede di rilascio del permesso di costruzione, dovrà verificare l'adeguata accessibilità al Centro Sociale, e, gli eventuali riflessi che lo stesso comporterà sulla viabilità pubblica. Nell'eventualità che si renda necessaria la messa in sicurezza o l'adeguamento della viabilità esistente, dovrà essere predisposta apposita Variante urbanistica alla viabilità stessa, da sottoporre per l'approvazione all'Ente competente, prima del rilascio del permesso di costruzione del complesso.

Rilevato che la Variante proposta risulta essere di pubblica utilità, in quanto trattasi di aree destinate a Servizi Sociali e ad attività ad essa connessi, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

Che, la Variante urbanistica in esame, sia meritevole d'approvazione, con le prescrizioni sopra riportate, introdotte d'Ufficio, ai sensi dell'art. 3, della Legge 6 agosto 1967, n° 765.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zoppi)


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

(arch. Daniele Iacovone)