



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 28/10/2011

=====

ADDI' 28/10/2011 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CANGEMI

DELIBERAZIONE N. 503

Oggetto:

Comune di Formia (Lt). Variante al P.R.G. relativa al Progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche della scuola elementare nella frazione "Maranola" e realizzazione di parcheggio e palestra. Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 19.04.2010. Approvazione.





503 28 OTT. 2011 *gr*

Oggetto: Comune di Formia (Lt).

Variante al P.R.G. relativa al Progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche della scuola elementare nella frazione "Maranola" e realizzazione di parcheggio e palestra.

Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 19.04.2010.

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 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 successive modificazioni;

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

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 art. 9 e 19 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 Formia (Lt) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 15 del 21.01.1980;

VISTA la D.C.C. n. 21 del 19.04.2010 con la quale il Comune di Formia (Lt), ha adottato la Variante al P.R.G. relativa al Progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche della scuola elementare nella frazione "Maranola" e realizzazione di parcheggio e palestra;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti relativi alla Variante di che trattasi, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni, come si evince dalla D.C.C. n. 61 del 17.11.2010;

VISTA la nota n. 14288/2S/05 del 23.02.2010 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo - ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e della D.G.R. Lazio 2649/99 alla variante al P.R.G. in loc. Maranola di Formia, di cui all'oggetto, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni da inserire nell'apposita Delibera Comunale d'Adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

M





503 28 OTT. 2011

1. Sia eseguito uno studio di Risposta Sismica Locale del sito al fine di definire le eventuali amplificazioni dovute alle caratteristiche geomorfologiche e topografiche. Tale indagine dovrà essere recepita dal progettista nei calcoli strutturali;
2. Sia eseguito preliminarmente all'esecuzione delle opere uno studio geostrutturale secondo le indicazioni ISRM per valutare la presenza di eventuali piani preferenziali di scivolamento o di cunei di distacco dell'ammasso roccioso;
3. Sia evidenziata la presenza di terreni geotecnicamente e sismicamente non compatibili;
4. Sia ottenuto il valore delle V_{s30} come da normativa vigente al fine dell'individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione;
5. Sia eseguito uno studio di stabilità del versante ante e post-operam da allegare al progetto esecutivo di cui lo stesso ne deve tenere conto;
6. Le fondazioni dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su litotipi geologici che abbiano simili ed omogenee caratteristiche geomeccaniche;
7. E' fondamentale realizzare idonee opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare qualsiasi fenomeno di dissesto indotto, d'erosione accelerata/lineare ed inquinamento delle falde;
8. Siano comunque seguite le indicazioni della Relazione Geologica nel paragrafo "Idoneità geologica all'edificazione e conclusioni";
9. Siano messe in atto tutte le condizioni di sicurezza atte a garantire la pubblica incolumità, l'integrità dell'ambiente e la stabilità del versante, sia in fase esecutiva che gestionale, in considerazione del fatto che durante le opere di sbancamento possono verificarsi dissesti sui versanti;
10. Siano utilizzate specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico per l'arredo del verde;
11. Nelle zone acclivi determinate dall'attività di cantiere, non oggetto dell'intervento insediativo, si interverrà il più rapidamente possibile per la ricostituzione del manto vegetale con utilizzo di specie erbacee ed arbustive fitoclimaticamente compatibili;
12. E' vietato lo scarico del materiale asportato nelle zone sottostrada, nelle scarpate e lo spargimento sui terreni agricoli. Il materiale di risulta dallo scavo non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto disposto dal D. Lgs. 152/06 dalla DGR Lazio 816/06 e dal D. Lgs. 4/2008;
13. Prima dell'inizio dei lavori siano acquisite tutte le autorizzazioni e/o nulla-osta di carattere igienico-sanitario, forestale e ambientale previste e l'autorizzazione per il vincolo idrogeologico qualora l'area o parte dell'area interessata risulti gravata da questo vincolo;
14. Il Comune si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero verificare situazioni di turbativa all'ambiente;

[Handwritten signature]



15. *Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica di seguito riportata:*

- *D.M. Infrastrutture 1401/2008 e DGR Lazio 387/09;*
- *Circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n° 3317 del 29.10.80, n° 2950 del 11.09.82 e n° 769 del 23.11.82;*

VISTA la nota n. 595/10 del 19.05.2010 con la quale, il Dirigente del V Settore Urbanistica ed Edilizia – Servizio Edilizia Privata del Comune di Formia (Lt), ha certificato che il terreno sito in Formia distinto in catasto al F. 15 di Maranola particelle nn. 1-2-3-10-395-1179-1272, non risulta incluso nell'elenco delle terre di demanio civico;

VISTA la nota n. 1796-F/07-DP del 29.09.2010 con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso parere favorevole alla Variante al P.R.G. di che trattasi;

VISTA la nota n. 15821 del 29.12.2010 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio ha espresso parere di massima favorevole all'intervento in argomento, ritenendo altresì opportuno che i lavori di scavo e movimento terra si svolgano sotto il controllo del medesimo Ufficio;

CONSIDERATO che gli atti relativi al progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti, ai sensi della L.R. 02.07.1987, n.36, all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR – LT – RI – VT;

VISTA la relazione istruttoria n. 283066 del 11.08.2011, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha ritenuto che, la Variante allo strumento urbanistico vigente, relativa al Progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche presso la scuola elementare nella frazione "Maranola" e per la realizzazione del parcheggio e della palestra, sia meritevole di approvazione con le precisazioni e nel rispetto delle prescrizioni nella stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR – LT – RI – VT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (Allegato A), di cui costituisce parte integrante;

all'unanimità

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al P.R.G. relativa al Progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche della scuola elementare nella frazione "Maranola" e realizzazione di parcheggio e palestra adottata dal Comune di Formia (Lt) con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 19.04.2010 secondo le motivazioni



503 28 OTT. 2011 R

contenute nella relazione istruttoria n. 283066 del 11.08.2011 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

Il Progetto è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Tav. 0 Inquadramento urbanistico;
- Tav. 1 Planimetria generale di rilievo;
- Tav. 2 Sezioni di rilievo
- Tav. 3 Planimetria di progetto;
- Tav. 4 Sezioni di progetto;
- Relazione;

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 E 2 NOV. 2011





Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT - RI - VT

Proc. 283066 del 11-08-2011

ALLEGATO A

OGGETTO: COMUNE DI FORMIA (LT)
Abbattimento delle barriere architettoniche della scuola elementare Maranola e realizzazione di parcheggio e palestra.
D.C.C. n. 21 del 19/04/2010
D.P.R. n. 327/2001



Vista la nota n.2011.0011300, del 15/03/2011, pervenuta in data 28/03/2011 ed assunta al protocollo con il n.138149 del 30/03/2011, con la quale il Comune di Formia ha qui trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi al progetto in oggetto.

PREMESSO

Il Comune di Formia dotato di P.R.G., approvato con D.G.R. n. 15 del 21/01/1980, con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 19/04/2010, ha approvato il progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche presso la Scuola Elementare Maranola e per la realizzazione di un parcheggio multipiano e di una palestra in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi ed agli effetti dell'art. 19 del D.P.R. n.327/2001.

Il progetto, di iniziativa pubblica, attiene aree di proprietà comunale nella piena disponibilità della stessa amministrazione.

Con D.C.C. n. 61 del 17/11/2010, il Comune di Formia ha preso atto dell'assenza di osservazioni avverso il suddetto progetto.

La documentazione relativa al progetto, predisposta dal settore tecnico comunale, risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- D.C.C. n. 21/2010 di approvazione;
- Copia degli atti di pubblicazione;
- D.C.C. n. 61 del 17/11/2010, di presa d'atto mancanza di osservazioni;
- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici composti da :
 - Tav. 0 Inquadramento urbanistico;
 - Tav. 1 Planimetria generale di rilievo;
 - Tav. 2 Sezioni di rilievo
 - Tav. 3 Planimetria di progetto;
 - Tav. 4 Sezioni di progetto;

- Parere favorevole condizionato, rilasciato dalla Regione Lazio Area Difesa del Suolo, con nota prot. n. 14288/2S/05 (fasc. 7693) del 25/02/2010, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01.
- Attestazione comunale di inesistenza di Usi Civici, rilasciata, ai sensi della L.R. n.59/95, dal Dirigente del V Settore Urbanistica ed Edilizia – Servizio Edilizia Privata, nota prot. 595/10;
- Parere di massima favorevole rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Unità Sanitaria Locale Latina, con nota prot. n. 1796-F/07-DP del 29/09/2010;
- Parere di massima favorevole rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, nota prot. 15821 del 29/12/2010;

CONSIDERATO

Il Comune di Formia è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 15 del 21/01/1980.

La proposta della Amministrazione comunale tende a sopperire al fabbisogno dei posti parcheggio nella località in esame, atteso che l'esigenza attuale è cresciuta in maniera esponenziale negli anni mentre il numero degli stessi è rimasto da tempo invariato.

Il progetto prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche della Scuola Elementare e la realizzazione di un parcheggio multipiano ed una palestra, limitrofi al centro storico della frazione di Maranola su di un'area di proprietà comunale, di superficie pari a mq. 1300, adiacente alla scuola elementare e materna ed avente accesso dalle vie Angelo Forte e Antica.

Come meglio di seguito descritto il progetto contempla la realizzazione di un parcheggio di oltre 100 posti macchina che si svilupperanno su due livelli ad ovest dell'attuale ingresso della scuola elementare e su tre livelli ad est dello stesso.

A quota -13,00 è prevista la palestra delle dimensioni di mt. 20x14 a servizio della scuola e della collettività. I vari livelli del parcheggio, della scuola e della

palestra con accesso da via A. Forte, saranno serviti da una scala e da un ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Inoltre, per l'accesso alla scuola elementare da Via Antica, sarà realizzata una rampa avente larghezza di cm. 120 e pendenza entro l'8 %.

Il livello del progetto approvato è da ritenersi preliminare.

L'approvazione del progetto riguarda, pertanto, le opere in esso descritte e costituisce adozione della variante al PRG che le stesse comportano.

La competenza regionale esplica efficacia diretta nei confronti della variante allo strumento urbanistico generale.

Si precisa che il riconoscimento dello stato di fatto e la approvazione del completamento delle strutture esistenti non costituisce sanatoria di quanto eventualmente non lecitamente già realizzato. Pertanto la regolarità dell'esistente deve essere garantita indipendentemente dalla revisione della classificazione urbanistica contenuta nel progetto approvato dal consiglio comunale.

Il progetto è stato approvato con D.C.C. n. 21/10, ai sensi dell'art. 19 e con gli effetti del comma 5 dell'art. 9 del D.P.R. n.327/01.

La procedura intrapresa si basa, evidentemente, sulla analogia della validità del periodo di durata del vincolo con la disponibilità delle aree, essendo le stesse di proprietà comunale.

Il comma richiamato prevede che *"nel corso dei cinque anni di durata del vincolo preordinato all'esproprio, il consiglio comunale può motivatamente disporre o autorizzare che siano realizzate sul bene vincolato opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle originariamente previste nel piano urbanistico generale. In tal caso, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico generale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del Consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del Consiglio comunale, che in una successiva seduta dispone l'efficacia"*.

Per quanto riguarda i pareri obbligatori per legge agli atti si riscontra la presenza di:

- certificazione di inesistenza usi civici ai sensi della L.R. n.59/85;
- parere favorevole relativo agli aspetti geomorfologici ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01;
- parere di massima favorevole rilasciato dal Dipartimento di prevenzione dell'Azienda Unità Sanitaria



parere di massima favorevole rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si precisa che il progetto e la variante allo strumento urbanistico generale che la sua approvazione comporta, ai sensi del DPR 327/01, sono connesse e non distinguibili, nel senso che la disposizione finale dell'efficacia della determinazione del consiglio comunale non produce indipendenti riclassificazioni zonizzative allo strumento urbanistico.

Il progetto viene approvato in variante al P.R.G. vigente, proponendo un diverso utilizzo di spazi attualmente classificati come sottozona "E1 agricola".

Il progetto propone la realizzazione di un parcheggio e di una palestra, con i parametri e gli indici previsti nel progetto approvato.

L'adeguamento della classificazione urbanistica stabilisce un diverso e più congruo specifico uso nell'ambito dei servizi pubblici, e riguarda una porzione di terreno sita nella frazione "Maranola", di proprietà dell'Amministrazione Comunale, di superficie pari a mq. 1300 circa, individuata all'Agenzia del Territorio al foglio 15, particelle 1-2-3-395 e 1179 parte.

Le previsioni sono attuabili per intervento diretto, con gli indici ed i parametri di progetto, previa acquisizione di tutti i necessari nulla osta ed autorizzazioni che devono essere ottenuti sul successivo livello di approfondimento progettuale, come previsto nella vigente legislazione in materia di opere pubbliche, prima che intervenga il titolo abilitativo, che nel caso di specie consiste nella deliberazione di Giunta comunale di approvazione del progetto esecutivo.

Dal punto di vista paesistico, l'ambito interessato dall'intervento risulta non essere vincolato ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. a), b), c) di cui al D.Lgs 42/04, così come risulta dalla Tav. E/1.5 Ambito Territoriale n. 14 del P.T.P. vigente e dalla Tav. B "Beni del Paesaggio" del P.T.P.R. adottato.

Si prende atto della attestazione comunale di inesistenza di gravami di uso civico, come certificato dal Comune con apposita dichiarazione.

Si rileva che non sono pervenute al Comune osservazioni così come riportato nel deliberato della D.C.C. n. 61 del 17/11/2010.

Prescrizioni

Si ritiene infine opportuno esprimere la prescrizione che la successiva fase di approfondimento progettuale debba tenere conto che, seppur non vincolata,

ES

l'area in questione è inserita in prossimità di un piccolo agglomerato di valenza storica. Ciò comporta la necessità di un adeguato studio di inserimento della nuova struttura nel contesto e della relativa sistemazione esterna. In particolare deve essere garantito l'armonioso inserimento della forma architettonica, con l'impiego di materiali che presentino finiture adeguate ai luoghi, prevedendo opere di mitigazione ove si ritenga necessario.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, nell'ambito esclusivo della propria competenza, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli altri Enti competenti, si esprime il

PARERE

che il Progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche presso la Scuola Elementare e per la realizzazione del parcheggio multipiano e della palestra nella frazione "Maranola", su un'area di proprietà comunale, approvato dal Comune di Formia con D.C.C. n. 21 del 19/04/2010, ai sensi dell'art.19 D.P.R. n.327/01 e ss.mm.ii. in variante allo strumento urbanistico vigente, è meritevole di approvazione dal punto di vista urbanistico, ai sensi e con gli effetti degli artt. 9 e 19 del D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii., con l'adeguamento di classificazione urbanistica alle corrispondenti zone per "parcheggio" e "servizi pubblici" previste nel vigente P.R.G., dell'intera area in parte oggetto dei nuovi interventi ed in parte attualmente occupata dalle strutture scolastiche, secondo le suddette indicazioni catastali, con le precisazioni e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel considerato.

L'Istruttore Tecnico
(geom. Roberta Savoia)

Roberta Savoia

Il Dirigente dell'Area
(arch. Vincenzo Cardarello)

Vincenzo Cardarello

Il Direttore Regionale
(arch. Demetrio Carini)

Demetrio Carini

