



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/05/2012

=====

ADDI' 08/05/2012 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	LOLBORIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiara	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTE PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 177

Oggetto:

Comune di Magliano Sabina (Ri). Variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio in Via Fontanelle a servizio del Centro Storico Capoluogo. Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2008. Approvazione.





177 - 9 MAG. 2008 R

Oggetto: Comune di Magliano Sabina (Ri).

Variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio in Via Fontanelle a servizio del Centro Storico Capoluogo.

Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2008.

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 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. 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 Magliano Sabina (Ri) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 9847 del 20.12.1994;

VISTA la D.C.C. n. 2 del 06.02.2008 con la quale il Comune di Magliano Sabina (Ri), ha adottato la Variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio in Via Fontanelle a servizio del Centro Storico Capoluogo;

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. 22 del 30.06.2008;

VISTA la nota n. D2/2S/05/59967 del 09.05.2008, acquisita in sede di Conferenza di Servizi, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 5 Difesa del Suolo - ha espresso *parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. Lazio 2649/99, della Circolare Ass.to LL.PP. della Regione Lazio prot. 3317 del 29.10.80, della Circolare Ass.to LL.PP. prot. 2950 del 11.09.1982 e della Circolare Ass.to LL.PP. prot. 769 del 23.11.1982 alla variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio nel Centro Storico in loc. Via Fontanelle di Magliano Sabina, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni di carattere geomorfologico e vegetazionale da inserire*

* APPROVATO IL
PROGETTO IN





177 = 8 MAG. 2012 R

nell'apposita Delibera Comunale d'adozione e/o d'Approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Prima di qualunque inizio di attività di scavo, sia messo in opera un monitoraggio topografico sugli edifici ubicati a Ovest del futuro parcheggio. Le letture avranno cadenza trimestrale e una durata di almeno due anni dopo il collaudo dei lavori ultimati. Nel caso in cui dalle letture si evincano movimenti o cedimenti non compatibili con le normali previsioni siano immediatamente realizzate delle opportune ed idonee opere di sicurezza, senza le quali i lavori non potranno proseguire.*
2. *La realizzazione dell'opera sia eseguita secondo gli elaborati progettuali presentati per l'emissione di questo parere;*
3. *Le fondazioni del parcheggio dovranno necessariamente essere attestate su un unico tipo litotecnico, geotecnicamente e sismicamente omogeneo, così come deve essere asportata la copertura di terreno vegetale, e di riporto.*
4. *Le strutture di contenimento allo scavo per il parcheggio dovranno essere dimensionate in modo da sopportare un coefficiente di spinta attiva delle terre e della stabilità dei fronti di scavo come definito dalla relazione geologico-tecnica.*
5. *Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque mediante le linee di raccolta, smaltimento e deflusso al fine di evitare fenomeni di erosione. Il sistema di smaltimento delle acque sia opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo, nonché sia sottoposto a manutenzione periodica;*
6. *Siano eseguite idonee opere di drenaggio superficiale e profondo al fine di impedire pericolosi ristagni di acque che possono incidere sul piano di fondazione e sulle pareti fondazionali stesse. Siano progettati e realizzati opportuni drenaggi a fondo dello scavo e sul retro delle pareti del parcheggio interrato in modo da abbattere le pressioni neutre.*
7. *Per la regimazione delle acque post-operam si segua quanto indicato a pg. 14 della relazione geologica integrativa e dalla tavola progettuale 5.1 nonché dalla relazione tecnica sull'impianto di prima pioggia.*
8. *Il sistema di smaltimento delle acque sia opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare e le condizioni pluviometriche del luogo, nonché sia sottoposto a manutenzione periodica;*
9. *Gli eventuali liquami prodotti e le acque di prima pioggia dovranno essere raccolte e convogliate in idonee linee dirette ai sistemi di smaltimento o trattamento. I bordi dei piazzali dovranno essere dotati di rialzi o argini di contenimento, che impediranno la fuoriuscita di liquami o delle acque di prima pioggia.*
10. *Le strutture di contenimento dovranno essere dimensionate in modo da sopportare un coefficiente di spinta attiva delle terre e della stabilità dei fronti di scavo come definito dalla relazione geologico-tecnica.*



11. E' necessaria la posa in opera di una struttura provvisoria di sostegno o contenimento in considerazione degli effetti di filtrazione e spinta da parte dell'acqua.
12. Il materiale di risulta dallo scavo non riutilizzato in loco, dovrà essere smaltito secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
13. Allo scopo di evitare inopportune diluizioni, le acque meteoriche "pulite" provenienti dalla copertura dei fabbricati dovranno essere recapitate direttamente al collettore di scarico;
14. La realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico ed ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari e della normativa vigente in tema di costruzioni:
 - a. D.M. Infrastrutture e Trasporti 14.01.2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni";
 - b. DGR Lazio 766 del 01.08.2003
 - c. 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 a) D.M. LL.PP. 11/03/1988;

VISTA la nota n. 205609 del 15.10.2009, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/25 - Valutazione Impatto Ambientale, effettuata la procedura di Verifica, ha determinato l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. individuando ai sensi dell'art. 20, parte II del D.Lgs. n. 152/06 così come modificato dal D.Lgs. n. 04/08 le seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia);
- Gli eventuali accessi carrabili insistenti sull'area di cantiere dovranno essere percorribili per tutta la durata dei lavori;
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- Dovranno essere attuate le prescrizioni previste nell'allegato parere dell'Area Difesa del Suolo n. 80161EJ DEL 08-05-2008;

VISTA la nota n. 30414 del 05.02.2010 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Infrastrutture - Area Genio Civile di Rieti ha, ai sensi del D.P.R. n.



177 - 1 MAG. 2012 R

380/2001, artt. 93-94 e della L.R. 05.01.1985, n. 4, autorizzato il Comune di Magliano Sabina ad eseguire, in zona sismica nel medesimo Comune, i lavori di realizzazione di un parcheggio interrato in centro storico, in conformità al progetto presentato all'Area stessa;

* DEL COMUNE
M MAGLIANO
SABINA (RI)

VISTA la nota del 24.06.2010, con la quale il Responsabile dell'Area Urbanistica e Sviluppo Economico ha attestato che i terreni interessati dalla realizzazione del parcheggio pubblico a servizio del Centro Storico in Via delle Fontanelle non sono gravati da uso civico o appartenenti al demanio civico;

CONSIDERATO che gli atti relativi al progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art.5 e 6 della L.R. 02.07.1987, n.36, all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 04;

VISTA la relazione istruttoria n. 120419/2010 del 20.07.2010, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha ritenuto che l'intervento in esame, in variante al P.R.G., per la realizzazione di un parcheggio in Via Fontanelle a servizio del Centro Storico Capoluogo, sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area 04 – della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (Allegato A), di cui costituisce parte integrante;

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

Di approvare la Variante al P.R.G. per la realizzazione di un parcheggio in Via Fontanelle a servizio del Centro Storico Capoluogo adottata dal Comune di Magliano in Sabina (Ri) con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 06.02.2008 secondo le motivazioni contenute nella relazione istruttoria n. 120419/2010 del 20.07.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il Progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica:

- Elaborato A – Relazione Tecnica Generale;
- Elaborato A0 - Inquadramento Urbanistico e Territoriale;
- Elaborato B – Computo metrico estimativo;
- Elaborato C – Elenco Prezzi unitari;
- Elaborato D – Capitolato speciale d'appalto;
- Elaborato E – Relazione Geologica;



177 9 MAR. 2012

- Elaborato F – Relazione di Calcolo;
- Elaborato G – Relazione Generale;
- Elaborato I – Relazione sulle fondazioni;
- Elaborato L – Schema di contratto;
- Elaborato 1 A - Rilievo;
- Elaborato 2 A Rilievo – Curve di Livello;
- Elaborato 3 A Planimetria, Prospetto;
- Elaborato 4 A Planimetrie, Sezione;
- Elaborato 5 A Sezioni Prospetto;
- Elaborato 1 I Planimetria impianto d'illuminazione;
- Elaborato 2 I Planimetria impianto d'illuminazione;
- Elaborato 3 I – Planimetria imp. antincendio per VV.F.;
- Elaborato 4 I – Planimetria imp. spegnimento incendi;
- Elaborato 5 I – Planimetria impianto disoleatore e prima pioggia.

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 - 9 MAR. 2012



177 9 MAR. 2012

Prot. n. 120419/2010.....

Roma, li 20 LUG. 2010

OGGETTO: Comune di Magliano Sabina (RI)
Realizzazione parcheggio in via Fontanelle in Variante al P.R.G.
A servizio del Centro Storico Capoluogo.
Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 06/02/2008
D.P.R. 327/2001 - art. 19



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 6797/UT del 10/05/2010 (assunta al prot.120419 in data 13/05/2010) è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla variante in oggetto inviata dal Comune di Magliano Sabina ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 327/2001, art. 19.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 23/06/2006 ha adottato la variante al P.R.G., attivando la procedura prevista per legge.

Con nota n. 129419 del 28/05/2010 l'Area Amministrativa di supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha richiesto della documentazione integrativa al Comune di Magliano.

Il Comune di Magliano Sabina con nota n. 10162/UT del 06/07/2010 pervenuta in data 08/07/2010 prot. 161709 ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa.

Con nota n. 161709 del 08/07/2010 l'Area Amministrativa di supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso la documentazione all'area 2 B 04.

La documentazione relativa alla variante in esame risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

I Atti Amministrativi

1. Deliberazione del C.C. n. 2 del 06/02/2008 con la quale è stata adottata la variante urbanistica per la realizzazione di un parcheggio in via delle Fontanelle in Variante al P.R.G.;
2. Deliberazione del C.C. n. 22 del 30.06.2008 con la quale si è preso atto di mancate osservazioni;
3. Copia del 1° verbale conferenza di servizi del 10/10/2007;
4. Copia del 2° verbale conferenza di servizi del 23/04/2008,
5. Copia estratto del Messaggero di Rieti del 21/04/200, dove è stato pubblicato l'avviso di deposito;
6. Copia estratto B.U.R. n. 15 del 21/07/2008, parte III, dove è stato pubblicato l'avviso di deposito;
7. Copia attestazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione degli atti



- presso l'Albo Pretorio del Comune dal 21 aprile 2008 al 21 maggio 2008;
8. Certificato che l'avviso di deposito degli atti relativi al progetto definitivo è stato affisso in luoghi pubblici e di pubblica frequenza dal 21/04/2008 al 21/05/2008;
 9. Manifesto con avviso di deposito e rende noto;
 10. Copia del Parcre ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 prot. n. D2/2S/05/59967 fascicolo 6850 del 09 maggio 2008, espresso dalla Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione fra i popoli, area 5 - Difesa del suolo.
 11. Attestazione del Comune di Magliano Sabina che i terreni interessati dalla Variante al PRG non sono gravati da uso civico o appartenenti al demanio civico;
 12. Copia del parere di esclusione del procedimento di Valutazione Impatto Ambientale, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/25, ai sensi dell'art. 20 parte I del DLGS n. 152/06;
 13. Copia dell'Autorizzazione sismica rilasciata dalla Regione Lazio, Area Genio Civile di Rieti prot. n. 30414 del 05/02/ 2010.
 14. Copia atto notarile di acquisizione dei terreni privati interessati dall'opera da parte del Comune di Magliano Sabina.

Il Elaborati tecnici

1. Elaborato A - Relazione Tecnica Generale;
2. Elaborato A0 - Inquadramento Urbanistico Territoriale;
3. Elaborato B - Computo metrico estimativo;
4. Elaborato C - Elenco Prezzi unitari;
5. Elaborato D - Capitolato speciale d'appalto;
6. Elaborato E - Relazione Geologica;
7. Elaborato F - Relazione di Calcolo;
8. Elaborato G - Relazione Generale;
9. Elaborato I - Relazione sulle fondazioni;
10. Elaborato L - Schema si contratto;
11. Elaborato 1 A - Rilievo;
12. Elaborato 2 A Rilievo - Curve di Livello;
13. Elaborato 3 A Planimetria, Prospetto;
14. Elaborato 4 A Planimetrie, Sezione;
15. Elaborato 5 A Sezioni, Prospetto;
16. Elaborato 1 I Planimetria impianto di illuminazione;
17. Elaborato 2 I Planimetria impianto di illuminazione;
18. Elaborato 3 I - Planimetria impianto antincendio per V.V.F.;
19. Elaborato 4 I - Planimetria impianto spegnimento incendi;
20. Elaborato 5 I - Impianto disoleatore e prima pioggia.



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

PREMESSO

Il Comune di Magliano Sabina è attualmente dotato di PRG, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 9847 del 20/12/1994 pubblicato sul BUR n. 9/1995.

L'area oggetto della variante in argomento è distinta al foglio catastale n.17 particelle 507, 819, 820, 964, 1080, 1081, e 1028.

L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio seminterrato su di un'area classificata nel Vigente PRG parte come Zona A e parte come Zona Agricola E sottozona E 4. Il presente progetto si pone in variante sia al Piano Regolatore Generale che al Piano Particolareggiato.

Il Comune di Magliano Sabina è compreso nel Piano Territoriale Paesistico n. 4 "Valle del Tevere" approvato con L.R. 24/1998 e il cui testo coordinato delle NTA è stato approvato con DGR n. 4474 del 30/07/1999.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, è stato adottato con la DGR n. 556 del 25/07/2007, modificato con DGR n.1025 del 21/12/2007, pubblicato il 14/02/2008 sul BURL n. 6 suppl. 14.

Dalla tavola B del PTPR si evince che:

Il centro Storico del Comune di Magliano Sabina risulta interessato dalla presenza di vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.L.gs. 22/01/2004, n. 42, di cui agli artt. 134 e 136 del D.L.gs. 42/2004:

- art. 134 comma 1 lettera c) - (beni tipizzati):Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri.
- (CS_388) Magliano Sabina (Disciplinato dall'art. 43 del P.T.P.R.).

- art. 136 lettera c e d) - (aree paesaggistiche dichiarazione di notevole interesse pubblico

(cd056_043) Valle del Tevere DGR 10591 del 05/12/1989 BUR n. 14 del 19/5/1990.

Il PTP n 4 ha classificato l'area oggetto dell'intervento come Zona di Trasformabilità Limitata (art. 16 B), identificate con la sigla G6 art. 29 delle NTA del PTP n. 4.

Il P.T.P.R. disciplina l'area oggetto di variante con gli art. 29 e 43 delle NTA.

In sede di conferenze di servizi del 10/10/2007 e 23/04/2008 è stato espresso il parere per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, favorevole in quanto l'opera in questione è consentita dagli art. 18 ter 27 bis della L.R. 24/1998 e ammissibile ai sensi del combinato disposto delle NTA del PTPR art. 13, 43 e 63.

CONSIDERATO

Che la scelta progettuale è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico



REGIONE
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 04 Area Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. VT - RI)

posto a servizio del Centro Storico del Capoluogo, che i pareri resi sono favorevoli, che non sono state presentate osservazioni avverso lo stesso.

Preso atto che la presente variante è stata redatta in maniera corretta, si è dell'avviso che non esistono motivi ostativi all'approvazione di detta variante.

A seguito della presente Variante il perimetro della Zona A di PRG sarà ampliato e tutta l'area sarà di conseguenza classificata Zona A di PRG.

In relazione a quanto rappresentato questa Direzione è del

PARERE

che la Variante al P.R.G. per la Realizzazione di un parcheggio in via Fontanelle in Variante al PRG, adottata dall'Amministrazione Comunale di Magliano Sabina con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 06/02/2008, **sia meritevole di approvazione.**

Il Funzionario Istruttore
Arch. Valter Campanella

Il Dirigente dell'Area
Arch. Maria Gabriella Lalli

Il Direttore Regionale
Arch. Daniele Iacovone

