



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/10/2012

=====

ADDI' 17/10/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	DI PAOLANTONIO	Pietro	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	FORTE	Aldo	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	ZEZZA	Maria	"
CETICA	Stefano	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: TUTTI PRESENTI

DELIBERAZIONE N. 481

Oggetto:

Comune di Sutri (Vt). Variante al PRG., da zona C 2/3 "Insediamenti turistici" a zona F 2/1 "Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" e conseguente integrazione dell'art. 13 delle relative N.T.A., finalizzata alla realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola". Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22.06.2010. Approvazione.



481 17 OTT. 2012 R



OGGETTO: Comune di Sutri (Vt).

Variante al PRG., da zona C 2/3 "Insediamenti turistici" a zona F 2/1 "Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" e conseguente integrazione dell'art. 13 delle relative N.T.A., finalizzata alla realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola".

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22.06.2010.

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 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 Sutri (Vt) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. 2596 del 03.05.1983;

VISTA la deliberazione consiliare n. 16 del 22.06.2010 con la quale, il Comune di Sutri (Vt), ha provveduto ad adottare la Variante al P.R.G. da zona C 2/3 "Insediamenti turistici" a zona F 2/1 "Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" e conseguente integrazione dell'art. 13 delle relative N.T.A., finalizzata alla realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola";

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 27 del 27.12.2010;

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. 194/4 reso nella seduta del 13.10.2011, 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;

481 17 OTT. 2012 R

Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione Tra i Popoli, Area Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, parere favorevole alla Variante al P.R.G. per la realizzazione di una chiesa in località Fontevivola nel Comune di Sutri (VI), a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione della Variante puntuale allo strumento urbanistico:

- 1) Siano ottemperate le disposizioni contenute nella Relazione geologica a firma del dott. geol. Vittorio Stocchi, con specifico riferimento a quanto indicato nella allegata Tavola Carta della Idoneità Territoriale, di seguito riportate, per cui il progetto risulta inserito all'interno di: "Aree idonee senza prescrizioni (indicate con il colore verde); e Aree idonee con prescrizioni (indicate con il colore rosa) inerenti le regimazione delle acque superficiali e le caratteristiche geotecniche dei terreni affioranti";
- 2) Il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi nella fase di preparazione del sedime del terreno alle quote previste, sia riutilizzato e sistemato stabilmente sul posto. Il materiale proveniente dagli scavi eventualmente in esubero sia smaltito nel rispetto della normativa vigente;
- 3) Gli scavi e gli sbancamenti, dovranno essere seguiti immediatamente dalle opere di consolidamento e di sostegno eventualmente necessarie, opportunamente drenate a tergo e dotate di opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, da mantenersi costantemente efficienti;
- 4) Siano eseguite, preventivamente alla stesura del progetto definitivo e/o esecutivo della Chiesa, ulteriori e più dettagliate indagini geognostiche e/o prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, saranno finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni;
- 5) Siano eseguite indagini geofisiche dirette per la conoscenza delle Vs30 ai fini della individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione secondo quanto indicato dal DM Infrastrutture del 14.01.2008 accertando l'eventuale fattore di amplificazione sismica della risposta locale;
- 6) I risultati delle indagini geotecniche e geofisiche di cui ai precedenti punti, saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare e dei carichi trasmessi al terreno;
- 7) Le fondazioni dovranno raggiungere i livelli più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, prevedendo in ogni caso l'asportazione della coltre superficiale di depositi di alterazione;
- 8) Per la realizzazione dei parcheggi e la sistemazione delle aree esterne dovrà essere accuratamente progettata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta e smaltimento verso le linee di compluvio naturali;



- 9) *Nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, siano realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza sui luoghi e la stabilità del suolo;
Siano scrupolosamente rispettate le prescrizioni illustrate nell'Indagine vegetazionale a firma del progettista For. Luca Ceccarelli, che prevedono interventi di mitigazione visiva, lungo i confini della Particella catastale 62, con l'impianto di essenze tipiche dell'area;*
- 10) *Nella realizzazione dell'area destinata a parcheggio siano attuate pratiche volte alla conservazione del suolo ricorrendo all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di contenere eventuali fenomeni erosivi;*
- 11) *Siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli: ambientali (V.I.A., Valutazioni d'incidenza), urbanistici, paesistici, archeologici, Vincolo Idrogeologico e di usi civici;*
- 12) *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: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 denominato "Norme Tecniche per le Costruzioni"; Circolare Ministero Infrastrutture del 05/08/2009; DGR Lazio 387 del 22/05/2009;*

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 22.06.2010 con la quale il Comune di Sutri (Vt) ha approvato l'analisi del territorio, relativamente ai terreni interessati dalla variante in argomento, dalla quale si evince che l'area in questione risulta di proprietà privata in parte gravata da diritti di uso civico regolarmente liquidati, come peraltro attestato dal responsabile dell'area urbanistica del Comune di Sutri (Vt) con nota n. 5285 del 19.05.2011;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 194/4 del 13.10.2011 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

all'unanimità

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al PRG., da zona C 2/3 "Insediamenti turistici" a zona F 2/1 "Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" e conseguente integrazione dell'art. 13 delle relative N.T.A, finalizzata alla realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola", adottata dal Comune di Sutri (Vt) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 22.06.2010, per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 194/4 del 13.10.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A** ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.



481 17 OTT. 2012 R



La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Prov. FR - LT - RI - VT della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Integrazione art. 13, sottozona F 2/1 (Norme tecniche)
- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico - Planimetrie
- Tav. 2 Planimetrie - Piante - Prospetti - Sezioni

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

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

ROMA 24 OTT. 2012



REGIONE
LAZIOUFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIOComitato Regionale per il Territorio
Voto n. 194/4, del 13 ottobre 2011.

ALLEGATO A

Relatore
Arch. Valter Campanella**Oggetto: Comune di Sutri (VT)**Variante al P.R.G.. Realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola".
Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 22/06/2010 (adozione).
Legge 1150/42.

IL COMITATO

Vista la nota del Comune di Sutri n.2238 del 01/03/2011 pervenuta alla Regione Lazio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 09/03/2011, prot.106701, con la quale il Responsabile del Procedimento ha trasmesso gli atti ed elaborati allegati alla Deliberazione Consiliare n.16 del 22/06/2010.

Vista la nota prot.106701 del 14/03/2011, con la quale l'Area Amministrativa di Supporto trasmetteva all'area urbanistica e beni paesaggistici (Provv. VT e RI) la documentazione.

Vista la nota prot.106701 del 25/05/2011, con cui l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Provv. FR - LT - RI - VT) ha trasmesso all'Ufficio di Staff Tecnico-Amministrativo di Supporto e Controllo di Gestione della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, corredati dalla relazione istruttoria, gli atti tecnico-amministrativi relativi alla variante di che trattasi.

La variante al P.R.G., trasmessa dal Comune di Sutri, si compone dei seguenti atti:

- *Atti Amministrativi*

- Deliberazione Consiliare n.16 del 22/6/2010 di adozione;
- Deliberazione Consiliare n.27 del 27/12/2010 di presa d'atto di mancanza osservazioni;
- Avviso di pubblicazione e deposito;
- Certificato attestante la pubblicazione e il deposito;
- Manifesto;
- Parere art.89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99 prot.47627/2S/05 del 07/04/2010;
- Deliberazione Consiliare n.15 del 22/06/2010 di approvazione Analisi del territorio relativa alla Variante;

Il presente atto si compone di
4 pagine comprese la presente
IL DIRETTORE VICARIO

Arch. Vincenzo Carcerello



- *Elaborati grafici*

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche;
- Tavola n.1 - Inquadramento Urbanistico Planimetrie;
- Tavola n.2 - Planimetrie – Piante Prospetti – sezioni.

Esaminati gli atti ed elaborati.
Sentito il relatore.

PREMESSO

Il Comune di Sutri è disciplinato da un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.2596 del 03/05/1983; il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 del 22/06/2010 ha adottato la Variante al P.R.G. per la realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola".

Si rappresenta che gli elaborati progettuali contengono anche il progetto architettonico tavola 2 che non contiene elementi di carattere urbanistico ma esclusivamente edilizio, pertanto tale tavola non deve considerarsi vincolante ai fini dell'approvazione del successivo progetto architettonico in sede comunale purché rispetti gli indici e parametri di cui all'art.13 delle NTA allegate alla presente Variante al P.R.G..

Dagli atti trasmessi a corredo della presente Variante al P.R.G. si evince quanto segue.

L'area oggetto della presente variante è estesa complessivamente per una superficie di 5.515 mq., è sita nel Comune di Sutri, Località Fontevivola, distinta in catasto al foglio 5 particelle 62 parte (mq. 1.520) e 489 (mq. 3.995).

Il vigente P.R.G. classifica l'area in questione come zona C 2/3 insediamenti turistici. L'area è posta all'interno della lottizzazione Fontevivola.

I dati principali della Variante sono:

Superficie particella 62/a Zona F 2/1 (parcheggio)	1.520 mq.;
Superficie particella 489 Zona F 2/1 Convento Chiesa	3.995 mq.;
Superficie totale di Variante	5.515 mq.;
Volumetria esistente	3.465,87 mc.;
Volumetria di progetto	855,55 mc.;
Volumetria totale	4.321,42 mc.;
Indice fondiario di P.R.G.	0,625 mc/mq.;
Indice fondiario di Variante al P.R.G.	1,082 mc/mq.;
Indice territoriale	0,78 mc/mq.;



REGIONE
LAZIO

UFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

H Max 10,50 m.l.;
Distanza dai confini 5,00 m.l.;

Unitamente alla variante zonizzativa è stata predisposta anche una variante normativa con l'introduzione di una specifica sottozona F 2/1 "Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" la cui normativa tecnica dovrà inserirsi nelle NTA del P.R.G. alla fine dell'art.13.

La presente variante interessa due aree attraversate da una viabilità interna della lottizzazione.

Nella porzione superiore dove è già esistente un fabbricato adibito a Convento - casa per ferie verrà realizzata una chiesa e annessa sagrestia, mentre nell'altra area verrà realizzato un parcheggio.

Dette porzioni attualmente destinate a zona C 2/3 "Insediamenti turistici" a seguito della presente variante assumeranno la destinazione di Zona F 2/1 "Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" come meglio descritto negli elaborati progettuali.

Avverso la Deliberazione Consiliare di adozione n.16 del 22/06/2010 non sono state presentate osservazioni.

VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

Per quanto attiene ai vincoli l'ambito oggetto di variante è ricompreso nel Piano Territoriale Paesistico n.3 "Laghi di Bracciano e Vico". Il suddetto Piano e le Norme Tecniche di Attuazione sono stati approvati con la L.R. n.24/1998; il testo coordinato delle precedenti norme allegate al P.T.P. è stato approvato con D.G.R. n.4473 del 30/07/1999.

L'area oggetto di Variante al P.R.G. non risulta interessata dalla presenza vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 22/01/2004, n.42.

In relazione agli usi civici si rileva che il gravame di uso civico è stato liquidato.

La Tavola A di P.T.P.R. adottato con D.G.R. n.556 del 25/07/2007, modificata con la D.G.R. n.1025 del 21/12/2007 pubblicata sul B.U.R.L. suppl. n.14 al n.6 del 14/02/2008, classifica la zona in questione come Paesaggio degli insediamenti urbani.

VALUTAZIONE URBANISTICA

La presente Variante al P.R.G. consiste nella variazione di destinazione di zona dell'area distinta in catasto al foglio 5 particelle 62 parte e 489, da zona C 2/3 "Insediamenti turistici" a Zona F 2/1 " Servizi privati di uso pubblico per il culto religioso" da effettuarsi



**REGIONE
LAZIO**

**UFFICIO DI STAFF TECNICO - AMMINISTRATIVO DI SUPPORTO E CONTROLLO DI GESTIONE
COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

in una zona completamente edificata e urbanizzata da vecchia data, all'interno di una lottizzazione, al fine di consentire la realizzazione di una chiesa e una sagrestia da annettersi al convento - casa per ferie esistenti. Unitamente alla nuova destinazione di zona è stato previsto anche un moderato incremento di volumetria.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Regionale per il Territorio esprime il seguente:

PARERE

che la Variante al P.R.G. per la realizzazione di una chiesa in località "Fontevivola", nel comune di Sutri (VT) adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 22/06/2010

SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE

Il Segretario del C.R.p.T.
f.to (Arch. Stefano MEROLA)

Il Vicepresidente del C.R.p.T.
f.to (Arch. Demetrio CARINI)

Il presente atto si compone di
n. 4 pagine compresa la presente

IL DIRETTORE VICARIO

Arch. Vincenzo Cardarelli

