



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. 484

Oggetto:

Comune di Contigliano (Ri). Programma Integrato di Intervento, in variante al P.R.G., di riqualificazione urbana denominato "Centro Urbano di Contigliano". Delibere di Consiglio Comunale n. 36 del 11.08.2006 e n. 34 del 16.11.2011. Approvazione.





484 17 OTT. 2012 R



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 e successive modificazioni;  
VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 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 Contigliano (Ri) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 387 del 25.03.2005;

VISTA la deliberazione consiliare n. 36 del 11.08.2006 con la quale il Comune di Contigliano (Ri) ha adottato il Programma Integrato in variante al P.R.G. di riqualificazione urbana denominato "Centro Urbano di Contigliano";

PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, sono state presentate n. 4 osservazioni, in ordine alle quali l'Amministrazione comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 56 del 20.12.2006;

VISTA la deliberazione consiliare n. 34 del 16.11.2011 con la quale l'amministrazione comunale di Contigliano (Ri), a seguito di richiesta da parte della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha provveduto ad adottare l'elaborato integrativo "2-EVO" recante ipotesi progettuale con destinazione commerciale - direzionale e servizi;

VISTA la nota n. 34382 del 24.02.2009 con la quale l'Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, ha espresso parere favorevole, ai fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e della D.G.R. 2649/99, al Programma Integrato di che trattasi a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito riportate:

1. Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
2. L'interessato si impegni a realizzare tutte le opere che gli verranno imposte qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente da un punto di vista idrogeologico e geologico;
3. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da eseguirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e/o esecutivi, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da spingersi fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, dall'analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo;
4. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre le fondazioni sia degli edifici che di eventuali opere di sostegno dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;
5. dovranno essere realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'innescio di fenomeni di infiltrazione diffusa e di erosione areale;
6. siano osservate le indicazioni del progettista Dr Agr. Corrado Falcetta;
7. Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
8. Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
9. Siano realizzate lungo il perimetro delle proprietà siepi costituite da specie autoctone;
10. Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss.mm. e ii.;

484 17 OTT. 2012 R

11. 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;
12. Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio 816/06, dal D.Lgs. 4/2008 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007);
13. 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;

VISTA la nota n. 1579 del 12.03.2009, con la quale il Responsabile del 3° Settore - Area tecnica del Comune di Contigliano (Ri) ha attestato che i terreni interessati dal progetto in argomento sono liberi dal vincolo di uso civico;

VISTA la nota n. 6246 del 16.03.2009, con la quale l'Azienda Unità Sanità Locale Rieti - Dipartimento di Prevenzione - UOC: Servizio ISP ha espresso parere igienico sanitario favorevole, all'intervento di che trattasi, subordinandolo al rispetto delle seguenti condizioni:

- Tutte le opere da realizzare previste, saranno ulteriormente oggetto di valutazione igienico sanitaria al momento della loro progettazione in dettaglio;
- 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), tenendo conto dell'aumento delle utenze calcolate secondo gli abitanti /equivalenti e dell'impatto che lo stesso può avere sulla capacità del depuratore finale o dell'eventuale corpo riceettore;
- Dovrà essere previsto l'approvvigionamento di acqua potabile con sistema di adduzione dall'acquedotto comunale;
- Tutti i manufatti previsti dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dal R.C.B. vigente nel Comune di Contigliano e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari dettati dal D.M. del ministero della sanità del 05/07/1975;
- Nei casi previsti dall'art. 8 Legge 447/95, occorre presentare valutazione dell'impatto ambientale acustico nella cui valutazione sarà necessario rispettare i limiti previsti dalla normativa vigente (L. 447/95 di riferimento), ovvero dal Piano di Zonizzazione Acustica adottato dal Comune;
- Gli scarichi derivanti dai piazzali destinati a parcheggi, realizzati con materiale impermeabile per impedire la contaminazione ambientale del suolo, dovranno essere convogliati tramite canalette di raccolta, dotate di pozzetti sifonati, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i e dalla D.G.R. della Regione Lazio n. 42 del 27/09/07;
- Per i nuovi raccordi stradali e per gli ampliamenti dovrà essere prevista la tutela di tutte le aree di rispetto (sorgenti, reti acquedottistiche, depuratori...) che eventualmente si incrociano con il tratto di strada che sarà tracciato nel progetto definitivo, ovvero dovrà essere evidente che non ci sono incroci con tali aree (in particolare dovranno essere censite tutte le eventuali interferenze con le reti di adduzione dell'acqua potabile e conseguentemente prevista la pianificazione delle soluzioni più idonee affinché non si determini un'interruzione della distribuzione della stessa con disagio della popolazione servita);

VISTA la nota n. 1836 del 14.03.2012 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Contigliano (Ri) ha attestato che gli interventi inclusi nel Programma Integrato "Centro Urbano di Contigliano", risultano non assoggettabili al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto ricompresi nella casistica di cui alla lettera g), punto 5, paragrafo 1.3, della Deliberazione di Giunta della Regione Lazio n. 169/2010;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Programma Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Istituzionale e Territorio, sono stati sottoposti all'esame dell' Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 146212 del 07.05.2012, allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di Intervento, in variante al vigente P.R.G., di riqualificazione urbana denominato "Centro Urbano di Contigliano", sia, per i motivi nella stessa riportati, meritevole di approvazione sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

All'Unanimità


## DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Programma Integrato di Intervento, in Variante al P.R.G., di riqualificazione urbana denominato "Centro Urbano di Contigliano", adottato dal Comune di Contigliano (Ri) con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 08.2006 e successivamente integrato con delibera consiliare n. 34 del 16.11.2011 secondo i motivi e con le modifiche contenute nel parere dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT) della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, reso con relazione n. 146212 del 07.05.2012 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le condizioni e le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'Allegato A del presente provvedimento.

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Prov. FR - LT - RI - VT) della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati di cui alla D.C.C. n. 36 del 11.08.2006:



484 17 OTT. 2012 R

- 
- Relazione tecnico-illustrativa - Documentazione fotografica
  - Elab. 1 Inquadramento territoriale - urbano - Perimetrazione delle aree d'intervento
  - Elab. 2 Area con destinazione commerciale - direzionale - servizi
  - Elab. 3.1 Raccordo stradale Via Ettore Franceschini - Via Fontecerro Sud - Primo stralcio degli interventi
  - Elab. 3.2 Raccordo stradale Via Ettore Franceschini - Via Fontecerro Sud - Secondo stralcio degli interventi
  - Elab. 4 Percorso pedonale pubblico Parco di Villa Franceschini - Viale della Repubblica - ampliamento adeguamento di Via Casaline
  - Schema di Impegnativa di Programma

e nell'elaborato integrativo, di cui alla D.C.C. n. 34 del 16.11.2011, denominato "Elaborato 2-EVO" Area con destinazione commerciale - direzionale - servizi- Centro pluri-funzionale per attività sanitarie - attività fisioterapiche - cure estetiche e del benessere - attività ricettive e commerciali - uffici, studi professionali, servizi.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

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

ROMA 24 OTT. 2012



Prot. 146212 del 07.05.2012

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di Contigliano (RI).

Programma Integrato in variante al P.R.G. di riqualificazione urbana denominato "Centro Urbano di Contigliano" - L.R. n.22 del 26-06-1997

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 11-08-2006

Integrato con Delibera di C.C. n.34 del 16-11-2011

Il presente atto si compone di

n. 6 pagine compresa la presente

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Contigliano con nota n. 3130 del 04-07-2007 assunta al protocollo di questa Direzione al n. 126856 in data 20-07-2007 invia la documentazione relativa alla variante in oggetto, ai sensi e per gli effetti della legge regionale 22/97 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 11.08.2006 ha adottato la variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

**La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:**

1. n. 2 copie del progetto costituito da:

- o Elaborato 0 Relazione Tecnico illustrativa e documentazione fotografica;
- o Elaborato 1 Inquadramento territoriale perimetrazione delle aree d'intervento ;
- o Elaborato 2 Aree con destinazione commerciale - direzionale - servizi;
- o Elaborato 3.1 Raccordo stradale via Ettore Franceschini - via Fontecerro sud;
- o Elaborato 3.2 Raccordo Stradale Via E. Franceschini secondo stralcio;
- o Elaborato 4 Percorso pedonale pubblico;
- o Elaborato Schema di impegnativa di programma;
- o Copia di deliberazione consiliare di adozione del programma;
- o Copia di osservazioni al programma;
- o Copia di deliberazione consiliare n.56 del 20-12-2006 di controdeduzioni;
- o Si dichiara inoltre, che il programma inviato non è corredato da relazione geologica e attestazione usi civici in quanto gli interventi previsti, costituiscono mera attuazione delle previsioni del P.R.G..




La Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, con nota n. 126856 del 03-08-2007 richiede al Comune di Contigliano di regolarizzare e integrare la documentazione mancante.

Con nota n. 2266 del 15.04.2009 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione integrativa relativa alla Variante in oggetto, in duplice copia, inviata dal Comune di Contigliano ai sensi e per gli effetti della legge Regionale 22/97 e sue successive modificazioni ed integrazioni, assunta al protocollo al n. 73854 in data 22.04.2009.

Oltre gli elaborati su menzionati, il programma viene integrato dai seguenti atti amministrativi:

- o tav. Relazione vegetazionale;
- o tav. Indagine geologico-geotecnica

- 
2. n. 2 copie del Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. Lazio 2649/1999;
  3. n. 2 copie del Parere Igienico sanitario rilasciato dalla A.U.S.L. di Rieti;
  4. n. 2 copie Attestazione Usi Civici;
  5. n. 2 copie avviso di deposito di atti presso la segreteria comunale.

La Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, con nota n. 73854 del 04-05-2009 richiede al Comune di Contigliano di regolarizzare la documentazione trasmessa, priva degli estremi di adozione e di deposito.

Con la stessa nota l'Area amministrativa di supporto in data 14 maggio 2009, invia tutta la documentazione all'Area tecnica di Pianificazione Urbanistica.

La Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio con nota n. 157057 del 11-08-2009, segnala al Comune di Contigliano, la mancanza dei progetti definitivi, riguardante il centro commerciale, direzionale e dei servizi.

Il Comune di Contigliano con nota n. 4859 del 15-07-2011 assunta al protocollo di questa Direzione al n.333136 in data 26-07-2011 trasmette in duplice copia l'elaborato progettuale "2.evo." del programma integrato, recante ipotesi progettuale con destinazione commerciale - direzionale - servizi.

Come da accordi intercorsi, il Comune di Contigliano trasmette con nota n. 8255 del 14-12-2011, assunta al protocollo di questa Direzione al n. 543417 in data 22-12-2011, la delibera di C.C. n. 34 del 16-11-2011, avente per oggetto "Programma integrato di riqualificazione urbana denominato - Centro Urbano" e l'elaborato grafico integrativo denominato "2-EVO".

Con nota n.24416 del 19-01-2012, il Comune di Contigliano trasmette n.3 copie dell'elaborato "2.EVO" conforme alla tavola già prodotta in allegato alla delibera di C.C. n.34 del 16-11-2011.

Con nota n. 1836 del 14-03-2012, il Comune di Contigliano trasmette l'attestazione ai sensi della delibera di Giunta regionale n.169 del 5 marzo 2010 par.1.3 - punto 9 di "Non assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)".

Con nota n.1837 del 14-03-2012, assunta al protocollo di questa Direzione al n. 146212 in data 2-04-2012, il Comune di Contigliano trasmette le attestazioni inerenti le destinazioni urbanistiche - standard ex D.M. 1444/68 - riepilogo dati dimensionali generali.

## **PREMESSO**

### ***Contenuti e caratteri generali del Programma Integrato***

Il Comune di Contigliano dispone di aree pubbliche con destinazioni d'interesse collettivo, cedute in proprietà alla civica amministrazione in sede di approvazione ed attivazione del comparto di lottizzazione convenzionata n.8.

Tra le aree acquisite per la formazione degli standard, l'Amministrazione comunale formalmente individua l'appezzamento di terreno libero da edificazioni, con destinazione d'interesse pubblico, direttamente accessibile dalla Via Ettore Franceschini, delimitato da due

strade di lottizzazione, confinante a monte con l'area PEEP di superficie pari a mq. 3.810, proponendo in apposito bando pubblico le seguenti linee d'intervento:

- a) la variazione della destinazione urbanistica dell'area in argomento, per l'intera estensione di mq. 3.810, con previsioni di insediamenti di carattere commerciale - direzionale - di servizio anche a rilevanza sovra comunale. L'indice edificatorio tale da consentire la conveniente trasformazione dell'area in 0,60 mq/mq riferito all'intera area di mq. 3.810.
- b) La cessione dal Comune della piena proprietà dell'area al soggetto privato, che avrebbe condotto tutte le opere e le trasformazioni di seguito descritte, ritenendo per sé senza limitazione alcuna la piena proprietà e disponibilità degli immobili edificati nell'area suddetta, a titolo di compenso per l'assunzione degli oneri, la progettazione e l'esecuzione delle opere di seguito enunciate.
- c) L'esecuzione a carico del soggetto privato, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale, per quanto concerne le acquisizioni delle aree, i lavori, le forniture e le dotazioni, nonché delle spese tecniche di progettazione e direzione lavori, gli oneri per la sicurezza etc., delle opere pubbliche che l'Amministrazione comunale ritiene effettivamente d'interesse primario e strategico. Dette opere sono individuate dall'Amministrazione comunale esclusivamente tra quelle previste nel vigente Piano Regolatore Generale, con destinazioni di nuova viabilità pubblica nonché ricadenti in zona F - servizi ed infrastrutture d'interesse generale.

In Particolare l'Amministrazione comunale ha individuato, nel citato Bando Pubblico le opere pubbliche da realizzare:

- 1) Il percorso pedonale di collegamento Viale della Repubblica - Via Casaline/Via Costanzi - Parco comunale di Villa Franceschini, integralmente previsto dal Piano Regolatore Generale, con classificazione delle aree interessate in zona urbanistica "Nuova viabilità pubblica";
- 2) La strada di collegamento Via Ettore Franceschini - Via Fontecerro Sud (formante raccordo esterno a valle dell'abitato tra la super strada Rieti - Terni e la strada provinciale Fontecerro Sud, in direzione della congiunzione tra quest'ultima e la strada provinciale Tancia), con destinazione del PRG di "nuova viabilità pubblica";
- 3) La formazione di spazi e di parcheggi pubblici nell'area stessa direttamente interessata dalla variazione urbanistica e dalla cessione al soggetto privato attuatore, attualmente ricadente in zona urbanistica residenziale B4 del PRG.

## PROPOSTA URBANISTICA

Il Piano Integrato, per il quale viene formalizzata la presente proposta, prevede sostanzialmente:

### **A- Insediamenti di carattere Commerciale - Direzionale - Servizi di interesse privato**

L'area direttamente interessata dalla variazione urbanistica ricade in zona B4 ed ha una superficie di mq.3.810 ed è ripartita attualmente nelle seguenti destinazioni:

- aree con destinazione scolastica;
- aree per attrezzature di quartiere di utilità collettiva;
- aree a verde pubblico attrezzato;

La proposta di Piano prevede:

- 1) attività commerciali al dettaglio - super mercati - centri commerciali anche a livello sovra comunale - ristorazione - bar - fast-food;

- 2) Direzionale – uffici privati – studi professionali;
- 3) Istituzioni – servizi e uffici pubblici – attrezzature e servizi di ordine pubblico – alloggi di servizio per personale impiegato;
- 4) Attività scolastiche e per l'infanzia – servizi per l'istruzione pubblica e privata – servizi e strutture per attività sanitarie.

Con i seguenti indici e parametri:

- Superficie territoriale assegnata	= mq. 3.810
- Indice edificatorio assegnato	= mq/mq 0,60
- Superficie lorda edificabile (3.180 X 0,60)	= mq. 2.280
- Numero Piani	= n.3
- Distanza dai confini	= ml. 10,50
- Distanza dai fabbricati	= ml. 10,00

#### **B – Nuovo raccordo stradale Via Ettore Franceschini – Via Fontecerro Sud**

La strada di collegamento Via Ettore Franceschini – Via Fontecerro Sud è destinata a formare raccordo esterno a valle del centro urbano di Contigliano, tra la super strada Rieti – Terni e la strada provinciale Fontecerro Sud, in direzione della congiunzione tra quest'ultima e la strada provinciale Tancia.

La rilevanza strategica del tracciato è essenzialmente ravvisabile in considerazione:

- della sottrazione del traffico pesante e genericamente di attraversamento in entrata e uscita dalla super strada Rieti – Terni, attualmente interamente gravante sul tratto urbano di Via Ettore Franceschini;
- della agevolazione all'accesso alla super strada del traffico extra urbano, in particolare per quanto gravante sulla strada provinciale Fontecerro Sud e con specifico riferimento alla strada provinciale Tancia. Quest'ultima distante circa due chilometri dall'innesto del raccordo in progetto è mancante infatti, di conveniente sbocco sulla super strada.

#### **C – Percorso pedonale di collegamento viale della Repubblica – via Costanzi**

L'Amministrazione comunale di Contigliano ha inteso risolvere il fabbisogno di verde pubblico e di aree libere d'interesse collettivo nella zona di nuova espansione estesa tra viale della Repubblica e via Ettore Franceschini, con l'acquisizione della ottocentesca villa Franceschini e dell'annesso parco, il tutto assunto al patrimonio del Comune di Contigliano.

Peraltro, le dimensioni e la qualità della villa e del parco, esteso per circa 1,2 ettari, soddisfano le odierne esigenze di spazio aperto di uso pubblico in relazione, non soltanto agli insediamenti urbani contermini, ma all'intero abitato di Contigliano.

Con l'opera in progetto, affidata interamente al soggetto attuatore del programma integrato, è concretamente evidenziato e conseguito il ruolo centrale del parco e della villa comunale nella scena urbana.

Mediante il previsto percorso pedonale interamente trattato a verde, il parco stesso è congiunto all'asse principale viario residenziale – commerciale di Contigliano, costituito dal viale della Repubblica nel suo punto d'intersezione con il piazzale degli Eroi, ove è insediato anche il polo didattico, scuola materna, elementare, media, la biblioteca ed il centro giovanile comunale.

#### **C1 – Ampliamento del tratto intermedio di via Casaline e realizzazione di Parcheggi pubblici**

Nel quadro della trasformazione in programma è conseguito, inoltre il raddoppio della sezione carrabile di via Casaline nel suo tratto mediano, corrispondente all'intersezione con il percorso verde e la dotazione di doppia fascia di parcheggi pubblici, funzionali sia alle esigenze del



parco comunale, sia del vicino asse di viale della Repubblica, oltre che alle immediate esigenze dell'intorno urbano, già parzialmente edificato.

L'opera è integralmente prevista dal Piano Regolatore Generale, con classificazione delle aree interessate in zona urbanistica F2 – Verde pubblico e attrezzature.

### **CONSIDERATO**

Il presente Programma Integrato comporta variante al P.R.G., relativamente alla destinazione d'uso della zona da B/4 ad insediamenti di carattere commerciale – direzionale e di servizi privati con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Superficie territoriale assegnata = mq. 3.810
- Indice edificatorio assegnato = mq/mq 0,60
- Superficie lorda edificabile (3.180 X 0,60) = mq. 2.280
- Numero Piani = n.3
- Distanza dai confini = ml. 10,50
- Distanza dai fabbricati = ml. 10,00

Gli altri due interventi, il tracciato stradale ed il percorso pedonale si presentano in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale di Contigliano.

### **Verifica Paesaggistica**

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincoli di alcun genere sia dal P.T.P. che dal P.T.P.R.. La tavola A del P.T.P.R. classifica la zona come "Paesaggio agrario di continuità".

### **Conclusioni**

Il presente Programma Integrato comporta variante al P.R.G., relativamente alla destinazione d'uso della zona da B/4 ad insediamenti di carattere commerciale – direzionale e di servizi privati, con le seguenti modifiche d'ufficio:

- Indice di utilizzazione fondiaria pari a mq/mq = 0,30;
- Altezza massima consentita ml. 8,50
- Volume massimo consentito mc. 9.144

Contestualmente all'esecuzione delle opere edilizie dovranno essere realizzati gli standard urbanistici.

Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui ai pareri e nulla osta allegati al progetto, in particolare il parere geologico.

### **Osservazioni**

Entro i termini di pubblicazione del Programma Integrato sono pervenute al Comune n. 4 osservazione, che l'amministrazione comunale ha contro dedotto con la delibera di Consiglio Comunale n.56 del 20-12-2006.

Presentate dai Signori:



- De Angelis Angelo ed altri            protocollo 5668            del 27-09-2006
- Buccioli Sandro ed altri            protocollo 5669            del 27-09-2006
- Milardi Fulvio                        protocollo 5890            del 07-10-2006
- Ing. Milardi Fulvio                protocollo 5891            del 07-10-2006

L'amministrazione Comunale di Contigliano con delibera n.56 del 20.12.2006 di controdeduzioni, respinge tutte le osservazioni al programma integrato.

In relazione a quanto precede, preso atto che Il Programma Integrato è stato redatto in maniera corretta sia al fine urbanistico che paesaggistico, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detta Variante. In relazione a quanto rappresentato, questa Direzione è del

#### PARERE

Che il Programma Integrato denominato "Centro urbano di Contigliano" in variante al PRG, adottato dall'Amministrazione Comunale di Contigliano con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 11-08-2006, integrato con delibera di C.C. n.34 del 16-11-2011, sia meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE  
f.to Arch. Michele Angelo Carboni

DIRIGENTE DELL'AREA  
f.to Arch. Vincenzo Cardarello

IL DIRETTORE  
f.to Arch. Demetrio Carini

Il presente atto si compone di  
n. 6 pagine compresa la presente

