Protocollo: CMRC-2019-0037274 - 2019-03-07 10:58:53

Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale generale – Servizio 1
"Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

PROT. GEN. N. 20919 DEL 07.03.2019

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
URBANISTICA - EDILIZIA
11 MAR. 2019
Prot. N. 676 All. 11

COMUNE DI CIVITAVECCHIA
Alla c. a. del Dirigente del Servizio 5
Edilizia ed Urbanistica, Patrimonio e Demanio
Arch. Lucio Contardi
Parco della Resistenza snc
00053 Civitavecchia
comune.civitavecchia@legalmail.it

Oggetto: Comune di Civitavecchia. Delibera di C.C. n. 100 del 22.11.2018 avente ad oggetto "Intervento di Ristrutturazione e Ampliamento del Complesso Parrocchiale di S. Agostino in Variante alle previsioni del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001. Approvazione progetto- Adozione della variante urbanistica"
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI SENSI DELL'ART.50 BIS DELLA L.R. 38/1999

VISTI

- Il Dlgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii;
- l'art. 19 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii;
- la L.R. del Lazio 6 agosto 1999, n. 14 e ss.mm.ii.;
- l'art. 50 bis della L.R. del Lazio 22 dicembre 1999, n. 38 e ss.mm.ii.;
- la DCP n. 1/2010 di approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, pubblicata sul B.U.R.L. Il 6 marzo 2010;
- la DGP n. 1012-43 del 21/12/2011 di approvazione degli *"Indirizzi operativi in ordine ai criteri e modalità per l'approvazione dei progetti riguardanti opere pubbliche e di pubblica utilità non conformi alle previsioni di PRG ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e dell'art. 50 bis della LR 38/99"*;
- il Regolamento sull'organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Provincia di Roma, adottato con DGP n. 1122 del 23/12/2003 e ss.mm.ii.;
- la nota prot. 664525 del 24-12-2014, acquisita agli atti con prot. 174129/14 del 29-12-2014, con la quale la Regione Lazio, in risposta al quesito della Provincia di Roma, di cui alla nota prot. 157349/14 del 24-11-2014, ha confermato la competenza provinciale in ordine alla verifica ex art. 50 bis della LR 38/1999 delle varianti urbanistiche conseguenti all'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità di cui all'art. 19 del DPR 327/2001;
- la nota di questo Servizio prot. CMRC-2017-0122810 del 14.09.2017

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale generale – Servizio 1
"Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 100 del 22/11/2018 avente ad oggetto: *"Intervento di Ristrutturazione e Ampliamento del Complesso Parrocchiale di S. Agostino in Variante alle previsioni del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001. Approvazione progetto- Adozione della variante urbanistica"*;

PRESO ATTO

- che l'intervento in esame prevede la ristrutturazione e ampliamento del complesso parrocchiale di proprietà della Diocesi di Civitavecchia- Tarquinia nel comune di Civitavecchia in località "Pantano", attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici preesistenti sull'area (Chiesa e Casa dei frati) e la realizzazione di nuove volumetrie a servizio di quelle già presenti sull'area, al fine di dare una nuova collocazione alla statua della Madonna di Medjugorje e di riconnettere architettonicamente gli edifici preesistenti sull'area con quelli limitrofi (centro di accoglienza);
- che, attualmente, gli edifici esistenti sull'area sono: la Chiesa di S. Agostino di mc. 2.770,97, la Casa dei Frati di mc. 839, un tendone provvisorio di mc. 1.636,41(da demolire) e che il progetto prevede, in aggiunta alla volumetria esistente, la costruzione di nuova volumetria per mc. 6.034,41 per una volumetria totale (nuova ed esistente) di mc. 9.386,76;
- che l'intervento sarà realizzato su terreni individuati al catasto terreni al foglio n.3 particelle n. A, 1062, 1063, 1071, 1067, 1083;
- che al fine della realizzazione dell'intervento risulta necessaria variare la destinazione urbanistica di una piccola porzione di area attualmente a destinazione agricola;

ATTESO che, a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come risulta dal certificato a firma del Segretario Generale;

VISTA la documentazione trasmessa dal Comune di Civitavecchia per la verifica di compatibilità di cui all'art. 50 bis della L.R. 38/99, con nota prot.n. 12432 del 12/02/2019 (*acquisita agli atti con prot. CMRC-2019-0023670 del 13/02/2019*), riferita al progetto preliminare, in variante al PRG, con tutti gli atti e gli elaborati del progetto approvato allegati alla DCC n.100/2018, costituito da:

- elab. 1 Relazione
- elab.2 planimetria generale inquadramento e variante
- elab.3 studio preliminare ambientale
- elab.4 perizia usi civici
- elab.5 relazione geologica
- elab.6 relazione vegetazionale
- elab.7 progetto architettonico
- elab.8 stima sommaria e quadro economico
- elab.9 studio di fattibilità ambientale
- elab.10 rapporto preliminare ambientale
- elab.11 nota tecnica geologo interferenza opere sull'acquifero termale
- elab.12relazione geologica sulla presenza di gas endogeni
- elab.13 progetto della rete fognaria
- elab.14 progetto dell'impianto di illuminazione

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec Dipartimentale: pianificaterr @pec.cittametropolitanaroma.gov.it
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale generale – Servizio 1
"Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

PRESO ATTO

- che in data 31.07.2018 il Comune di Civitavecchia ha indetto la conferenza di servizi decisoria ai sensi dell' art. 14 comma 2 della L. n.241/90, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis, legge n. 241/1990, per l'esame del procedimento finalizzato al rilascio di tutti gli atti di assenso, autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari;
- che con determinazione dirigenziale n.1872 del 15.10.2018 del Servizio 5 "Edilizia e Urbanistica, Patrimonio e Demanio" del Comune di Civitavecchia è stata dichiarata conclusa positivamente la Conferenza di Servizi, che sostituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 ter comma 7 della L. n.241/90, ogni autorizzazione, concessione, nullaosta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle Amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare, ma risultate assenti;

VISTO la determinazione n.G13392 del 23.10.2018 con la quale la Regione Lazio- Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Tutela del Territorio- esprime parere favorevole "*ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e DGRL 2649/1999 alla variante puntuale al PRG del Comune di Civitavecchia, come individuata dal progetto "Intervento di ristrutturazione ed ampliamento del complesso parrocchiale S. Agostino", secondo la documentazione tecnica - progettuale citata in premessa, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:*

1. *Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica, redatta dal Geol. Dario Tufoni e Geol. Valerio Tufoni, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;*
2. *Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate ad invarianza idraulica: ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;*
3. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;*
4. *Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;*
5. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;*
6. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare, potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;*
7. *Sia garantita, in fase di cantiere, con tecniche idonee l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) degli alberi che, compatibilmente con le previsioni progettuali, saranno conservati. Ne siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità;*
8. *Nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et al1,2010 —consultabile on-line: http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati;;*

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec Dipartimentale: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

Città metropolitana di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale generale – Servizio 1
"Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

9. *Non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendanti compostati conformi alla normativa vigente;*

RICHIAMATI i pareri favorevoli con condizioni acquisiti nella suddetta conferenza di servizi e di seguito elencati:

- la nota prot. 74997 del 21/08/2018 – Servizio 4 Ambiente e Beni Culturali del Comune di Civitavecchia con la quale si trasmette precedente comunicazione del 19/04/2018 prot. 35157, nella quale non si rilevano motivi ostativi alle opere di progetto richiamando il rispetto alla normativa di cui al D.lgs 152/2006 e all'acquisizione di tutti gli atti di assenso e/o nulla osta necessari e/o pareri presupposti prescritti dalle vigenti disposizioni;
- la nota prot. 72195 del 09/08/2018 del Servizio "LL.PP. e Opere Infrastrutturali – Ufficio Servizi per la Città" del Comune di Civitavecchia, con la quale si esprime "*parere positivo con le seguenti prescrizioni:*
  1. *nulla osta per quanto previsto per allaccio delle acque nere direttamente su pompa di sollevamento esistente su piazzale antistante la Chiesa di Pantano;*
  2. *Per quanto attiene invece per l'impianto delle acque bianche, le stesse non potranno in nessun modo confluire nell'impianto delle acque nere come invece indicato nel progetto;*
  3. *nulla osta per quanto attiene infine l'impianto di illuminazione*"
- la nota prot. 70546 del 03/08/2018 della Città Metropolitana di Roma Capitale – Dip. VII "*Viabilità e Infrastrutture viarie*" con la quale si comunica di non dover esprimere parere sull'intervento in quanto non sono previste opere riguardanti direttamente la viabilità, ma si rileva che l'accesso all'area parrocchiale interessata dall'intervento non è stato mai autorizzato e si chiede di prescrivere in fase di approvazione la regolarizzazione ai sensi dell'art.22 del D.lgs 285/92 e degli artt. 44 e 45 del DPR 495/92;

CONSIDERATO che questo Servizio, con nota prot. CMRC-2018-0143623 del 12.09.2018, ha già espresso favorevolmente il parere di compatibilità al PTPG nell'ambito della conferenza di servizi richiamata;

VISTO l'elaborato "Perizia in merito alla presenza di usi civici sui terreni ubicati in Civitavecchia loc. Pantano" allegato alla DCC n. 100/2018, nella quale il perito regionale arch. Francesca Musolino ha attestato che l'area interessata dalla variante non è gravata da usi civici;

PRESO ATTO

- che il Comune di Civitavecchia (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPR del 2.10.1967;
- che l'area su cui insistono i manufatti esistenti è destinata nella Variante n. 9 al PRG del Comune di Civitavecchia, approvata con DGR n. 48 del 17.01.1978, parte a "*Aree di uso pubblico e per centri di quartiere - Centro Primario C1*" (mq. 4.352,92) di cui all'art. 20 delle NTA del PRG e parte a zona "*Viabilità e –parcheggi*" (mq. 1.086), mentre l'area individuata al Fg. 3 part.lle 1062p

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec Dipartimentale: pianificaterr @pec.cittametropolitanaroma.gov.it
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

Città metropolitana
di Roma Capitale

DIPARTIMENTO VI Pianificazione territoriale generale – Servizio 1
"Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG"

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

e 1083p, in ampliamento (mq. 801,08), è classificata dal vigente P.R.G. del Comune di Civitavecchia in zona E "*Agricola*";

CONSIDERATO che per la realizzazione dell'opera si rende necessario trasformare l'area in ampliamento da zona E "*Agricola*" a "*Area di uso pubblico -C1 centro primario*" di cui all'art. 20 delle NTA del PRG secondo i parametri del progetto approvato;

VISTO l'esito dell'attività istruttoria riferita alla verifica di compatibilità di cui all'art. 50-bis della L.38/99 e le NdA del PTPG;

RITENUTO che la variante urbanistica adottata non sia in contrasto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale Generale, con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e con la normativa statale e regionale vigente;

Ai sensi dell'art. 50 bis, Co.1 della L.R. n. 38/99,

SI RITIENE COMPATIBILE

l'approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, relativa al progetto preliminare dell'opera pubblica denominata *"Intervento di Ristrutturazione e Ampliamento del Complesso Parrocchiale di S. Agostino in Variante alle previsioni del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001. Approvazione progetto- Adozione della variante urbanistica"* adottata dal Comune di Civitavecchia con deliberazione consiliare n. 100 del 22/11/2018 secondo gli elaborati in premessa richiamati, recependo le prescrizioni e/o indicazioni di cui ai pareri acquisiti che si intendono integralmente richiamati.

Si rammenta che, una volta divenuta esecutiva la Delibera di approvazione della Variante in oggetto, l'Amministrazione Comunale dovrà trasmetterne copia completa a questo Servizio.

Avverso il presente provvedimento è esperibile entro 60 giorni dalla notifica ricorso giurisdizionale al TAR o, in alternativa, entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Visto
Il Direttore
(Ing. Giampiero Orsini)

Il Dirigente
(Arch. Massimo Piacenza)

Art/MP

Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma
Telefono: 06-67664925/4939/4951/4845/4922
Pec Dipartimentale: pianificaterr @pec.cittametropolitanaroma.gov.it
E-mail Servizio: urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it