

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

11 APR. 2000

ADDI' 11 APR. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Fasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

ASSENTI: BADALONI - DONATO - HERMANIN - META -

DELIBERAZIONE N° 1252

OGGETTO: autorizzazione al Presidente  
di autorizzare l'azienda di Ricerca proposta dal Comune  
di Nettuno per l'approvazione e la realizzazione del progetto  
di ampliamento e ristrutturazione dell'Istituto Duomo Patechista  
del Sacro Cuore in via ... al P.R.C.



**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma proposto dal Comune di Latina per l'approvazione e la realizzazione del progetto di "Ampliamento e ristrutturazione dell'Istituto Suore catechiste del Sacro Cuore" in variante al P.R.G.C.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

CHE il Comune di Latina ha approvato il progetto descritto in epigrafe;

CHE la realizzazione dell'intervento comporta deroga alle N.T.A. del PRGC quanto all'indice di fabbricabilità che da 2,00 mc/mq si eleva a 2,25 mc/mq, come indicato nella delibera di C.C. N. 59 del 19.7.1999;

CHE al fine di acquisire in tempi brevi i pareri di rito il Comune ha convocato apposita Conferenza di servizi, finalizzata ad Accordo di Programma ex art. 27 della L. 8/6/1990 N. 142 e s.m.i;

CHE nel corso di tale Conferenza, svoltasi in Roma il 20.1.2000, si è verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma e sono stati resi i pareri previsti dalla vigenti disposizioni di legge sul progetto e sulla connessa variante urbanistica;

### PRESO ATTO

- Del verbale della citata Conferenza di servizi;
- Del parere favorevole espresso in tale sede dal rappresentante del Sett. reg.le 44 - pianificazione urbanistica comunale con nota prot. n. 25 del 20.01.2000;
- Del parere, favorevole con prescrizione, espresso nella stessa sede dal rappresentante del Sett. Reg.le 71 in ordine all'art. 13 della L. 64/74;
- Del parere, favorevole con prescrizioni, espresso dall'ASL di Latina con nota prot. n. 300 del 18.01.2000;

### VISTI

- I seguenti elaborati progettuali:

- A) relazione tecnica;
- B) Planimetrie ubicative;
- C) Tav. Unica - Planimetria stato attuale;  
- Planimetria di progetto;

- Lo schema di Accordo di Programma proposto dal Comune di Latina;

### VISTE

La L. 8/6/1990 N. 142 e s.m.i;



Ca L. 15/5/1997 N. 127;

### DELIBERA

- Di aderire all'Accordo di Programma proposto dal Comune di Latina per l'approvazione e la realizzazione del progetto di "Ampliamento e ristrutturazione dell'Istituto Suore Catechiste del Sacro Cuore", in variante al PRGC;
- Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo medesimo.

Ai sensi dell'art. 17, c.32 della L. 15/5/1997 N. 127, la presente deliberazione non è soggetta a controllo.

IL VICE PRESIDENTE : F.to Lionello COSENTINO

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Severio GUCCIONE



21 LUG. 2000

Ad. delib. n. 1252  
dell'11.04.2000

## ACCORDO DI PROGRAMMA

ex art 27 Legge 142/90 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al progetto: "Approvazione progetto per l'ampliamento e la ristrutturazione dell'Istituto Suore catechiste del Sacro Cuore in variante al PRG".

### PREMESSO

- che le ragioni della conferenza erano sorte per effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento della variante urbanistica ai sensi della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni per della : "Approvazione progetto per l'ampliamento e la ristrutturazione dell'Istituto Suore catechiste del Sacro Cuore in variante al PRG", sito nel Comune di Latina quartiere "Isonzo" R/6 con destinazione a "Attrezzature sociali" elevando l'indice di fabbricabilità da 2,00 mc/mq a 2,25 mc/mq così come indicato nella deliberazione comunale n° 59 del 19/07/99.
- che per l'approvazione il Comune ha inteso promuovere, ed ha convocato il giorno 20/01/2000, una conferenza di servizi presso la Regione Lazio finalizzata all'accordo di programma per l'approvazione del progetto e della relativa variante urbanistica;
- che nella conferenza, durante la quale si è provveduto ad un esame attento del progetto, lo stesso è stato approvato come da relativo verbale conservato agli atti;
- che nella Conferenza di servizi sono stati acquisiti i pareri favorevoli necessari, compresi quelli già esistenti agli atti, dei quali è stata data lettura, ed è quindi stato approvato all'unanimità il progetto oggetto del presente Accordo di programma con le prescrizioni richieste dalla ASL di Latina che verranno riportate all'Articolo 3;
- che vista l'assenza del Comando Provinciale dei V.V.F., il parere di competenza deve pervenire entro venti giorni dalla comunicazione;
- che con il presente atto viene, altresì, approvata la conseguente variante urbanistica al vigente PRG del Comune di Latina.

Tutto ciò premesso quale parte integrante del presente Accordo

### LA REGIONE LAZIO E IL COMUNE DI LATINA CONVENGONO QUANTO SEGUE

#### Articolo 1

ai sensi dell'articolo 27 della Legge 142/90 è approvato il progetto quale risulta dagli elaborati tecnici di seguito elencati, allegati al presente accordo quale sua parte integrante, fatte salve le modifiche al medesimo che dovranno essere apportate conformemente alle prescrizioni di cui all'articolo 3 del presente Accordo:

- Relazione tecnica
- Planimetrie ubicative
- Tav. Unica - Planimetrie stato attuale;  
- Planimetrie di progetto.



**Articolo 2**

La realizzazione del suddetto progetto comporta variazione all'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dallo strumento urbanistico del Comune di Latina, che con il presente atto viene portato da 2,00 mc/mq a 2,25 mc/mq per l'area interessata dall'intervento, e l'approvazione dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale nei termini di legge;

**Articolo 3**

La realizzazione di tale intervento deve avvenire conformemente alle prescrizioni date dagli Enti competenti, che si condividono ed in particolare:

Assessorato Urbanistica e casa      *Parere favorevole all'incremento dell'indice di fabbricabilità da 2,00 mc/mq a 2,91 mc/mq.*

Azienda Sanitaria Locale

*Parere preventivo favorevole vincolato a condizione che:*

- a) vengano realizzati servizi igienici e spogliatoi per il personale addetto alla mensa;*
- b) venga realizzato un idoneo flusso per l'approvvigionamento delle derrate alimentari;*
- c) venga adeguatamente separata la zona residenziale delle suore, con gli ambienti scolastici;*
- d) vengano realizzati gli spogliatoi nella palestra;*
- e) venga acquisito preventivamente, il parere dei Vigili del Fuoco.*

Assessorato UTVRA Sett. 71 Uff. 5

*Parere favorevole a condizione che venga eseguita una verifica dello stato delle fondazioni in funzione degli interventi da realizzarsi.*

**Articolo 4**

Il presente Accordo sarà approvato con atto formale del Presidente della Giunta Regionale del Lazio e la vigilanza sull'esecuzione dell'accordo stesso sarà svolta da un collegio presieduto dal Sindaco del Comune (o suo delegato) e composto da un rappresentante della Regione Lazio e da un rappresentante del Comune di Latina

REGIONE LAZIO

Il Presidente

Piero Badaloni

COMUNE DI LATINA

Il Sindaco

Prof. Ajmone Finestra



17 NOV 1999

10840

# Comune di Fiumicino

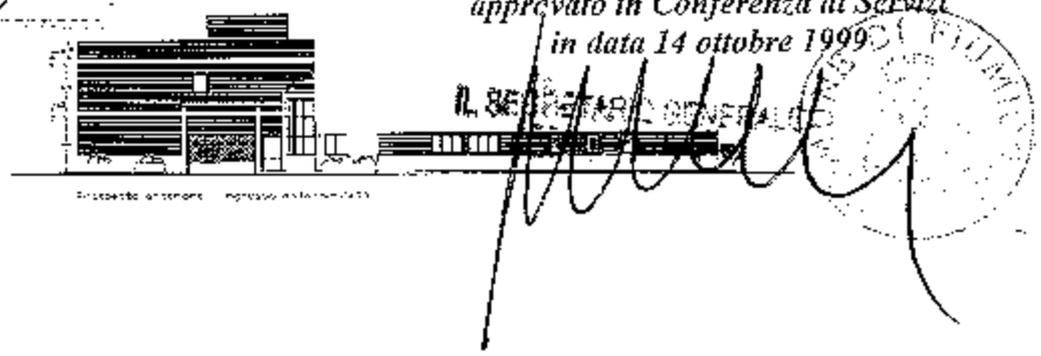
1° ORIGINALE

Comune di Fiumicino - Assessorato al Territorio

Progetto mercato ittico all'ingrosso

approvato in Conferenza di Servizi

in data 14 ottobre 1999



## Progetto definitivo

Progetto n.123/IT/98, regolamento CEE n.20870 - campo d'azione n.6 - Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici - obiettivo 5a

### Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.



Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:

Arch. Domenico Soster  
Arch. Marco Spada  
Arch. Stefano Di Stefano

Collaboratori:

Arch. Benjamin Waechter  
Arch. Maurizio Pulitelli



<p>Tavola:</p> <p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>RELAZIONE GENERALE</b></p>	<p>Scala:</p>	<p>Data.: Luglio 1999</p> <p>Rev:</p>
---	---------------	---

## RELAZIONE TECNICA GENERALE SULLA REALIZZAZIONE DEL MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO NEL TERRITORIO URBANO

### A) Inquadramento territoriale ed urbanistico.

L'intervento è collocato nel Piano Particolareggiato di Esecuzione "Fiumicino Nord". Tale strumento di pianificazione prevede il recupero della zona più degradata della cittadina, ovvero il tessuto urbano cresciuto spontaneamente senza il necessario apporto delle urbanizzazioni previste per il corretto sviluppo di un insediamento abitativo.

Il Piano Particolareggiato è teso alla risoluzione dei problemi riguardanti la qualità urbana, pertanto l'intervento oggetto di tale progettazione si inserisce nel contesto tematico della riqualificazione, andando a dotare il centro abitato di una funzione pubblica che mira al rilancio della attività produttiva più significativa di Fiumicino, la pesca.

L'area individuata è collocata fronte mare ed al margine interno del suddetto P.P.. Come area d'intervento si è va a ricomprendere la limitrofa sede stradale ed il parcheggio pubblico previsti, creando le condizioni di una realizzabilità complessa e funzionale che consente di mettere in rete il Mercato Ittico all'ingrosso progettato con tutto il resto della città.

Infatti il sistema che si viene a creare pone in diretta connessione il medesimo mercato ittico con quello a dettaglio, ed inoltre da questa zona composta di commercializzazione del prodotto ittico, vi è una rapidissimo innesto alla viabilità aeroportuale attraverso l'asse della via della Foca Micina.

L'area presa in considerazione è interessata dai tipici vincoli paesaggistici costieri, tuttavia essi si ritengono superabili, ovvero si ritiene l'intervento compatibile con la salvaguardia ambientale apposta, in quanto esso va a ricucire un frastagliato e discontinuo fronte di corpi edilizi verso il mare.

L'impatto è modesto, visto che la localizzazione è facente parte il tessuto urbano più consolidato.



## B) Descrizione dell'intervento.

La struttura dell'edificio è in cemento armato. Il rivestimento esterno è in mattoni a faccia vista e pietra naturale a totale copertura della struttura portante, in maniera tale da proteggerla dall'azione della salsedine.

Il corpo di fabbrica si costituisce in un piano terra destinato all'attività della vendita all'ingrosso con un soprastante livello di dimensioni decisamente più ridotte destinato ad uffici. L'elemento caratterizzante il fabbricato, è la sala circolare dove si svolge l'asta del pesce.

Tale emergenza volumetrica sarà rivestita in rame, mentre per tutto il resto della copertura sarà utilizzato il rivestimento in quadrotti di travertino a filo sega, in quanto esso presenta per le strutture in piano il materiale naturale più idoneo in condizioni ambientali talvolta sfavorevoli.

Le sistemazioni esterne sono caratterizzate oltre che dall'asfalto per quanto riguarda la viabilità veicolare, da marciapiedi anch'essi in quadrotti di travertino posti a 45° cordolati con la stessa pietra, mentre per le zone a verde sono previsti arbusti atti a sopportare la forte azione del vento di mare, quali le palme o il pitosforo.

L'edificio è dotato di opportuni servizi dedicati al pubblico anche per il disabile, così come l'accessibilità è garantita anche negli spazi esterni.

Le dotazioni a pertinenza dell'handicappato sono previste anche nei parcheggi e le dimensioni dell'ascensore interno sono atte a prevedere la presenza del disabile anche nel personale impiegatizio che svolge le sue funzioni al livello superiore dell'edificio.



### C) Lavori di costruzione

I lavori da realizzare risultanti dai disegni di progetto possono essere così riepilogati:

- scavi di sbancamento
- scavi di fondazione a sezione obbligatoria
- fondazioni in c.a.
- rinterri con materiali inerti e/o pietra
- murature esterne in blocchetti di cemento di produzione locale
- tramezzi interni in latero-gesso o blocchetti di cemento
- intonaci esterni ed interni in malta bastarda
- infissi interni ed esterni in profilati di alluminio
- impermeabilizzazioni con guaine elastomere
- pavimenti in gress o klincher
- rivestimenti gradini, scale, zoccolini, soglie finestre in marmo
- fognature per acque bianche e nere in p.v.c. o gerberit
- impianto elettrico secondo norme CEI
- rivestimenti esterni in klinker ceramico a listelli
- opere da pittore interne ed esterne a tempera lavabile
- impianto idrico-sanitario e anti-incendio, come d'uso in rame o p.v.c.
- n. 3 celle frigorifere complete di unità di refrigerazione (da 0° a -5°C)
- n. 1 cella con 2 unità frigorifere per produzione ghiaccio in scaglie da 1000 kg/24h
- allacciamenti alle utenze pubbliche: energia elettrica, alimentazione idrica, telefoni, fognature
- ogni lavoro comunque necessario per dare il Mercato Ittico compiuto ed in perfetto stato di agibilità e funzionamento



## D) Conclusioni

I lavori da eseguire per la costruzione del Mercato Ittico di Fiumicino sono dettagliatamente riportati nei disegni di Progetto che si riferiscono sommariamente sia alla parte architettonica che a quella impiantistica del fabbricato.

### QUADRO ECONOMICO GENERALE DELL'OPERA

- Lavori stradali e di sterro (comprensiva IVA)	Lire	200.880.000
- Fabbricati (comprensiva IVA)	Lire	1.575.709.000
- Impianti ed attrezzature (comprensiva IVA)	Lire	1.169.118.000
- Spese generali ed imprevisti (comprensiva IVA)	Lire	500.769.000
		<hr/>
TOTALE (comprensiva IVA)	Lire	3.446.476.000

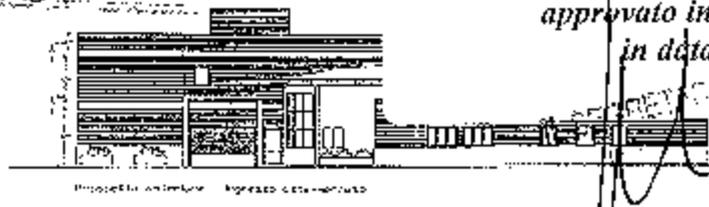


COMUNE DI FIUMICINO  
 17 NOV. 1999  
 PROT. 10840

# Comune di Fiumicino

1° *ORIGINALE*

Comune di Fiumicino - Assessorato al Territorio  
 Progetto mercato ittico all'ingrosso  
 approvato in Conferenza di Servizi  
 in data 14 ottobre 1999



## Progetto definitivo

Progetto n.123/II/98, regolamento CEE n.20870 - campo d'azione n.6 - Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici - obiettivo 5a

## Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.

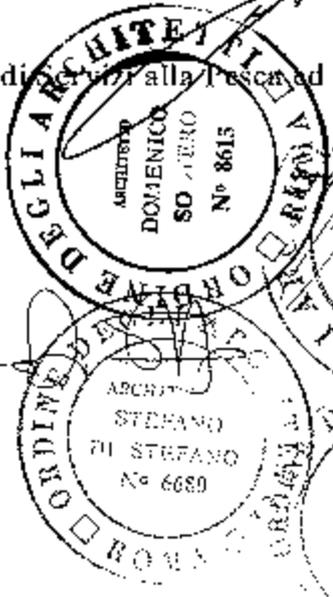
Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:



Arch. Domenico Sostero  
 Arch. Marco Spada  
 Arch. Stefano Di Stefano



Collaboratori:

Arch. Jenja Waechter  
 Arch. Maurizio Dulitella



Tavola:  <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">2</div> <b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b> su foglio aerofotogrammetrico	Scala: 1 : 10.000 1 : 2.000	Data: Luglio 1999  Rev:
---	-----------------------------------	----------------------------------

COMUNE DI FIUMICINO  
 17/NOV. 1999  
 PROT. 10840

# Comune di Fiumicino

*L'ORIGINALE*

Comune di Fiumicino – Assessorato al Territorio  
 Progetto mercato ittico all'ingrosso  
 approvato in Conferenza di Servizi  
 in data 14 ottobre 1999



*[Handwritten signature]*

## Progetto definitivo

Progetto n.123/TT/98, regolamento CEE n.20870 – campo d'azione n.6 – Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici – obiettivo 5a

### Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.

Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:

Arch. Domenico Sostero  
 Arch. Marco Spada  
 Arch. Stefano Di Stefano

Collaboratori:

Arch. Benjamin Waechter  
 Arch. Maurizio Palitelli



Tavola:

Scala:  
 1 : 10.000  
 1 : 2.000

Data:  
 Luglio 1999

Rev:

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**  
 P.P.E. "Fiumicino Nord"

17 NOV. 1999  
10840

# Comune di Fiumicino

10 ORIGINALI

Comune di Fiumicino - Assessorato al Territorio  
 Progetto mercato ittico all'ingrosso  
 approvato in Conferenza di Servizi  
 in data 14 ottobre 1999



*[Handwritten signature]*

## Progetto definitivo

Progetto n.123/IT/98, regolamento CEE n.20870 - campo d'azione n.6 - Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici - obiettivo 5a

### Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.

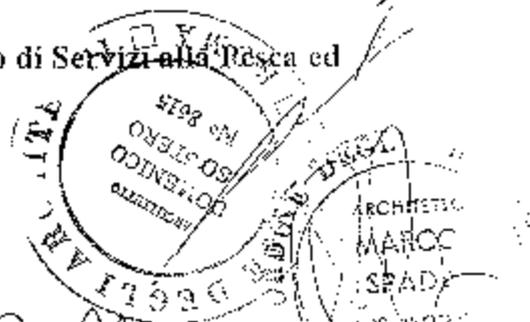
Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:



Arch. Domenico Sostero  
 Arch. Marco Spada  
 Arch. Stefano Di Stefano



Collaboratori:



Arch. Benjamin W...  
 Arch. Maurizio ...



Tavola:

Scala:  
1:1.000

Data:  
Luglio 1999

4

INQUADRAMENTO  
 su foglio catastale

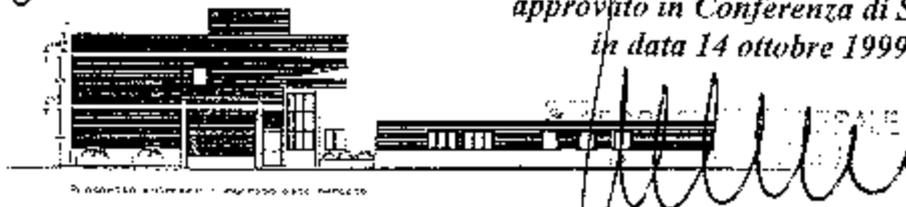
Rev:

17 NOV 1999  
10840

# Comune di Fiumicino

1° ORIGINALI

Comune di Fiumicino - Assessorato al Territorio  
Progetto mercato ittico all'ingrosso  
approvato in Conferenza di Servizi  
in data 14 ottobre 1999



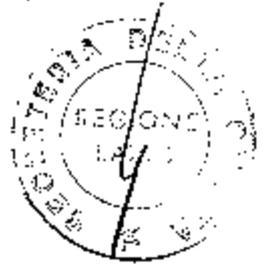
*[Handwritten signature]*



## Progetto definitivo

Progetto n.123/IT/98, regolamento CEE n.20870 - campo d'azione n.6 - Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici - obiettivo 5a

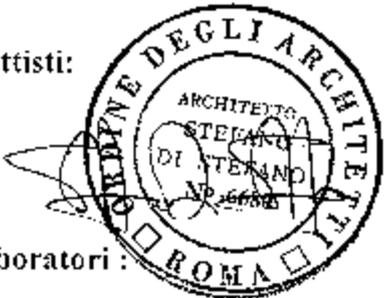
### Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.



Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:

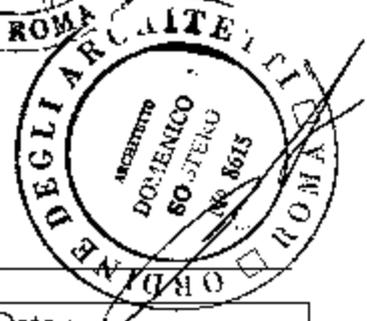


Arch. Domenico Sostero  
Arch. Marco Spada  
Arch. Stefano Di Stefano



Collaboratori:

Arch. Benjamin Wacchter  
Arch. Maurizio Pulitelli



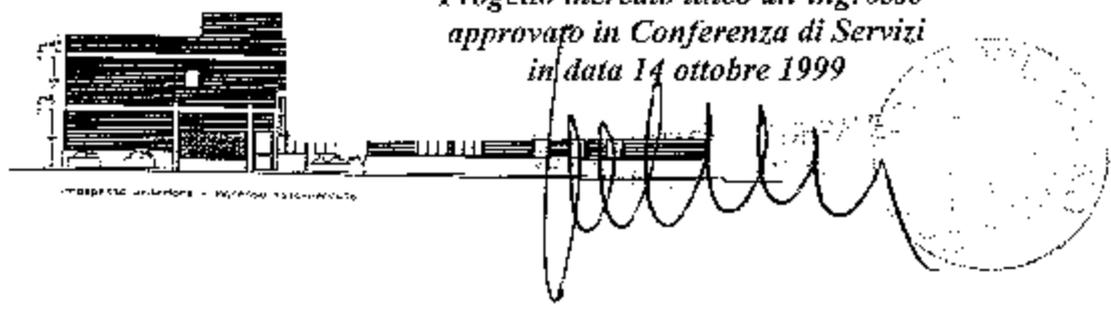
<p>Tavola:</p> <p style="text-align: center;"><b>5</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INQUADRAMENTO sui vincoli</b></p>	<p>Scala:</p> <p style="text-align: center;"><b>1 : 10.000</b></p>	<p>Data:</p> <p style="text-align: center;"><b>Luglio 1999</b></p> <p>Rev:</p>
--	--	--

17 NOV 1999  
1240

# Comune di Fiumicino

1° ORIGINALE

Comune di Fiumicino - Assessorato al Territorio  
 Progetto mercato ittico all'ingrosso  
 approvato in Conferenza di Servizi  
 in data 14 ottobre 1999



## Progetto definitivo

Progetto n.123/II/98, regolamento CEE n.20870 - campo d'azione n.6 - Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici - obiettivo 5a

### Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.



Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:

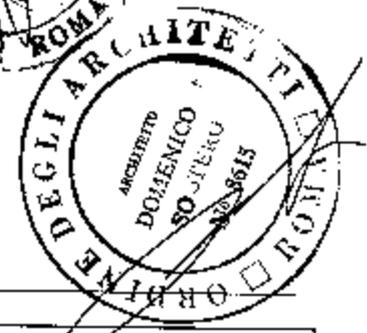


Arch. Domenico Sostero  
 Arch. Marco Spada  
 Arch. Stefano Di Stefano



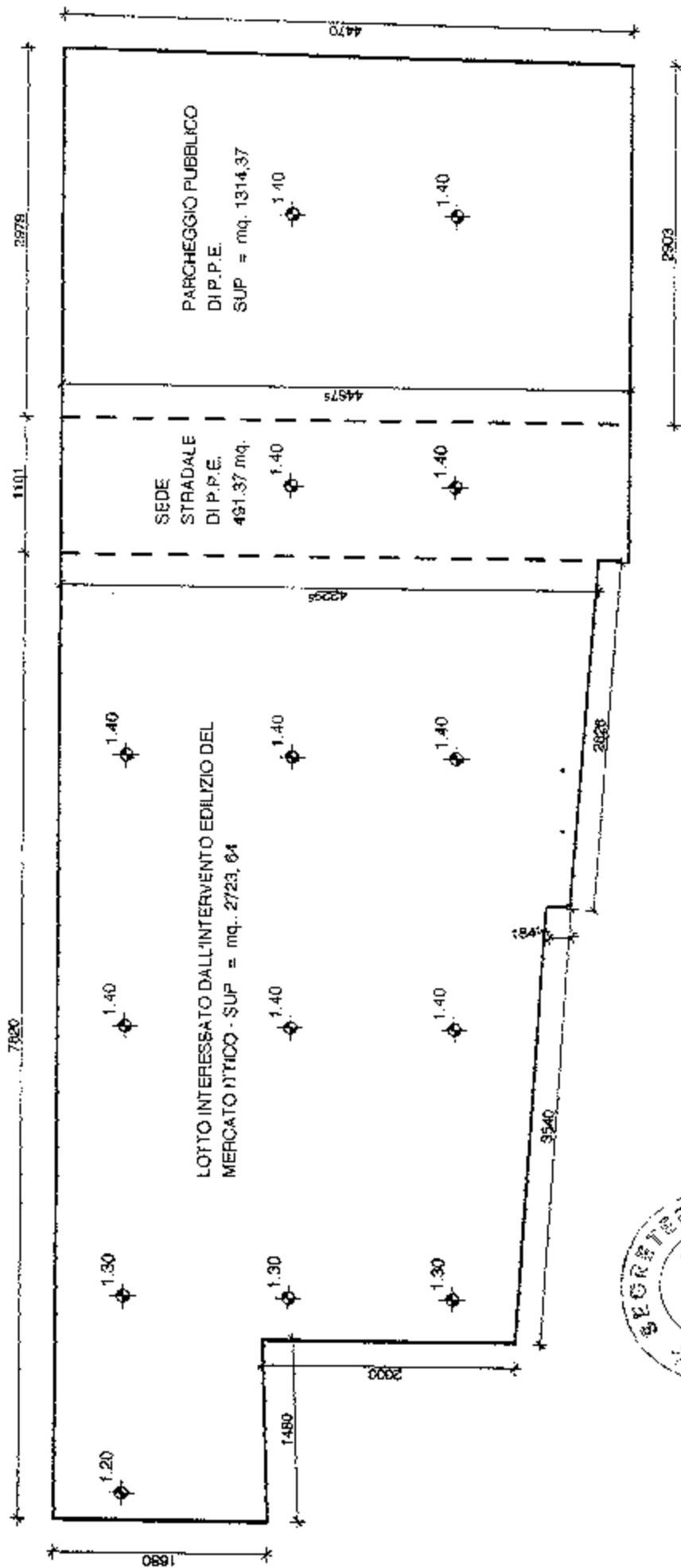
Collaboratori:

Arch. Benjamin Waechter  
 Arch. Maurizio Pulitelli



<p>Tavola:</p> <p style="text-align: center;"><b>6</b></p> <p style="text-align: center;"><b>RILIEVO PLANIALTIMETRICO</b></p>	<p>Scala:</p> <p>1 : 500</p>	<p>è</p>	<p>Data:</p> <p>Luglio 1999</p> <p>Rev:</p>
---	------------------------------	----------	---

RILIEVO PLANOALTIMETRICO E SUPERFICIE DEL LOTTO - Rapp. 1 : 500



17 NOV 1999

# Comune di Fiumicino

1° ORIGINALE

Comune di Fiumicino - Assessorato al Territorio

Progetto mercato ittico all'ingrosso

approvato in Conferenza di Servizi

in data 14 ottobre 1999



Prospetto esterno Prospetto all'interno



## Progetto definitivo

Progetto n. 123/II/98, regolamento CEE n. 20870 - campo d'azione n. 6 - Trasformazione e commercializzazione dei prodotti ittici - obiettivo 5a

### Progetto per la costruzione del Mercato ittico all'ingrosso.



Progettazione:

C.I.S.P.A. - Consorzio Italiano di Servizi alla Pesca ed Acquacoltura

Progettisti:



Arch. Domenico Sostero  
Arch. Marco Spada  
Arch. Stefano Di Stefano



Collaboratori:

Arch. Benjamin Waechter  
Arch. Maurizio Pulitelli



<p>Tavola:</p> <p style="text-align: center;"><b>7</b></p> <p><b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b></p>		<p>Data.: <b>Luglio 1999</b></p> <p>Rev:</p>
---	--	--