

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10 APR. 2001

=====

ADDI' **10 APR. 2001** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

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

ASSENTI: FORMISANO & SARACENI

DELIBERAZIONE N° 508

OGGETTO COHIVE DI MONTALTO DI CASTRO:
VARIANTE AL P.R.G. PER REALIZZAZIONE STRUTTURA RESIDENZIALE
PER ANZIANI IN LOCALITA' "ROMPIROLLO" - APPROVAZIONE.



LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
VISTO il D.P.R. 15/01/1972, n. 8;
VISTA la L.R. 05/09/1972, n. 8;
VISTA la Legge 03/01/1978, n. 1;
VISTA la L.R. 02/07/1987, n. 36;
VISTA la Legge 15/05/1997, n. 127;

deliberazione
PREMESSO che il Comune di Montalto di Castro (VT) e' dotato di P.R.G. approvato con *determinazione* di Giunta Regionale n. 4248 del 20/11/1974;

VISTA la delibera Consiliare n. 14 del 05/05/1998 con la quale il Comune di Montalto di Castro (VT), ha adottato ai sensi del V comma dell'art. 1 della Legge 03/01/1978, n. 1, il progetto per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani in loc. "Rompicollo", in variante al P.R.G. mutando la destinazione dell'area da zona agricola-verde pubblico attrezzato "I" e zona di espansione residenziale "D1" *ad area di servizi pubblici "G3"*;

VISTA la deliberazione n. 51 del 23/11/2000 con la quale il Consiglio Comunale del Comune di Montalto di Castro, ha integrato la precedente delibera C.C. n.14 del 05/05/1998, in quanto carente dell'elencazione degli elaborati tecnici componenti il progetto.

RITENUTO che a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta nelle forme di legge non sono state presentate osservazioni come certificato dal Comune in data 11/05/1999;

VISTA la nota prot. n. 1004952 del 16/10/2000 con la quale il Dipartimento Ambiente Servizio Geologico Regionale esprime ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 il parere favorevole alla variante urbanistica in esame subordinatamente all'osservanza *dei* seguenti prescrizioni: *ad*

1. il materiale terroso e lapideo sia sistemato stabilmente sul posto e quello in esubero proveniente dagli scavi venga portato a discarica autorizzata e o smaltito a norma di legge;
2. tutte le scarpate o le superfici nude che eventualmente si formassero a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate, sistemate ed inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona;
3. siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento;
4. e' vietata l'estirpazione di piante arboree di specie di interesse forestale;
5. l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli verranno imposte, qualora durante lo svolgimento dei lavori si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
6. la superficie interessata dai movimenti di terra sia limitata allo stretto necessario alla realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva;

(montalto di castro)



./.

2)

7. l'area sia munita di un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dimensionato opportunamente in riferimento alle superfici impermeabili da realizzarsi, collegato con i sistemi idraulici già presenti nel territorio al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;
8. dovranno essere necessariamente rispettate le linee di deflusso superficiale delle acque, prevedendo la riattivazione delle stesse in caso di intercettamento nel corso dei lavori, così come dovranno essere opportunamente drenate e regolamentate eventuali venute d'acqua messe a giorno dai lavori stessi;
9. l'intervento di realizzazione delle varie opere d'arte previste dal progetto dovrà essere preceduto da una indagine geologica e geotecnica atta a definire sui reali luoghi di imposta, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la presenza e lo stato di conservazione di eventuali cavità, la stabilità dei terreni e a verificare l'esatta posizione ed escursione della falda;
10. le fondazioni delle opere d'arte dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati;
11. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni;

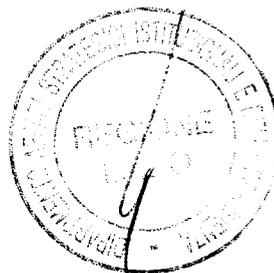
VISTA la nota prot. n. 0070 del 08/01/01 con la quale l'Assessore per le Politiche dell'Agricoltura Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F - Servizio I - ha espresso parere favorevole alla variante urbanistica in esame in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici.

CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi alla variante di che trattasi sono stati sottoposti dall'Assessorato all'Urbanistica e Casa all'esame del Servizio ^BC1-Tecnico; *Or*

VISTA la relazione allegata alla presente delibera quale parte integrante sotto la lettera A) con la quale il medesimo Servizio C1-Tecnico ha espresso parere favorevole in merito alla variante di che trattasi per i motivi indicati nella relazione stessa;

CONSIDERATO che appare opportuno fare proprio il suddetto parere del Servizio ^BC1-Tecnico; *Or*

(montalto di castro) ./.



L'ASSESSORE

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

DELIBERA

Per i motivi indicati nella relazione del Servizio 13C1-Tecnico dell'Assessorato all'Urbanistica e Casa che costituisce parte integrante della presente delibera, alla quale viene allegato sotto la lettera A), è approvata la variante al P.R.G. del Comune di Montalto di Castro per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani in localita' "Rompicollo" adottata dal Comune di Montalto di Castro con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 05/05/1998 ed integrata con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 23/11/2000.

Il progetto viene vistato dall'Assessore all'Urbanistica e Casa e dal Direttore del Dipartimento Urbanistica e Casa nell'allegato "A" e nei seguenti elaborati:

relazione;

tavola 1 planimetria generale;

tavola 2 pianta primo livello e piano seminterrato;

tavola 3 pianta secondo livello e piano terra;

tavola 4 pianta terzo livello e piano primo;

tavola 5 pianta copertura;

tavola 6 prospetti;

tavola 7 particolari costruttivi.

Il presente provvedimento non e' soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17, comma 32, della Legge 15/05/1997 n. 127.

La presente delibera sara' pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

11 APR. 2001



ALLEG. alla DELIB. N. 508

DEL 10 APR. 2001

Per Copia Conforme
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LE POLITICHE DELL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA E CASA

ALLEGATO "A"

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)

23 GEN. 2001

Area 13/C Servizio

Roma, li

Prot. N.

ASSESSORE
(Armando Dionisi)

Oggetto:

Comune di Montalto di Castro (VT)
Progetto per la realizzazione di una struttura residenziale per anziani in
località "Rompicollo" in variante al P.R.G.
Deliberazione di C.C. n°14 del 05/05/98

ISTRUTTORIA TECNICA

Vista la nota n°18334 del 01/12/99 (ns. prot. n°3554 del 02/12/99), con la quale il comune di Montalto di Castro ha provveduto all'integrazione degli atti precedentemente inviati con nota n°14518 del 22/09/99 per la richiesta di approvazione del progetto in oggetto.

Vista la nota n°20180 del 05/12/00 (ns. prot. 9827/A del 15/12/00) con la quale il comune di Montalto di Castro ha inviato la deliberazione di C.C. n°51 del 23/11/00 ad integrazione della precedente deliberazione n°14 del 05/05/98.

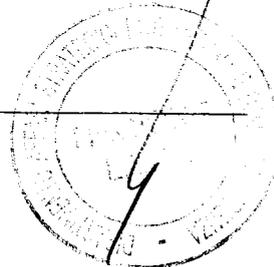
Visto che, in ragione di quanto disposto dalla L.R.36/87, le determinazioni della Giunta Regionale in merito alle varianti del tipo di quella in esame sono assunte, in deroga a quanto disposto dall'art.2 comma 4 nn.2, 3 e 4 della L.R.43/77, previo parere del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia di Urbanistica e assetto del territorio.

PREMESSO

Il comune di Montalto di Castro, dotato di P.R.G. approvato con determinazione di Giunta Regionale n°4248 del 20/11/74 e di variante generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n°75 del 28/11/97, ha adottato la variante di che trattasi con deliberazione di C.C. n°14 del 05/05/98.

La documentazione trasmessa, in 6 copie di cui una in originale, è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- deliberazione di Consiglio Comunale n°14 del 05/05/98, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto per la realizzazione di una struttura per anziani in località "Rompicollo";
- atti di pubblicazione;
- copia del F.A.L. della provincia di Viterbo n°31 del 23/04/99;
- attestazione, a firma del responsabile del procedimento, che i terreni interessati dal progetto sono liberi da diritti di uso civico;
- richiesta N.O. L.R. 1/86 al competente Assessorato regionale;



- certificazione attestante la mancata presentazione di opposizioni o reclami;
- Elaborati tecnici progettuali, redatti dall'ing. Bruno Spada, costituiti da:
- Relazione
- tav. 1 Planimetria generale
- tav. 2 Pianta primo livello e seminterrato
- tav. 3 Pianta secondo livello e terra
- tav. 4 Pianta terzo livello e primo
- tav. 5 Pianta coperture
- tav. 6 Prospetti
- tav. 7 Particolari costruttivi

Successivamente sono state prodotte delle integrazioni e più precisamente: in data 20/10/00 prot.7342/A il parere, rilasciato dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, ai sensi della L.R.72/75 e della D.G.R.2649/99 in materia di compatibilità geomorfologica; in data 15/12/00 prot. 9827/A la deliberazione di Consiglio Comunale n°51 del 23/11/00, ad integrazione della D.C.C. 14/98; in data 11/01/01 prot.397 il parere, rilasciato dall'Assessorato per la Politiche dell'Agricoltura, ai sensi dell'art.2 della L.R.1/86 in materia di usi civici.

Tali atti ed elaborati sono stati considerati per la valutazione urbanistica.

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'area interessata dall'intervento urbanistico in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico parte a zona agricola "H3", parte a verde pubblico attrezzato "I" e parte ad espansione residenziale "D1", mentre sul P.R.G. ^{in variante generale} risulta essere classificata come zona a servizi pubblici "F3"; l'area è situata lungo la S.S. Castrense in direzione del litorale.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura edilizia di mc 10.500 destinata ad accogliere 23 persone ed è organizzata con una serie di servizi socio sanitari disponibili oltre che per gli ospiti della casa anche per la popolazione residente nel Comune.

Dalla documentazione trasmessa risulta che non esistono sull'area oggetto dell'intervento gravami di uso civico, così come da dichiarazione comunale e da successivo provvedimento regionale, così come risulta che l'area è compatibile da un punto di vista geomorfologico rispetto al progetto proposto.

CONSIDERATO

L'approvazione da parte del comune di Montalto di Castro, con deliberazione di C.C. n°14 del 05/05/98, del progetto di realizzazione della struttura residenziale per anziani costituisce, ai sensi della L.1/78, adozione di variante urbanistica al P.R.G. vigente e la realizzazione dell'opera consentirà di usufruire di un servizio ambulatoriale per il Comune oltre alla naturale funzione a cui è chiamato.

Montalto casa per anziani NEW



L'area in oggetto deve essere quindi riclassificata da zona agricola "H3", verde pubblico attrezzato "I" ed espansione residenziale "D1" a zona a servizi. Da un esame delle sottozone destinate a servizi inserite nel vigente P.R.G. è emerso che è necessaria la creazione di una nuova sottozona, denominata G3V con indice di fabbricabilità fondiaria pari a mc/mq 0,2625 ed H max. pari a mt.10,50, che andrà inserita nel P.R.G. *pubblice*

Il ricorso da parte del Comune alle procedure previste dalla L.1/78 per l'approvazione del progetto in questione appare pertanto motivato ed ammissibile.

In relazione a quanto precede, attesa la positiva finalità dell'opera di preminente interesse pubblico, tenuto conto che le aree interessate dal progetto in argomento non risultano, dalla documentazione trasmessa, gravate da uso civico o assoggettate a vincoli di alcun genere, *anche subinfeudate* considerato che per giacitura, morfologia ed ubicazione l'area può ritenersi idonea, si ritiene che dal punto di vista urbanistico il progetto di cui trattasi, in variante al vigente P.R.G., possa essere meritevole di approvazione regionale. *M*

Tutto ciò premesso e considerato, il Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale è del

PARERE

che il progetto per la realizzazione di una casa per anziani in località "Rompicollo", in variante al vigente P.R.G., approvato ai sensi della L.1/78 dal comune di Montalto di Castro con deliberazione consiliare n°14 del 05/05/98, sia ai soli fini urbanistici ammissibile e meritevole di approvazione.

L'istruttore
(arch. Marco Rocchi)

Marco Rocchi

Il dirigente dell'Area
(arch. Maria Regina Faglieri)

Maria Regina Faglieri

