

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26 APR. 2001

=====

26 APR. 2001

ADDI' 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	"			

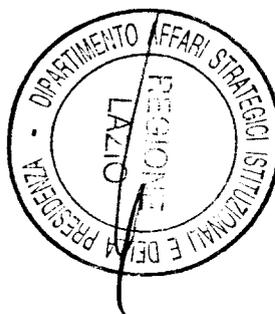
ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI - AUGELLO - CIARAMELLETTI - VERZASCHI

DELIBERAZIONE N° 555

OGGETTO: ..... di deliberazione concernente: Comune di Albano Laziale (Rm)

Variante al P.R.G. denominata piccola variante n. 47 al P.R.G. - Delib. del C.C. n. 137 del 18/11/99



4. le fondazioni dei fabbricati dovranno essere incastrate su un unico litotipo e raggiungere i livelli non alterati evitando i contatti tra terreni diversi e aventi risposta sismica diversa;
5. ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari regionali dell'Ass.to LL.PP. emesse in tema di aree sismiche n. 3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82;
6. la realizzazione della ristrutturazione degli edifici presenti, dovrà essere preceduta da una attenta analisi geologica e geotecnica con la realizzazione di indagini geognostiche sia per una corretta scelta del tipo e della profondità delle fondazioni, sia per la verifica diretta della presenza della falda idrica che per la verifica dello stato attuale delle fondazioni;

Considerato che gli atti relativi alla Piccola Variante in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1° Sezione;

Visto il voto n. 446/5, reso nell'adunanza del 15/02/2001, con la quale il predetto Consesso ha espresso il parere che la Variante sopracitata sia meritevole di approvazione con la prescrizione nello stesso riportata;

Ritenuto di condividere e fare proprio il predetto voto del C.T.C.R. 1° Sezione, n. 446/5 del 15.02.2001, che si allega alla presente delibera (allegato A) di cui costituisce parte integrante;

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa

## DELIBERA

Con la prescrizione contenuta nel voto del C.T.C.R., 1° Sezione – n.446/5 del 15.02.2001, che forma parte integrante della presente delibera cui è allegato sotto la lettera "A", è approvata la Variante al P.R.G. denominata Piccola Variante n.47, adottata con deliberazione consiliare n. 137 del 18.11.99 dal Comune di Albano Laziale (Rm).

Il progetto è vistato dall'Assessore Urbanistica e Casa nell'elaborato progettuale composto dai seguenti atti ed elaborati:

- Relazione e Norme Tecniche di Attuazione;
- Stralcio Aerofotogrammetria rapporto 1:2000;
- Stralcio Foglio Catastale rapporto 1:2000, con evidenziate le particelle interessate;
- Stralcio del Vigente P.R.G. rapporto 1:2000 (piccola variante n. 18 al P.R.G. approvata parzialmente con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7306 del 15/12/1983);
- Copia deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 7306 del 15/12/1983;
- Stralcio del Vigente P.R.G. rapporto 1:2000, con riportata la proposta di Piccola Variante n. 47.

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17, punto 32 della Legge 15.05.1997, n. 127 e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE

2 MAG. 2001





# REGIONE LAZIO

Assessorato  
**Urbanistica e Casa**

ALLEGATO ..... **A** .....

ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE

N° ..... **555** ..... DEL **26 APR. 2001**

27 FEB. 2001

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA  
**L'Assessore**



Per Copia Conforme  
C.T.C.R. - 1<sup>a</sup> Sezione  
Il Segretario

Arch. **W. MICHISANTI**

La Commissione Relatrice  
( Dr. Arch. Demetrio Carini )  
( Dr. Arch. Antonello Sotgia )

VOTO : N° 446/5  
Adunanza del 15/02/2001

OGGETTO: Comune di ALBANO LAZIALE (RM)  
Variante al P.R.G.  
Denominata piccola variante n. 47 al P.R.G.  
Delib. del C.C. N. 137 del 18/11/99

## LA SEZIONE

VISTA la nota n. 11309 del 25/09/2000, con la quale è stata assunta al protocollo del Dipartimento Urbanistica e Casa ed i relativi allegati presentata dal Comune di Albano Laziale, relativa all'argomento in oggetto.

RILEVATO che è necessario predisporre la relativa istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 43 dell'8/11/71.

## PREMESSO

Il Comune di Albano Laziale è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 2527 dell'11/7/75.

Con deliberazione del C.C. n. 137 del 18/11/99 il Comune di Albano Laziale ha adottato la variante di che trattasi e a seguito della pubblicazione degli atti e degli elaborati non è stata presentata alcuna osservazione.

La variante in questione si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- Delibera di adozione con attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
- Avviso di deposito con manifesto affisso all'Albo Pretorio;
- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio



- Certificato di avvenuta pubblicazione dell'avviso nei luoghi pubblici con manifesto a stampa;
- Foglio annunci legali della Provincia;
- Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con attestazione che non sono pervenute opposizioni ne osservazioni;
- Parere di cui all'art. 13 della L. 64/74 dell'Ass.to Regionale OO.LL.PP.;
- Attestazione riguardante, la legge Regionale n. 1/86, rilasciata dall'Assessorato Regionale agli Usi Civici;
- Attestazione del Responsabile dell'Ufficio Urbanistico dalla quale risulta che l'area in esame non è soggetta a vincoli artistici, paesistici e militari e non sono in reso ad altre amministrazioni statali;
- Elaborato tecnico.

### CONSIDERATO

L'area interessata dalla variante, di proprietà Comunale, ubicata il località Tor Paluzzi (Cecchina), è distinta al catasto al foglio n. 27 part. 1355 (ex 43) ed è destinata dal vigente P.R.G. parte a viabilità di P.R.G., parte a zona D – sottozona D2 (artigianale).

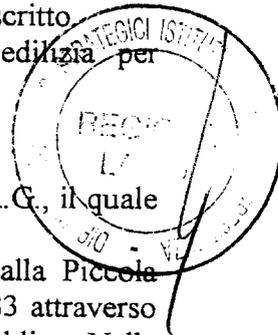
Sull'area è esistente un edificio distinto al foglio n. 27 part. 42, composto di n. 9 vani più accessori.

Il vigente P.R.G. del Comune di Albano Laziale, prevede una sola area pubblica destinata ad attrezzatura sanitarie che risulta completata e sulla quale insiste l'ospedale S. Giuseppe. Su richiesta dell'Azienda U.S.L. RM – H, la quale ha espresso la necessità di realizzare una struttura da destinare a Comunità Terapeutica e Centro Diurno per il Dipartimento di Salute Mentale, l'Amministrazione Comunale, considerata la rilevanza pubblica dell'intervento, ha assegnato, con atto di Giunta Municipale n. 1604 del 14/09/94, alla Azienda U.S.L. RM – H l'area di che trattasi con l'uso dell'immobile sopra descritto. A seguito di tale assegnazione la U.S.L. ha richiesto la concessione edilizia per ristrutturare, e cambiare la destinazione d'uso dell'immobile.

La zona D2 – Artigianale, è normata dall'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G., il quale non consente interventi edilizi di natura sanitaria.

L'area confina con un'ampia zona a servizi la quale è stata interessata dalla Piccola Variante n. 18 al P.R.G. approvata dalla G.R. con delibera n. 7306 del 15/12/83 attraverso la quale la stessa è stata trasformata da zona artigianale a zona F - Parco Pubblico. Nella delibera di approvazione regionale si rinviava l'individuazione di una nuova zona artigianale la stessa così recita (...) che la previsione di nuova zona artigianale potrà essere riproposta eventualmente in una soluzione più organica e meglio approfondita rispetto all'intero territorio della frazione Cecchina, con apposita variante da redigere nelle forme di legge (...).

L'Amministrazione Comunale ha inteso quindi adottare una specifica variante uniformando la destinazione urbanistica dei terreni limitrofi, distinti al catasto al foglio n. 27 particella 1354 p. 38, p.36, p. 50 e p. 825, tutti attualmente normati dall'art. 24 delle N.T.A. zona D – sottozona D2 la cui destinazione industriale non appare più proponibile, destinandoli a zona F – Attrezzature ed impianti di interesse generale – Parco pubblico, realizzando così la continuità con l'area circostante – Al riguardo l'Amministrazione Comunale ha inteso integrare contemporaneamente, l'art. 26 – zona F attrezzature ed



*Di...en*

impianti di interesse generale al fine di consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla U.S.L. RM - H.

L'art. 26 - zona F - Attrezzature ed impianti di interesse generale.

Che così recita, (...) di tale zona fanno parte le aree destinate ad attrezzature ad impianti di interesse generale che risultano così suddivisi:

- Pubblici
- Privati
- Istruzioni sup. obbligo
- Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- Aree pubbliche per attrezzature a servizio delle zone C
- Parco pubblico
- Cimitero
- Attrezzature annonarie
- Attrezzature sportive

- **ATTREZZATURE SANITARIE**

In tale zona, sarà consentita la costruzione di edifici con destinazione a carattere sanitario come Ospedali, Cliniche, Sanatori, Ambulatori.

Tali costruzioni debbono essere circondate da spazi verdi e l'indice di fabbricabilità fondiaria dovrà essere massimo di 1 mc/mq.

L'altezza massima non dovrà superare m. 15.00.

- **PARCO PUBBLICO**

Nella sottozona con tale destinazione è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

Sono ammesse solamente piccole attrezzature, come chioschi, padiglioni e fontane ed eccezionalmente attrezzature a carattere ricreativo e di svago (bar, ristoranti, ritrovi, piccole biblioteche) purché siano panoramiche ed ambientali, e in ogni caso, sotto vincolo di precarietà(...).

Viene integrato come segue:

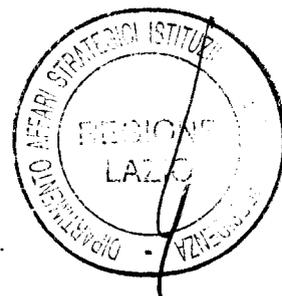
- **ATTREZZATURE SANITARIE**  
(omissis)

dopo le parole

“l'altezza massima non dovrà superare m. 15.00.”

sono inseriti i seguenti commi:

- Sono ammessi gli interventi compatibili e/o assimilabili al dettato di cui all'art. 31 lett. c) e d) della legge 05/08/78 n. 457;



*Di Jacchi*

- E' consentita la destinazione d'uso degli Immobili a comunità Terapeutica e Centro Diurno per il Dipartimento di salute Mentale.
- La distanza dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni non può essere inferiore a mt. 3.00.

Tenuto conto che la variante in esame non incide sui criteri informativi del P.R.G. vigente, ma risponde all'esigenza di utilizzare, nell'interesse pubblico un immobile di proprietà comunale.

Rilevato che ai fini urbanistici, atteso che la destinazione di zona Artigianale dell'area non appare ormai più idonea, la destinazione della stessa a servizi meglio risponde alle reali esigenze ormai consolidate per tutto il comprensorio.

Il fabbricato esistente, interessato dall'intervento della U.S.L., ricade in parte nella fascia di rispetto della nuova strada prevista dal P.R.G. si prescrive pertanto che l'eventuale ampliamento dello stesso o le nuove costruzioni debbono essere realizzate al di fuori di tale fascia di rispetto, ferma restando la validità della previsione della viabilità del vigente P.R.G. per le quali la variante in questione non interviene.

Vista la certificazione dell'Assessorato Diritti collettivi ed Usi Civici relativa a tutto il territorio Comunale dalla quale si evince che l'area non è fra quelle gravate da Uso Civico. Visto il parere favorevole prot. 6466 del 22/6/99 dell'Assessorato Regionale Ambiente, rilasciato ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74.

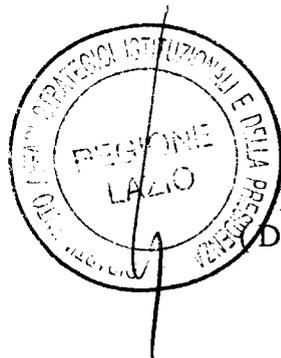
Vista la dichiarazione contenuta nella relazione allegata alla deliberazione consiliare del responsabile della ripartizione tecnica del Comune con la quale si certifica che l'area non risulta vincolata ai sensi della Legge 1497/39.

Tutto ciò premesso e considerato, questa sezione è del

### PARERE

- che la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Albano Laziale con delib. del C.C. n. 137 del 18/11/99 per la trasformazione di un'area da zona D2 – artigianale a zona F – attrezzature di interesse generale - destinata ad attrezzature sanitarie, a parco pubblico di progetto con recupero di edifici esistenti, sia meritevole di approvazione.

Il Segretario del C.T.C.R.  
( Dr. Arch. Valter Michisanti )

Il Presidente del C.T.C.R.  
( Dr. Arch. Massimo Rinversi )

