



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/11/2005

=====

ADDI' 08/11/2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIRRI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: Tutti presenti

**DELIBERAZIONE 978**

Oggetto:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all' intervento denominato: "Progetto per la realizzazione di un centro per la riabilitazione" in loc. B.go Vodice -Via dei Fossi s.n.c. - Soc. M.L.G. S.r.l., in variante al P.R.G. nel Comune di Sabaudia.



978 - A NOV. 2005 *dy*

**OGGETTO:** Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all' intervento denominato: "Progetto per la realizzazione di un centro per la riabilitazione" in loc. B.go Vodice -Via dei Fossi s.n.c. - Soc. M.L.G. S.r.l., in variante al P.R.G. nel Comune di Sabaudia.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

### PREMESSO

*il 12*  
**Che** il Comune di Sabaudia intende realizzare nel proprio territorio, un intervento relativo alla "realizzazione di un centro per la riabilitazione (ex art. 26 L. 833/78)" in loc. B.go Vodice -Via dei Fossi s.n.c. - Soc. M.L.G. S.r.l., in variante alle previsioni del vigente P.R.G.;

**Che** l'area interessata dall'intervento è identificata in catasto al foglio n. 60, particelle nn. 64, 91, 92, 93, 95, 96 e 98/p, è attualmente destinata a *Zona a verde rurale*;

**Che** il Comune di Sabaudia, con note prot. nn. 11104-01/04, 20500/04 19667/04 e 218/05, ha convocato varie sedute di Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento e nel corso della seduta del 19.01.05, ha convocato una nuova seduta di conferenza per il 02.02.05;

**Che** nel corso della seduta svoltasi in data 02.02.05, peraltro chiusasi positivamente, è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica delle sole aree interessate da *Zona a verde rurale a zona per attrezzature collettive - socio sanitarie*;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 11.02.05;

**Che** il Comune di Sabaudia ha trasmesso con nota prot. 2624 del 03.02.05, il verbale conclusivo della Conferenza a tutti gli enti interessati;

**Che** a seguito di pubblicazione degli atti, non sono state presentate osservazioni né opposizioni, come da apposita attestazione del Comune di Sabaudia prot. n. 6942 del 23.03.05;

**Che** nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

### PRESO ATTO

- dei verbali della Conferenza di servizi del 09.06.04, 16.7.04, 06.10.04, 19.01.05 e 02.02.05;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 09.06.04, dalla A.U.S.L. di Latina - Ufficio di Igiene di Sabaudia;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 16.7.04, dal Settore Urbanistica del Comune di Sabaudia e riconfermato nelle successive sedute del 06.10.04, 19.01.05 e 02.02.05;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 16.7.04, dal Settore Ambiente del Comune di Sabaudia;

*dy*

978 NOV. 2005 del

- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 16.7.04, dall'Area Tecnica del Comune di Sabaudia;
- parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo Area 8/A, reso con nota prot. 118186/2A/08 fasc. 4145 del 14.7.04;
- parere favorevole rilasciato con nota prot. 123189 del 27.10.04 dalla Direzione Reg.le Programmazione Sanitaria e Tutela della Salute Area 4/03;
- del parere favorevole con prescrizioni reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota prot. n. 12887 del 01.02.05 e confermato in sede Conferenza di servizi del 02.02.05;
- della certificazione di inesistenza di usi civici sui terreni resa con nota prot. n. 1368/UT del 23.3.05, dal Comune di Sabaudia - Settore Urbanistica - Assetto del Territorio - Demanio Marittimo, confermata dal rappresentante della Dir.nc Reg.le Agricoltura Area 6 Usi civici e Diritti collettivi in data 23.3.05

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

### VISTO

Il progetto, che si compone dei seguenti elaborati unico approvati con D.C.C. n. 05/2005 nell'ambito della Conferenza di servizi:

- TAV. 1 : Stralcio corografico, stralcio PRG, stralcio CTR, stralcio catastale, planimetria ubicativa, piante prospetti e sezioni, schema calcolo e relazione tecnica;
- TAV. 2 : Stralcio corografico, stralcio PRG, stralcio CTR, stralcio catastale, planimetria sistemazioni esterne, piante prospetti e sezioni, schema calcolo superfici e cubature (progetto);
- relazione tecnica.

### CONSIDERATO

Che l'intervento comporta incremento occupazionale;

Che, pertanto, nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

### RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma in oggetto.

### VISTO

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267.

### DELIBERA

Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all' intervento a denominato: "Progetto per la realizzazione di un centro per la riabilitazione " in loc. B.go Vodice -Via dei Fossi s.n.c. - Soc. M.L.G. S.r.l., in variante al P.R.G. nel Comune di Sabaudia.

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

13 NOV 2005



del



# REGIONE LAZIO

## ACCORDO DI PROGRAMMA

**OGGETTO:** Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente all' intervento denominato: "Progetto per la realizzazione di un centro per la riabilitazione" in loc. B.go Vodice -Via dei Fossi s.n.c. - Soc. M.L.G. S.r.l., in variante al P.R.G. nel Comune di Sabaudia.

### PREMESSO

**Che** il Comune di Sabaudia intende realizzare nel proprio territorio, un intervento relativo alla "realizzazione di un centro per la riabilitazione (ex art. 26 L. 833/78)" in loc. B.go Vodice -Via dei Fossi s.n.c. - Soc. M.L.G. S.r.l., in variante alle previsioni del vigente P.R.G.;

**Che** l'area interessata dall'intervento è identificata in catasto al foglio n. 60, particelle nn. 64, 91, 92, 93, 95, 96 e 98/p, è attualmente destinata a *Zona a verde rurale*;

**Che** il Comune di Sabaudia, con note prot. nn. 11104-01/04, 20500/04 19667/04 e 218/05, ha convocato varie sedute di Conferenza di servizi per verificare la possibilità di concludere l'Accordo di programma per l'approvazione dell'intervento e nel corso della seduta del 19.01.05, ha convocato una nuova seduta di conferenza per il 02.02.05;

**Che** nel corso della seduta svoltasi in data 02.02.05, peraltro chiusasi positivamente, è stata verificata la possibilità di concludere l'Accordo di Programma con il quale si approverà l'intervento che comporta, tra l'altro, la variante urbanistica delle sole aree interessate da *Zona a verde rurale a zona per attrezzature collettive - socio sanitarie*;

**Che** l'Amministrazione Comunale di Sabaudia ha approvato il progetto in variante al PRG con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 11.02.05;

**Che** a seguito di pubblicazione degli atti, non sono state presentate osservazioni né opposizioni, come da apposita attestazione del Comune di Sabaudia prot. n. 6942 del 23.10.05;

**Che** il Comune di Sabaudia ha trasmesso con nota prot. 2624 del 03.02.05, il verbale conclusivo della Conferenza a tutti gli enti interessati;

**Che** nei termini di legge non è pervenuto alcun motivato dissenso da parte degli Enti che, regolarmente convocati, non sono intervenuti alla Conferenza.

### PRESO ATTO

- dei verbali della Conferenza di servizi del 09.06.04, 16.7.04, 06.10.04, 19.01.05 e 02.02.05;
- del parere favorevole con prescrizioni alla variante urbanistica, rilasciato in sede di Conferenza del 09.06.04, dalla A.U.S.L. di Latina - Ufficio di Igiene di Sabaudia;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 16.7.04, dal Settore Urbanistica del Comune di Sabaudia e riconfermato nelle successive sedute del 06.10.04, 19.01.05 e 02.02.05;



dy

- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 16.7.04, dal Settore Ambiente del Comune di Sabaudia;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato in sede di Conferenza del 16.7.04, dall'Area Tecnica del Comune di Sabaudia;
- parere favorevole con prescrizioni della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area Difesa del Suolo Area 8/A, reso con nota prot. 118186/2A/08 fasc. 4145 del 14.7.04;
- del parere favorevole rilasciato con nota prot. n. 123189 del 27.10.04 dalla Dir.ne Reg.le Programmazione Sanitaria e Tutela della Salute Area 4/03;
- del parere favorevole con prescrizioni reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, con nota prot. n. 12887 del 01.02.05 e confermato in sede Conferenza di servizi del 02.02.05;
- della certificazione di inesistenza di usi civici sui terreni resa con nota prot. n. 1368/UT del 23.3.05, dal Comune di Sabaudia - Settore Urbanistica - Assetto del Territorio - Demanio Marittimo, confermata dal rappresentante della Dir.ne Reg.le Agricoltura Area 6 Usi civici e Diritti collettivi in data 23.3.05.

### CONSIDERATO

**Che** pertanto nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma.

**Che** la Giunta Regionale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha assentito ai contenuti del presente accordo ed ha autorizzato il Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma in oggetto

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Pietro Marrazzo, il Comune di Sabaudia (Lt) rappresentato dal Sindaco p.t. Salvatore Schintu, convengono quanto segue:

#### ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, parte integrante del presente atto, che si compone dei seguenti elaborati approvati in conferenza di servizi:

- TAV. 1 : Stralcio corografico, stralcio PRG, stralcio CTR, stralcio catastale, planimetria ubicativa, piante prospetti e sezioni, schema calcolo superfici e relazione tecnica;
- TAV. 2 : Stralcio corografico, stralcio PRG, stralcio CTR, stralcio catastale, planimetria sistemazioni esterne, piante prospetti e sezioni, schema calcolo superfici e cubature (progetto);
- relazione tecnica.

Sono fatte salve le modifiche che dovessero rendersi necessarie da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3;

#### ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvata la realizzazione dell'intervento nel Comune di Sabaudia (Lt) e la variante urbanistica al P.R.G. limitatamente alle sole aree interessate, da *Zona rurale a zona per attrezzature collettive - socio sanitarie* con gli indici e i parametri desumibili dal progetto.

#### ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

A.U.S.L. - Unità Territoriale di Latina Ufficio di Igiene di Sabaudia

Richiesta di specifico N.O.S. per esercizio attività in fase esecutiva. Con successivo parere in fase di rilascio della C.E. si esprimerà il parere sulle specifiche destinazioni.

Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 8 Difesa del Suolo

- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella "Relazione geologica" a firma del Geol. Diego Galetto e nella "Indagine vegetazionale" a firma del Dott. Agr. Sebastiano Caruso;
- qualsiasi nuovo intervento edificatorio e qualsiasi intervento di recupero sul patrimonio edilizio esistente sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche per verificare il tipo di fondazioni presenti ed il loro adeguamento alla normativa sismica vigente, mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- a causa della bassa profondità della falda idrica sia esclusa l'edificazione di piani interrati o seminterrati;
- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica.

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Beni Ambientali Sud

- dovrà essere accertata da parte comunale la titolarità della proprietà dell'immobile e la titolarità dell'attività proposta in capo al richiedente.
- si dovrà provvedere alla cessione al Comune dell'area a parcheggi, debitamente sistemata e attrezzata con opere tutte finite e completate, di mq. 5.000 come indicato a Tav. 2, in ossequio all'art. 5 c.1 del D.M. n. 1444/68.
- la struttura dovrà avere carattere di titolarità e gestione unitaria (DGR 29.12.99 n. 6078) e dovrà essere censita in categoria catastale "D"
- la struttura non dovrà superare la dotazione di "60 posti letto" data dalla Direzione Regionale Programmazione Sanitaria e tutela della Salute con nota 123189 del 27.10.04.
- dovrà essere acquisito il parere ASL relativo alla localizzazione urbanistica e territoriale dell'intervento, depurazione, idoneità dei locali e della struttura; data inoltre la precedente utilizzazione ad allevamento di pollame sarà necessario acquisire il parere della competente ASL circa la compatibilità del riuso dell'arca alla nuova funzione, anche mediante eventuale bonifica del terreno eseguita come da indicazioni ASL, oltre agli usuali pareri di rito per l'edificato.
- dovrà essere dimostrata la legittimità delle strutture esistenti nonché le stesse risultare libere da eventuali sequestri e/o procedimenti sanzionatori amministrativi edilizi in corso.
- dovrà essere adeguata la attuale struttura alla nuova destinazione, sia dal punto di vista statico che di coibentazione, isolamento termico ed acustico ecc.; infatti:
  - per le coperture dovranno essere poste in opera tegole in laterizi consone al luogo previa impermeabilizzazione e isolamento dal caldo, freddo e rumore;
  - le pareti esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate a calce con colori delle "terre";
  - gli infissi dovranno essere, ove possibile, in legno;
  - l'area esterna dovrà essere adeguatamente; piantumata con alberature tipiche del luogo di

*de*

arredo degli spazi liberi.

- non dovranno essere installate nell'area insegne, cartelloni, e tabelle invasive;
- nell'area di pertinenza, ivi compresi parcheggi interni al lotto, dovrà essere utilizzato per le sistemazioni e gli arredi, solo legno con divieto di porre in opera alcuna pavimentazione in asfalto o calcestruzzo ad esclusione delle sedi viarie strettamente indispensabili;
- per la sistemazione delle aree, all'occorrenza, dovranno essere utilizzati materiali naturali o elementi compattati "masselli autobloccanti";
  - siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
  - a causa della bassa profondità della falda idrica sia esclusa l'edificazione di piani interrati o seminterrati;
  - sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
  - la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni.

Si fa presente infine che il procedimento di conferenza in parola contenente il presente parere tecnico sul progetto in variante urbanistica, dovrà essere concluso presso la Presidenza della Giunta Regionale con le procedure di legge per la definitiva approvazione.

Comune di Sabaudia- Settore Urbanistica

Si uniforma alle prescrizioni rilasciate dalla Direzione Reg.le Territorio e Urbanistica

Comune di Sabaudia - Area Tecnica

Si uniforma alle prescrizioni rilasciate dalla Direzione Reg.le Territorio e Urbanistica

Comune di Sabaudia- Settore Ambiente

Venga acquisita la relativa autorizzazione allo scarico delle acque reflue di competenza dell'Amm.ne Provinciale

#### ART. 4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

#### ART. 5

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Sabaudia (Lt) - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

#### ART. 6

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Sabaudia (Lt) entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza.

**Per la Regione Lazio:**

**Il Presidente**



**Per il Comune di Sabaudia: Il Sindaco**

**Roma,**



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.