



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12/06/2007

ADDI' 12/06/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COST'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	XANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPILI	Yassimo	Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	XARATTI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO FICHERA RODANO

DELIBERAZIONE N. 413

Oggetto:

Comune di Soriano nel Cimino (Vt). Variante al Piano Regolatore
Generale per la realizzazione di una R.S.A. nel Capoluogo
"strada vicinale delle Fontanelle" D.C.C. n. 62 del 29.09.2004.
Approvazione.





413 12 GIU. 2007 *dy*

Oggetto: Comune di Soriano nel Cimino (Vt).

Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione di una R.S.A. nel Capoluogo "strada vicinale delle Fontanelle"

D.C.C. n. 62 del 29.09.2004

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 06.08.1967, n. 765 e s.m.i.;

VISTO il DPR 15.01.1972, n. 8;

VISTA la L.R. 05.09.1972, n. 8 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 12.06.1975, n. 72 e s.m.i.;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 recante "Norme sul governo del Territorio" e s.m.i.;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Soriano nel Cimino (Vt) è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 4695 del 06.06.1989;

VISTA la deliberazione consiliare n. 62 del 29.09.2004 con la quale il Comune di Soriano nel Cimino (Vt) ha adottato la Variante al P.R.G. per la realizzazione di una R.S.A. nel Capoluogo "strada vicinale delle Fontanelle";

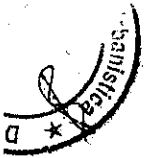
PRESO ATTO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni come si evince dall'attestazione comunale del 17.01.2005;

VISTA la nota n. D2/2A/08/140800 del 12.08.2004 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile 2A - Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 L. 64/1974, della D.G.R. 2649/1999, e dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 alla proposta urbanistica in argomento con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante delle Norme d'Attuazione dello Strumento Urbanistico:

A. *Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Claudio Cricchi e dalla geol. Giuseppina Bianchini.*

B. *Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta e smaltimento.*





423 12 GIU. 2007 *llz*

- C. Dovrà essere mantenuta la fascia d'inedificabilità indicata negli elaborati geologici dalla scarpata che insiste verso sud-est.
- D. I materiali d'escavazione non dovranno arrecare danni all'ambiente circostante, non dovranno turbare l'attuale equilibrio idrogeologico, e dovranno essere portati in discarica autorizzata.
- E. Le fondazioni dovranno essere impostate sul substrato compatto.
- F. Non dovranno essere abbattute le specie arboree.
- G. Dovrà essere curato il rinverdimento dell'area.
- H. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica.

VISTA la nota n. 101512/06 del 19.07.2005 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura ha ritenuto, per quanto di competenza, che il progetto in argomento può proseguire il suo iter amministrativo con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

VISTA la nota dell'Unità Sanitaria Locale VT/3 – Viterbo datata 12.05.2005 con la quale la stessa ha espresso parere igienico sanitario favorevole sul progetto di che trattasi;

VISTA la nota n. 53004/10A/6440 del 2.12.2002 con la quale il Dipartimento Sociale – Direzione Regionale Programmazione Sanitaria e Tutela della Salute ha espresso parere preventivo favorevole per n. 60 posti residenza, ai sensi della DGR n. 1988 del 21 dicembre 2001, che prevede la realizzazione di nuove RSA per i due terzi nell'Area di Roma e provincia e per la restante parte nelle altre province;

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica per l'approvazione, sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 31.12.1999, n. 38 e che tale organo consultivo della Regione, con voto n. 116/3 reso nella seduta del 6/7/2006, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che la suddetta variante, da *Zona di espansione C, Sottozona C3*, e in modo marginale *Zona Verde pubblico F, Sottozona F1* e *Zona Agricola E, Sottozona E2* a *Zona F Servizi, Sottozona F6 Servizi privati - Residenza Sanitaria Assistita* nel rispetto dei parametri dettati dalla normativa paesistica, sia meritevole di approvazione con le modifiche da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67;

VISTA la nota n. 199134 del 10.11.2006, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, ha comunicato al Comune di Soriano nel





Lp13 12 GIU. 2007 *lls*

Cimino (Vt) le modifiche proposte dal C.R.p.T., invitandolo a formulare al riguardo le proprie controdeduzioni ai sensi del citato art. 3 della legge 765/67;

VISTA la deliberazione consiliare n. 100 del 30.11.2006, con la quale il Comune di Soriano nel Cimino (Vt) ha preso atto, senza nulla osservare, in merito alle modifiche apportate dal citato Comitato con voto n. 116/3 del 6.7.2006;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. n. 116/3 del 6/7/2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

RITENUTO altresì, che il presente provvedimento non è soggetto alla concertazione con le parti sociali;

ALL'UNANIMITÀ

DELIBERA

Di approvare la variante urbanistica al vigente P.R.G., per la realizzazione di una R.S.A., adottata dal Comune di Soriano nel Cimino (Vt) con delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 29.09.2004, secondo i motivi e le modifiche contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 116/3 emesso nell'adunanza del 6.7.2006, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A**, in un unico elaborato, adottato con delibera consiliare n. 62 del 29.09.2004, composto da:

- Stralcio Catastale sc. 1:1.000;
- Stralcio di P.R.G. vigente;
- Stralcio di P.R.G. adottato;
- Stralcio di P.T.P;
- Stralcio Aerofotogrammetria sc. 1:10.000;
- Planimetria sc. 1:500;

e nei seguenti elaborati di cui al parere n. D2/2A/08/140800 del 12.08.2004:

- Relazione geologica
- Relazione geologica (integrazione):

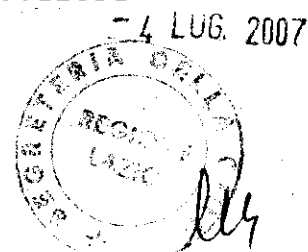
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



ALLEGATO A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

ALLEG. alla DELIB. N. 413 *lu*

12 GIU. 2007

ALLEGATO A

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO

Voto n. 116/3 del 6 Luglio 2006

COMMISSIONE RELATRICE

arch. Marco Rocchi

arch. Orazio Campo

Arch. *Demetrio Carini*

OGGETTO: Comune di Soriano nel Cimino (VT)
Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione di una R.S.A.
Deliberazione di Consiglio Comunale n°70 del 29/09/2004

IL COMITATO

Vista la nota n° 83181 del 22/05/2006 con la quale l'Area 4 di questa Direzione ha trasmesso, corredati dalla Relazione istruttoria prevista dall'art. 14 della L.R. 43/77, gli atti tecnico amministrativi relativi alla Variante di che trattasi.

Esaminati gli atti ed elaborati.

Sentita la Commissione Relatrice.

PREMESSO

Con nota n° 955 del 17/01/2005, assunta al protocollo con il n°6232 del 18/01/2005, il Comune di Soriano nel Cimino ha trasmesso gli atti e gli elaborati tecnici relativi alla variante in oggetto indicata, successivamente integrata con nota n°17948 del 27/10/2005 assunta al protocollo con il n°185779 del 31/10/2005.

Il Comune di Soriano nel Cimino, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n°4695 del 06/06/1989, ha adottato, con D.C.C. n°70 del 29/09/2004, la variante urbanistica per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita "strada vicinale delle fontanelle".

La documentazione relativa al Piano di che trattasi risulta costituita dai seguenti atti ed elaborati tecnici:

- Del. C.C. n°70 del 29/09/2004 di adozione della variante;
- Avviso di deposito rilasciato in data 04/11/2004;
- Manifesto;
- Copia della Gazzetta Aste e appalti pubblici del 09/11/2004



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio*

- Attestazione relativa alla mancata presentazione di osservazioni rilasciata in data 17/01/2005;
- Autorizzazione preventiva alla realizzazione di una R.S.A. nel territorio comunale rilasciata in data 02/12/2002 dal Dipartimento Sociale regionale;
- Parere ai sensi degli artt.2 e 3 della L.R.6/2005 rilasciato in data 19/07/2005 dalla Direzione regionale agricoltura;
- Parere favorevole ai sensi dell'art.13 della L.64/1974 e delle D.G.R. 2649/1999 rilasciato in data 12/08/2004 dalla Direzione regionale Ambiente e protezione civile;
- Parere igienico sanitario favorevole rilasciato in data 12/05/2005 dalla Unità sanitaria locale VT/3;
- Relazione geologica
- Integrazione alla relazione geologica
- Relazione tecnica illustrativa
- Attestazione relativa alla cubatura esistente sull'area in oggetto rilasciata in data 27/10/2005;
- Certificato di destinazione urbanistica
- Elaborato grafico unico

I dati generali relativi alla variante in oggetto si possono così riassumere:

Dati catastali: L'area in oggetto è identificata al foglio n°45 particelle n°183, 186, 206, 227, 326, 327, 328 e 309 parte ed al fogli n°54, particella n°144 per una superficie complessiva di mq 2.453.

Dati volumetrici: cubatura esistente mc 7.055,63, cubatura proposta mc 10.436,52.

Dalla documentazione trasmessa si evince che la variante in argomento interessa, secondo il P.R.G. vigente, un ambito territoriale, destinato a *Zona di espansione C, Sottozona C3*, e in modo marginale a *Zona Verde pubblico F, Sottozona F1 e Zona Agricola E, Sottozona E2*. A seguito dell'approvazione, pertanto, assumerebbe la destinazione a *Zona F Servizi, Sottozona F6 Servizi privati - Residenza Sanitaria Assistita* nel rispetto dei parametri dettati dalla normativa paesistica.

CONSIDERATO

L'amministrazione comunale intende procedere alla variante urbanistica allo scopo di convertire l'immobile esistente ed ampliarlo, per rispondere alle esigenze funzionali proprie di una residenza sanitaria e restituirlo così al comprensorio e renderlo fruibile per la collettività.

Il Dipartimento Sociale Regionale con nota del 02/12/02 ha espresso il proprio parere favorevole, propedeutico alla variante urbanistica, alla realizzazione di 60 posti residenza.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Da un punto di vista urbanistico la proposta appare compatibile anche in considerazione del fatto che la struttura era già stata utilizzata a scopi ricettivi. L'area in oggetto risulta inoltre già dotata dei necessari spazi a parcheggio.

L'area in oggetto ricade nel P.T.P. n°3, approvato con L.R.n°24/98, ed è normata dal T.C. approvato con D.G.R. n°4473 del 30/07/99. Tale area è soggetta a vincolo paesaggistico imposto con D.M. del 23/01/60 integrato con D.M. del 10/03/69 e trova vigenza l'art. 34 del T.C.

L'approvazione della variante in oggetto appare nel suo complesso compatibile con le normative di tutela; tuttavia, al fine di ricondurre quanto proposto nei limiti imposti da tali normative occorre precisare quanto segue:

- la porzione di area classificata dal vigente strumento urbanistico come *Zona E agricola, Sottozona E2*, non potrà subire variazioni in virtù dell'art. 27bis della L.R. 24/98. Dovrà essere rispettata, in fase attuativa, la normativa specifica prevista dall'art. 34 del T.C. del P.T.P. n°3;
- il progetto dovrà essere sottoposto all'autorizzazione art. 146 del D. Lgs. 42/04 e corredato dal S.I.P. di cui all'art. 29 della L.R. 24/98.

Le modifiche apportate con l'adozione della variante consentiranno la realizzazione di una R.S.A. attraverso soluzioni edilizie finalizzate ad una migliore utilizzazione della volumetria esistente maggiorata della quota percentuale consentita dalle normative di tutela.

Tutto ciò premesso e considerato, il "Comitato Regionale per il Territorio" ritiene di poter esprimere

PARERE FAVOREVOLE

alla Variante urbanistica per la realizzazione di una R.S.A. nel comune di Soriano nel Cimino, adottata Deliberazione Consiliare n° 70 del 29/09/2004, con le riportate modifiche introdotte d'ufficio, ai sensi dell'art. 3 della L.765/67.

f.to IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
(arch. Lucio Zoppini)

f.to IL PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(arch. Paolo Ravaldini)

