



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

REGIONE LAZIO - VIA M. S. ANTONIO, 15 - 00187 ROMA - TEL. 06/49801

ESTRATTO DAL PROCEEDIMENTO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 06/03/2019

=====

ADDI' CAPOSESSIONE NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA  
DEI SIOFORDI COLOMBA 112 ROMA, SI E' PIUNTTA LA CONSIGLIA REGIONALE COSTI  
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
MONTE NO	Veserino	Presidente	MARINOCCI	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NINNI	Luigi	"
COPPOLA	Anna Salvo	"	ROVANO	Cristina	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
DALIA	Francesco	"	TIRAZZI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARO	Mario	"	ZARATTI	Filippo	"
FICHERA	Luigi	"			

ASSISI - IL SEGRETARIO: Paolo LAURITI

\*\*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*\*

ASSENTI: MARRAZZO - COPPOLA DALIA DE ANGELIS - DI CARO -  
FICHERA MANCINI

DELIBERAZIONE N. 115

Oggetto:

Comune di Anguillara Sabazia (RT) - Programma Integrato in  
loca lit "Prato Michele", in variante al P.R.G. - L.R. n. 22 del  
26.06.1997. Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 05.07.2017.  
APPROVAZIONE.





115 - 6 MAR. 2009 *RS*

**OGGETTO:** Comune di Anguillara Sabazia (Rm) – Programma Integrato in località “Prato Michele”, in variante al P.R.G. – L.R. n. 22 del 26.06.1997. Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 09.07.2007.

**APPROVAZIONE**

## LA GIUNTA REGIONALE

### Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante “Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

**VISTA** la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i.;

**PREMESSO** che il Comune di Anguillara Sabazia (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 3475 del 26.07.1978;

**CHE** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29.06.2006 il citato Comune ha approvato – ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 – il progetto preliminare, in variante al P.R.G., per la realizzazione della “Cittadella Socio Sanitaria”, su un'area, in località “Prato Michele”, distinta in Catasto al foglio 14 p.lla 28 di proprietà dei sig.ri Momoni;

**CHE** relativamente al citato progetto, le competenti Strutture Regionali hanno rilasciato i necessari ed obbligatori pareri di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e alla L.R. n. 1/1986;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 38 del 09.07.2007, con la quale il Comune di Anguillara Sabazia (Rm) ha adottato, su richiesta dei Sig.ri Momoni, il Programma integrato di intervento di cui all'art. 2 della L.R. 22/97, per la riqualificazione urbanistica della predetta Area, in località “Prato Michele” precedentemente individuata per la realizzazione della Cittadella Socio Sanitaria;

**VISTA** la delibera consiliare n. 23 del 21.04.2008, con la quale il Comune di Anguillara Sabazia ha revocato la citata deliberazione consiliare n. 25/2006;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 40 del 12.09.2008 con la quale il Comune di Anguillara Sabazia ha rettificato alcuni errori materiali contenuti nella sopra richiamata deliberazione n. 23/2008;

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti di cui alla citata D.C.C. n. 38/2007, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 54 del 18.10.2007;





115 - 6 MAR. 2009 *fr*

VISTA la nota n. D2/2S/05/16659 del 16.02.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 05– Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (ex art 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, per la realizzazione della Cittadella Socio-Sanitaria nel comune di Anguillara Sabazia, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche Attuative:

1. *Siano scrupolosamente rispettate tutte le indicazioni riportate nella Relazione geologica, a firma del dott. Geol. G. Rongu, allegata al progetto, e in particolare a quanto indicato nella Carta della Idoneità Territoriale, in scala 1:500 (contenuta nelle note geologiche e vegetazionali integrative, del Febbraio 2007), che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*
2. *I parametri geotecnici rilevati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite puntuali indagini geognostiche da eseguirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi, al fine di determinare sui reali luoghi di imposta dei comparti edificatori, le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, nonché la eventuale presenza di cavità antropiche;*
3. *I risultati delle indagini geotecniche di cui al precedente punto, saranno utilizzati nella scelta del tipo di fondazione più idonea, in relazione alle caratteristiche architettoniche delle diverse strutture da realizzare e dei carichi trasmessi al terreno;*
4. *Le fondazioni dovranno comunque raggiungere i livelli vulcanici più compatti e quindi essere necessariamente attestate su un unico tipo litologico, evitando le linee di contatto tra le diverse formazioni litologiche, prevedendo l'eventuale asportazione della coltre superficiale di depositi di alterazione;*
5. *Durante i lavori di sbancamento le scarpate vengano sagomate secondo angoli di scarpa che garantiscano la stabilità. Siano comunque eseguite le opportune opere di protezione temporanea atte ad eliminare il rischio di smottamenti durante l'esecuzione dello scavo, per profondità superiori ai mt. 1.5 dal piano campagna;*
6. *Sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle condizioni pluviometriche del luogo;*
7. *Le acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate, dalle sedi stradali e dai parcheggi devono essere opportunamente raccolte al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
8. *Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere superficiali presenti, prevedendo l'adozione di misure di salvaguardia in funzione degli scarichi sul suolo, che dovranno essere raccolti e smaltiti nel sistema fognante esistente;*
9. *Siano rispettate tutte le indicazioni riportate nella Indagine vegetazionale, a firma del Dott. For. M. Olivieri;*





115 - 6 MAR. 2009 *JR*

10. Per la sistemazione a verde siano utilizzate essenze arboree e arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante e coerenti con la zona dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;

Ogni intervento dovrà essere comunque eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

**VISTA** la nota n. 108633/2S/05 del 05.08.2008 con la quale la suddetta Direzione, in merito al Programma Integrato di che trattasi, ha confermato il proprio precedente parere favorevole n. D2/2S/05/16659 del 16.02.2007, con l'obbligo di attenersi alle sopra riportate prescrizioni;

**VISTA** la nota n. 59525/D3/3D/06 del 04.05.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi ha attestato che i terreni interessati alla realizzazione dell'intervento urbanistico in argomento, non appartengono al demanio civico di Anguillara Sabazia (Rm) e non sono gravati da usi civici;

**CONSIDERATO** che gli atti relativi al Piano Integrato in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 – all'esame dell'Area 2B.4, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

**VISTA** la relazione n. 222706/07 del 18.11.2008 allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato in variante al P.R.G., sia, per i motivi nella stessa riportati, meritevole di approvazione;

**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega sotto la lettera A;

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

**All'Unanimità**

## DELIBERA

Di approvare il Programma Integrato in località "Prato Michele", in variante al P.R.G., adottato dal Comune di Anguillara Sabazia (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 09.07.2007, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.04 Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Nord della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 222706/07 del 18.11.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La Variante è vistata dal dirigente dell'Area 2B.04 Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali Nord nei seguenti elaborati:





115 - 6 MAR. 2009 *JB*

- Relazione Tecnica – Illustrativa
- Cartografia generale e Planovolumetrico
- Stru.urb.: P.P.E. Monaco – La Stazione
- T1 - Centro polifunzionale disabili - Progetto preliminare
- T2 - Centro polifunzionale disabili - Progetto preliminare
- T3 -- Centro polifunzionale disabili - Progetto preliminare

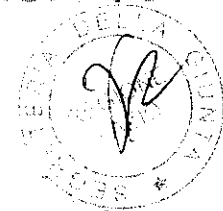
La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA, 6 MAR. 2009





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

ALLEGATO A

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

18 NOV. 2009

Prox. 222706/09

ALLEG. alla DELIB. N. 115  
- 6 MAR. 2009

Oggetto: Comune di **Anguillara Sabazia** (RM).

Programma Integrato in variante al P.R.G. per la realizzazione della cittadella socio sanitaria – L.R. n.22 del 26-06-1997

Delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 38 del 09-07-2007

Delibera di C.C. N. 23 del 21-04-2008 di revoca procedura art. 19 del D.P.R. 327/01

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 222706 del 12 Dicembre 2007 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Programma integrato d'intervento ai sensi della Legge regionale 26 giugno 1997 n. 22 per la riqualificazione urbanistica dell'area distinta in catasto al foglio 14 particella n.28 di proprietà dei Sigg. Momoni, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 09-07-2007 dal Comune di Anguillara Sabazia.

Con nota n. 79724 del 07.05.2008 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla Variante in oggetto inviata dal Comune di Anguillara Sabazia ai sensi e per gli effetti della legge Regionale 22/97 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 21.04.2008 ha revocato la procedura prevista dall'art. 19 del D.P.R. 327/2001 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29-06-2006 per seguire la procedura di approvazione del Programma Integrato già adottato con delibera di C.C. n. 38 del 09-07-2007; e con la stessa ripropone l'adozione della variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

Con nota n. 167550 del 25 settembre 2008 è pervenuta a questa Direzione regionale la deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 12-09-2008 di riesame ed interpretazione autentica della deliberazione Consiliare n. 23/2008 e revoca della procedura prevista dall'art. 19 del D.P.R. 327/2001 di cui alla deliberazione Consiliare n. 25/2006.

**La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:**



Pagina 1 di 8



# REGIONE LAZIO

## DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

1. n. 5 copie di cui una in originale della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29-06-2006 di approvazione progetto preliminare e adozione variante urbanistica della cittadella socio sanitaria;
2. n. 5 copie di cui una in originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 19-04-2006 di adesione alla proposta di programma integrato di intervento presentata dai Sig.ri Momoni Piero e Momoni Nella, ai sensi della L. 179/92 e L.R. 22/97;
3. n. 5 copie di cui una in originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 27-04-2007 di adesione alla proposta di programma integrato di intervento presentata dai Sig. ri Momoni, ai sensi della L.179/92 e L.R. 22/97, integrazioni e modificazioni alla delibera di G.C. n. 100 del 19-04-2006;
4. n. 5 copie di cui una in originale della Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 09.07.2007 di adozione del programma integrato per la realizzazione della "Cittadella socio Sanitaria";
5. n. 5 copie di cui una in originale della delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18-10-2007, esame mancata presentazione osservazioni ed opposizione;
6. n. 5 copie di cui una in originale della deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 21-04-2008 di revoca della procedura prevista dall'art. 19 del D.P.R. 327/01 di cui alla deliberazione di C.C. n. 25 del 29-06-2006;
7. n. 5 copie di cui una in originale della deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 12-09-2008 di riesame e interpretazione autentica della deliberazione Consiliare n. 23/2008 di revoca della procedura prevista dall'art. 19 del D.P.R. 327/2001 di cui alla deliberazione consiliare n. 25/2006;
8. n. 5 copie di cui una in originale del manifesto affisso in luoghi di pubblica frequenza del Programma Integrato;
9. n. 5 copie dell'avviso di deposito del Programma Integrato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune;
10. n. 5 copie, di cui una in originale, degli elaborati tecnici progettuali, costituiti dalle tavole n. T1 – T2 – T3 – Stru. Urb. P.P.E. Monaco La Stazione – Cartografia Generale e Planovolumetrico – Relazione tecnica Illustrativa;
11. n. 5 copie dichiarazione di inesistenza vincoli di cui alle leggi 1497/39, 1089/39 e 431/85 a firma del responsabile dell'Area del Comune di Anguillara Sabazia;
12. n. 5 copie di richiesta di manifestazione d'interesse alla proposta preliminare di Programma Integrato ai sensi della L.R. 22/97 del 19-04-06 prot. 011570;
13. n. 5 copie della pubblicazione sul BURL del Programma integrato del 15-10-2007;
14. n. 5 copie di richiesta accoglimento di programma Integrato in zona Vp del P.R.G. ai sensi della L.R. 22/97;
15. n. 5 copie del parere Usi Civici di cui all'art. 7 comma 1 della L.R. 59/1995 del 4 maggio 2007 con protocollo n. 59525/D3/3D/06;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

16. n. 5 copie del parere geologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/01 (ex art. 13 L.64/74) e della D.G. R. 2649/1999 del 16 febbraio 2007 con protocollo n. 16659, integrato dal parere geomorfologico del 5-8-2008 con protocollo n. 108633/2S/05;

La Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, in data 20-10-2008 con prot. n.167550, ha richiesto al Comune di Anguillara Sabazia di regolarizzare ed integrare la documentazione mancante, con la stessa nota l'Area Amministrativa di supporto della regione Lazio, ha trasmesso all'Area 2B/04, gli atti ed elaborati completi del Programma Integrato di cui all' oggetto, dichiarandone la regolarità e la completezza.

## PREMESSO

Il Programma Integrato, interessa l'ambito urbano in località "Prato Michele", situato baricentricamente tra il Centro Storico e la stazione ferroviaria di recente edificazione.

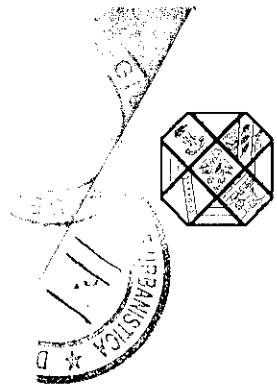
Le previsioni del Piano Regolatore, approvato nel 1978, prevedevano, al contorno dell'area in oggetto, sostanzialmente zone di espansione residenziale, con densità edilizia del tipo semiestensivo.

Il Piano prevedeva zone per servizi pubblici e nello specifico a Verde Pubblico, attuate solo in parte dall'Amministrazione Comunale.

Sotto il profilo infrastrutturale, tutta la zona è servita adeguatamente. Il processo di edificazione è avvenuto esclusivamente a mezzo di P.P.E denominato "Monaco - La Stazione".

La pianificazione attuativa è risultata caratterizzata essenzialmente da logiche privatistiche, circoscritte generalmente all'interno dei perimetri dei singoli comparti unitari di intervento (C.U.I.), di modeste estensioni, senza nessuna attenzione al rapporto con il contesto urbano in cui andavano ad inserirsi. In altri termini l'azione di coordinamento e raccordo tra l'iniziativa privata e la programmazione pubblica del territorio è risultata estremamente carente. A processo di trasformazione pressoché ultimato, si riscontrano una serie di disfunzioni territoriali caratterizzate sostanzialmente da una eccessiva frammentarietà delle aree per urbanizzazioni secondarie, che impediscono una loro effettiva utilizzazione, specialmente per l'allocazione di servizi di livello urbano.

In tale quadro si inserisce il Programma Integrato che viene proposto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale. Più in particolare e tenuto conto della assoluta carenza di adeguati spazi per la risoluzione di problematiche generalmente definite come Socio-Sanitarie è rivolta all'assistenza dei portatori di handicap.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

## **Aspetti Urbanistici**

Il Comune di Anguillara Sabazia è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta regionale n. 3475 del 26-07-78.

Le aree interessate dal programma, distinte in catasto al foglio 14 particella 28, in base a detto P.R.G. e precisamente al suo Piano di Attuazione (P.P.E. Monaco - la stazione), risultavano avere la seguente destinazione urbanistica:

Zona a verde Pubblico **Vp**.

Il Comune di Anguillara S., in base alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 23-12-2006, ha adottato la variante generale al P.R.G. e con tale atto confermava le precedenti previsioni.

Dando per scontato l'efficacia della fase di adozione della Variante al P.R.G., si può affermare che detti vincoli, risultano decaduti per l'applicazione dell'art. 2 della legge n. 1187/68 che stabilisce:

*"Le indicazioni di Piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettato i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del Piano regolatore generale non siano stato approvati i relativi Piani Particolareggiati od autorizzati i Piani di lottizzazione convenzionati. Omissis.. "*

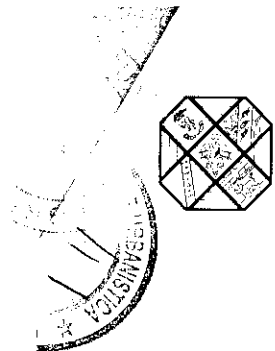
Il D.P.R. n. 327/2001, Testo Unico sugli espropri, pur abrogando il sopra riportato art. 2 L. 1187/68, all'art. 9 ne riconferma sostanzialmente il contenuto mantenendo la decadenza quinquennale del vincolo qualora non intervenga la dichiarazione di pubblica utilità.

La decadenza del vincolo comporta la costituzione di aree non pianificate, analoghe alle cosiddette "zone bianche".

Sotto un profilo di logica urbanistica si era ritenuto che decaduto il vincolo di riserva ai fini pubblici di un'area, visto il mancato esproprio dell'area stessa, l'area in questione avrebbe dovuto rientrare nella disciplina delle zone in cui era inclusa. La giurisprudenza invece, ha ritenuto che la decadenza dei vincoli lascia le aree prive di pianificazione, essendo stato abrogato lo strumento preesistente ed annullato il sopravvenuto, sicché l'area si trova nelle condizioni previste dall'ultimo comma dell'art. 4 della legge sui suoli, successivamente abrogato dal T.U. n. 380/2001 ma sostanzialmente riconfermato con l'art. 9 dello stesso T.U..

Nel caso di specie, per quanto sopraesposto, ben poteva la proprietà ricorrere alla tutela giurisdizionale e trovare in quella sede adeguata soddisfazione.

Ma in luogo di spiacevoli contenziosi con l'Amministrazione, si è ritenuto più opportuno attivarsi utilizzando gli innovativi procedimenti disposti dalla L.R. n. 22/1997, recante norme sui "Programmi Integrati di Intervento" che consentono anche ai privati di



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

presentare programmi, in determinate condizioni anche in variante al P.R.G., purché finalizzati al perseguimento di un preminente interesse pubblico.

Come precedentemente illustrato, è fuori di ogni dubbio che il presente programma persegua il soddisfacimento di un interesse pubblico, quale quello di offrire a costo zero il suolo all'Amministrazione per la realizzazione di una struttura Socio Sanitaria, a fronte di una carenza di tali strutture pubbliche.

Sotto il profilo della dotazione delle aree per standard urbanistici, data la piccolissima superficie destinata all'edificazione privata, lo stesso, risulta comunque soddisfatto in considerazione che il P.R.G. nella previsione di attuazione a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione, nello specifico il P.P.E. "Monaco - La Stazione", prevedeva superfici a standard in quantità superiore ai minimi di legge.

Nello specifico la proprietà propone un programma caratterizzato sostanzialmente da due interventi edilizi. Il primo, di preminente interesse pubblico è costituito dalla cessione di parte dell'area, dell'estensione complessiva di 8.000 mq., e precisamente 6.000 mq, integralmente distinta al foglio n.14 particella n. 28, come già detto con finalità pubbliche, per la realizzazione della cosiddetta "Cittadella Socio Sanitaria".

L'opera verrà realizzata dall'Amministrazione Comunale a seguito di un finanziamento regionale di euro 400.000,00 (D.G.R. n. 796 del 31-10-2006) e un finanziamento Provinciale di euro 130.000,00 (D.G.P. n.250 del 23-03-2005) e fondi propri dell'Amministrazione per il completamento.

Il secondo intervento di interesse privato, riguarda la parte residuale della particella n. 28 appunto di 2.000 mq, sulla quale è prevista la realizzazione di un edificio residenziale di contenute dimensioni costituito da una trifamiliare, con due unità più piccole, tutte collegate a costituire un complesso integrato, sostanzialmente omogeneo con gli edifici pubblici a cui sarà vicino.

Il complesso di modesto impatto ambientale sviluppa una volumetria complessiva di mc. 1.050, sostanzialmente coerente con la densità edilizia consentita dal P.R.G. nella contermine zona di espansione.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

## CONSIDERATO

### **Vincoli e disciplina paesaggistica**

Sotto il profilo ambientale, le aree interessate al programma non contrastano in alcun modo con il contesto e le prescrizioni del P.T.P. vigente, in quanto non risultano vincolate ai sensi della Legge 1497/39 ora D.Lgs. 42/2004, né da altro vincolo di tipo storico archeologico idrologico e di uso civico.

Il programma integrato prevede, come precedentemente accennato, la trasformazione urbanistica di due aree tra loro contermini:

- una prima zona, come già detto, della superficie di mq. 2.000 è costituita dall'area a destinazione residenziale, nella quale, va a concentrarsi la volumetria prevista in complessivi mc. 1.050.
- Una seconda zona della superficie di mq. 6.000 è destinata ad essere integralmente ceduta all'Amministrazione per la realizzazione della "Cittadella socio sanitaria". In tale maniera l'intervento, persegue l'obiettivo di incrementare la qualità urbana, sia in termini di interventi pubblici e privati sia in termini di dotazione di spazi di uso pubblico.

### **Modifiche da introdurre nel PRG vigente**

Come disposto dalla L.R. n.22 del 26-06-1997, art. 1, "Il programma integrato, disciplinato dalla presente legge, costituisce piano attuativo dello strumento urbanistico generale" e viene approvato anche in variante allo stesso, come nel caso specifico.

Per tali ragioni l'area a destinazione residenziale avrà gli indici volumetrici del nuovo piano attuativo, specificamente sarà assimilabile ad una zona C IV – Zona estensiva, in analogia a quelle esistenti nel limitrofo P.P.E. "Monaco La Stazione" con un I.F. di 0,525 mc/mq, mentre l'area in cessione per la realizzazione della "cittadella socio sanitaria" assumerà la destinazione a zona F – Servizi sanitari di tipo pubblico con Densità Territoriale D.T. 2,00 mc/mq, in accordo a quanto approvato con la Variante urbanistica al P.R.G. vigente adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29-06-2006 e trasmessa in Regione per la necessaria istruttoria.

Le eventuali varianti al programma integrato che dovessero risultare necessarie in sede di realizzazione delle opere, saranno disciplinate e normate sulla base del disposto dell'art. 6 della stessa L.R. n. 22/97.

Per quanto riguarda gli edifici residenziali, in sede di richiesta dei singoli permessi di costruire o titoli equivalenti, potranno essere apportate variazioni, rispetto ai progetti approvati unitamente al Piano, non sostanziali e comunque riferibili a quanto prescritto dall'art. 8 della L.R. 36/87.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

Comunque, per quanto attiene più specificatamente ad eventuali variazioni all'organismo edilizio residenziale, si farà riferimento alla Norme Tecniche di Attuazione del P.P.E. "Monaco la Stazione" ed il regolamento edilizio vigente.

## **Osservazioni**

Entro i termini di pubblicazione del Programma Integrato denominato "la cittadella socio sanitaria" in variante al P.R.G., non sono pervenute al Comune osservazioni.

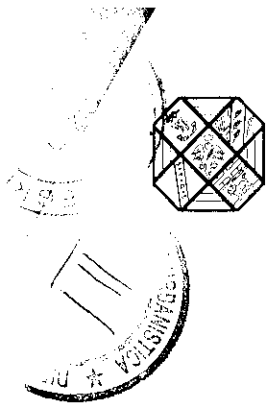
## **Conclusioni**

Gli aspetti qualificanti ed i benefici indotti dall'attuazione del Programma Integrato in variante al PRG, sono i seguenti:

- Aumento dell'occupazione diretta, con creazione di nuovi posti di lavoro conseguente, ovviamente all'apertura dei cantieri ma, soprattutto alla gestione della struttura sanitaria;
- Riduzione del disagio sociale conseguente all'accoglimento di circa una decina di disabili di vario tipo e gravità;
- Disponibilità immediata e senza necessità di applicazione della procedura espropriativa, di un'area di 6.000 mq, indispensabile per la realizzazione dell'intervento programmato.
- L'utilizzazione delle cifre occorrenti per l'esproprio dell'area ai fini della riqualificazione urbana conseguente al riordino della viabilità di zona, alla dotazione di parcheggi pubblici ed alle aree a verde pubblico.

Prima del rilascio del permesso per costruire dovrà essere acquisito il Nulla Osta Sanitario della ASL di competenza territoriale.

In relazione a quanto precede, preso atto che il programma integrato in variante al PRG proposto è stato redatto in maniera corretta sia al fine urbanistico che paesaggistico, si è dell'avviso che non sussistono motivi ostativi all'approvazione di detta Variante. In relazione a quanto rappresentato, questa Direzione è del



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.04

**Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali**

Provincia di Viterbo e Rieti

## PARERE

Che il Programma Integrato in variante al PRG in località "Prato Michele" adottata dall'Amministrazione Comunale di Anguillara Sabazia con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 09.07.2007, sia meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE

Arch. Michele Angelo CARBONI

DIRIGENTE DELL'AREA

Arch. Demetrio CARINI

DIRETTORE

Arch. Daniela Iacovone

