GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/12/2010

ADDI' 29/12/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BUONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

********** OMISSIS

ASSENTI: DI PAOLANTONIO - MALCOTTI - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 613

Oggetto:

Comune di San Cesareo (Rm). Variante urbanistica per la localizzazione di un'area in Via della Gramigna, località Colle Marcelli, da destinare a zona G1 Servizi Privati ad uso Pubblico "Casa di riposo per anziani". Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 21.05.2009. Approvazione

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

615 29 DIC. 2010

OGGETTO: Comune di **San Cesareo** (Rm).
Variante urbanistica per la localizzazione di area in Via della Gramigna, località Colle Marcelli, da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale "Casa di riposo per anziani".
Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 21.05.2009.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica.
VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
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 successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante "Norme sul governo del territorio" e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;
PREMESSO che il Comune di San Cesareo (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2857 del 11.05.1982;
VISTA la deliberazione consiliare n. 28 del 21.05.2009, con la quale il Comune di San Cesareo (Rm) ha adottato la Variante urbanistica per la localizzazione di aree in Via della Gramigna, località Colle Marcelli, da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale, "Casa di riposo per anziani";
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione 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 22.12.1999 n. 38, e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 181/3 reso nella seduta del 27.05.2010, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le modifiche, le condizioni e lo stralcio del nuovo articolo n. 10bis da inserire nelle N.T.A. vigenti nello stesso riportate, da introdursi d'ufficio ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

615 29 DIC. 2010

VISTA la nota n. 146484 del 17.06.2010 con la quale lo stesso Comitato Regionale per il Territorio ha trasmesso al Comune di San Cesareo (Rm) copia del suddetto voto n. 181/3 del 2010 invitandolo a formulare, in merito alle modifiche apportate, le proprie controdeduzioni ai sensi del citato articolo 3 della L. 765/67;
VISTA la deliberazione consiliare n. 20 del 14.07.2010 con la quale il Comune di San Cesareo (Rm) ha accettato le modifiche apportate con il citato parere n. 181/3/2010 del C.R.p.T.;
VISTA la nota n. 137884/D3/3D del 17.09.2008, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi – a seguito dell'attestazione rilasciata dal Comune di San Cesareo circa l'inesistenza di gravami di usi civici sui terreni interessati dalla Variante in argomento, non ha ritenuto necessario il rilascio del parere di competenza ed ha comunicato che la stessa può avere libero corso;
VISTA la nota n. 63272 del 6.04.2009, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – ha espresso parere favorevole ai soli fini dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, sulla Variante al P.R.G. vigente in Via della Gramigna a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. *siano rispettate le indicazioni presenti nella relazione geologica, a firma del geol. Leonardo Romboli;*
2. *al fine di prevenire fenomeni di erosione selettiva all'interfaccia tra il manufatto cementizio contenente lo scarico del depuratore ed il terreno vegetale circostante, con possibile rottura e perdita di funzionalità dello stesso, l'interfaccia stessa deve essere sistemata con adeguate tecniche di ingegneria naturalistica in modo da dissipare l'energia erosiva delle acque di ruscellamento;*
3. *il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;*
4. *le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare su materiale di riporto;*
5. *dovranno essere realizzate tutte le opere provvisorie e/o definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque sia in fase di esecuzione dei lavori, sia successivamente al termine dei lavori stessi;*
6. *la superficie interessata ai movimenti terra sia limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti;*
7. *il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi sia sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;*
8. *nella messa in posto dei riporti venga realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che possano compromettere la stabilità dell'ammasso;*

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

615 29 DIC. 2010

9. *tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, siano opportunamente profilate e stabilizzate con adeguate tecniche di ingegneria naturalistica, in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 4340 del 28 maggio 1996;*
10. *l'Ente attuatore del piano dovrà realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa dell'assetto idrogeologico delle aree comprese nel piano stesso e nelle aree contermini;*
11. *la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*
12. *siano rispettate le indicazioni del dott. Biol. Massimo Ciccarelli;*
13. *i parcheggi previsti siano realizzati con superfici drenanti;*
14. *sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostruzione del verde;*
15. *per la realizzazione delle siepi di schermatura, ci si attenga alla raccomandazione di utilizzare esclusivamente specie autonome appartenenti al genotipo locale o comunque italico, provenienti da vivai certificati, adatte alle condizioni ecologiche locali (specie consigliate: Alloro Laurus nobilis, Viburno-Tino Viburnus tinus, Sambuco comune Sambucus nigra, Corniolo sanguinello Cornus sanguinea, Corniolo maschio Cornus mas, Olmo comune Ulmus minor);*
16. *la cubatura prevista sia localizzata all'interno del sito in maniera tale da salvaguardare le alberature già presenti, integrando le stesse nelle aree a verde di cui al punto 18;*
17. *durante l'allestimento del cantiere e la realizzazione delle opere siano evitati possibili danneggiamenti alle parti epigee (colletto, fuso, chiome) ed all'apparato radicale delle alberature già presenti, anche prevedendo e delimitando opportuni spazi di rispetto;*
18. *per quanto riguarda la porzione interna da destinare a spazio verde, sia privilegiato il criterio della costituzione di piccoli nuclei di specie arboree interconnessi tra loro, realizzati mediante l'impianto di esemplari già sviluppati esclusivamente appartenenti a specie autoctone, opportunamente scelte tra quelle ecologicamente più adatte al sito in questione e, a corredo decorativo, le specie elencate dal dott. Biol. Massimo Ciccarelli:*

Qualora l'area interessata dalla Variante in oggetto interessi aree classificate come S.I.C., Z.P.S. Parchi Regionali o altre aree naturali soggette a regime vincolistico, dovranno essere acquisite le necessarie autorizzazioni previste dalle norme di gestione delle aree stesse;

VISTA la nota n. 5217 del 16.11.2009, con la quale l'Azienda Sanitaria Locale Roma G – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica e Ambiente di Palestrina – ha espresso parere igienico sanitario favorevole a condizione che vengano realizzate le

615 29 DIC. 2010

opere di urbanizzazione primaria quali: il collettore fognario ed impianto di depurazione comunale nel rispetto delle seguenti normative:

- *D.Lgs 152/06;*
- *Piano di tutela delle acque, Del. del Consiglio Regionale del Lazio n. 42 del 27.9.07;*
- *Allegato IV della Delibera del Ministero LL.PP. 04.02.77 (Suppl. Ordinario G.U. 21.02.77 n. 40;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 181/3 del 27.05.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

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

All'Unanimità

D E L I B E R A

di approvare la Variante urbanistica per la localizzazione di UN'AREA ~~aree~~ in Via della Gramigna, località Colle Marcelli, da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale A ZONA G A SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO, "Casa di riposo per anziani", adottata dal Comune di San Cesareo (Rm) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 21.05.2009, con le modifiche, le condizioni e lo stralcio del nuovo articolo n. 10bis (da inserire nelle N.T.A. vigenti) contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 181/3 del 27.05.2010 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A ed in conformità alle prescrizioni ed alle condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Elaborato Unico contenente:
  stralcio P.T.P. ambito territoriale n. 9 zona Za4
  aerofotogrammetria
  stralcio catastale - foglio n. 65 p.lle n. 181, 182, 183, 184, 232, 234, 591/p
  stralcio P.T.P.R. "TAV. A" ambito territoriale TAV. 25 foglio n. 375
  stralcio di P.R.G. vigente zona E agricola – sottozona E2
  stralcio P.T.P.R. "TAV B" ambito territoriale TAV. 25 foglio n. 375
  stralcio di P.R.G. adottato sottozona E2 – agricola normale
  stralcio di P.R.G. in variante – zona F sottozona F1

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

615 29 DIC. 2010

planovolumetrico
Tavola viabilità

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

Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 14 GEN. 2011

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 615 /R
DEL 29 DIC. 2010

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

ALLEGATO A

IL DIRETTORE REGIONALE
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 181/3, del 27 Maggio 2010.

Relatore:
arch. Vittorio Pergolini.

Oggetto: Comune di **San Cesareo** (Rm).
Variante urbanistica per la localizzazione di aree in Via della Gramigna, località Colle Marcelli, da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale, "Casa di riposo per anziani".
Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 21.05.2009.
Legge n. 1150 del 17 agosto 1942.

IL COMITATO

PRESO ATTO

Con nota n. 17678 del 19.11.2009, acquisita al protocollo con il n. 242489 del 20.11.2009, è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla variante in oggetto, per l'approvazione della stessa da parte della Giunta Regionale

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

Atti ed Elaborati

Atti amministrativi:

1) n. 5 copie delibera Consiliare n. 280 del 21.05.2009 avente per oggetto "Adozione variante urbanistica ai sensi della legge 17.08.1942 n. 1150 per la localizzazione di un'area in Via della Gramigna, da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale proposta per la realizzazione di una casa di riposo per anziani dalla Soc. Immobiliare srl";
2) Avviso di deposito con attestazione di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio;
3) Manifesto originale;

4) n. 4 quotidiani in originale contenenti la pubblicazione dell'avviso di deposito;
5) Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e che non sono pervenute osservazioni;
6) Registro protocollo osservazioni;
7) Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della L 64/74) e della DGRL n. 2649/99, rilasciato dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo, prot. 63272, fascicolo 7014 del 06.04.2009.
8) Parere ai sensi dell'art. 7 comma 1 lr 59/95 (usi civici), rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura, Area 03, Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi prot, 137884 D3/3D/03 del 17.09.2008.
9) Parere ASL RMG Dipartimento di Prevenzione, prot. 5217 del 16.11.2009;

Elaborati Grafici

n. 1 originale a n. 4 copie

Tav.	Descrizione	scala
1	Tavola Unica di variante	Varie
2	Relazione Tecnica	
3	Nuovo articolo delle NTA al PRG vigente in riferimento alla variante urbanistica adottata	

L'Area Amministrativa di Supporto, in sede di accertamento della regolarità della documentazione trasmessa, ha riscontrato l'assenza di parte della documentazione di rito. Con la nota n. 242489 del 01.12.2009, in atti, nel trasmettere la documentazione a questa Area Tecnica, ne ha chiesto l'integrazione all'Amministrazione Comunale.

Con la nota n. 274966 del 30.12.2009, l'Amministrazione Comunale, in riscontro della nota sopra riportata, ha trasmesso la documentazione richiesta.

PREMESSO

Il Comune di San Cesareo è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2.857 del 11.05.1982 (Comune di Zagarolo da cui è scaturito per frazionamento il Comune di San Cesareo).

Il terreno oggetto della variante, ubicato in via Gramigna è distinto in catasto al foglio 65 particelle 181, 182, 183, 184, 232, 234 e 591, ha una superficie pari a mq 15.069, ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica: Zona E -Agricola, Sottozona E2.

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 13.12.2002, l'Amministrazione, ha adottato la variante generale al PRG. La nuova strumentazione urbanistica, assegna al terreno oggetto dell'intervento, la seguente destinazione urbanistica: parte Zona E2 - Agricola normale, di fatto riconfermando la originaria destinazione.

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 21.05.2009 è stata adottata la presente variante al PRG ed alla Variante Generale, che, in sintesi, prevede la trasformazione urbanistica assegnata al terreno che passa da - Zona E Agricola, Sottozona E2, a – Zona G1 Servizi privati ad uso pubblico, corrispondente alla zona F, sottozona F1 del DM 1444/68.

Tra la documentazione è stata prodotta una nota inerente "Norme tecniche di Attuazione al Piano regolatore generale Art. 10 bis" in cui si sostiene che il nuovo articolo è da inserirsi nelle vigenti norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale del Comune di San Cesareo, secondo i parametri dettati dalla Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 21.05.2009. I parametri tecnici del nuovo articolo sono i seguenti.

"(...)
Art. 10 bis ZONA F — Sottozona F1

INTERVENTI
- nuove costruzioni;
- demolizioni;
- opere di urbanizzazione primaria;
- opere di urbanizzazione secondaria;
- modifiche di destinazione d'uso dei fabbricati nell'ambito di quella zona.

DESTINAZIONI D'USO
Attrezzature di servizio
- culturali;
- sociali, amministrative;
- ricreative;
- amministrative;
- depositi e magazzini anche di transito;
- parcheggi;

PARAMETRI URBANISTICI
- indice territoriale I.T. = 1,50 mc/mq
- altezza massima H max = 10.00 ml.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Area a parcheggio:

- 1, 00 mq ogni 10,00 mc.

E' prescritto l'obbligo di mettere a dimora almeno un albero di alto fusto ogni 200,00 mq di superficie libera.

Sintesi dei parametri urbanistici:

- Lotto minimo	5.000 mq;
- Indice fabbricabilità fondiaria	1,50 mc/mq;
- Altezza massima	10,00 ml;
- Distanza minima dai confini interni	5,00 ml;
- Distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto	20,00 ml;
- Distanza minima da fabbricati	10,00 ml;
- Parcheggio	1,00 mq. ogni 10,00 mc;
- Destinazione	Casa di riposo

(...)".

La variante proposta scaturisce dalla necessità ravvisata dell'Amministrazione Comunale di assecondare una iniziativa avanzata dai privati, in considerazione che tali tipi di strutture sono deficitarie sul territorio comunale e che comunque costituiscono servizi essenziali per la popolazione.

CONSIDERATO

L'area interessata dall'intervento, come emerge dalle tavole E 1/3 del PTP ambito n. 9, è vincolata ai fini paesaggistici, in quanto lambita dalle fasce di rispetto di un corso d'acqua pubblica "Fosso della Vetrice".

L'Amministrazione Comunale ha fatto rilevare che il tracciato del predetto fosso, riportato nelle tavole del PTP risulta errato. Con delibera di Giunta Regionale, n. 452 del 01.02.2002, il tracciato del fosso in argomento è stato raffigurato correttamente, apportando di fatto le correzioni alle tavole del precitato PTP. A seguito di tale modifica, l'area interessata da questa variante, non risulta sottoposta al vincolo paesaggistico.

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, nell'area in questione non prevede vincoli paesaggistici.

RITENUTO

L'area interessata dalla presente variante, è ubicata in località Colle Marcelli nelle immediate vicinanze del centro abitato e della nuova zona artigianale. E' raggiungibile dalla strada comunale del Campo Sportivo, che si innesta alla strada Statale 216 Maremmana III, in prossimità del casello dell'Autostrada Roma – Napoli, e dalla strada comunale via della Gramigna. Quest'ultima strada collega l'area in questione con il centro abitato attraverso via della Mentuccia e via Antonio Gramsci. Le distanze sono rispettivamente di ml 1800 circa dal casello e di ml 1200 circa dal centro abitato.

La sua ubicazione è posta ad ovest del centro abitato, oltre l'autostrada, in un ambito territoriale che presenta una antropizzazione molto rada, la quale può risultare idonea ad ospitare questo tipo di servizio sociale, in quanto la costruenda struttura che dovrà offrire servizi assistenziali in favore degli anziani, necessita di un ambiente ancora integro e fuori dalla concentrazione urbana.

Per quanto riguarda gli aspetti propriamente urbanistici, la variante in esame, può ritenersi ammissibile considerato fra l'altro che le norme di tutela come sopra riportate non sono cogenti. Negli elaborati grafici, emerge una proposta "planovolumetrico" in cui a seguito del calcolo eseguito con i parametri attribuiti a questa zona, si ha una volumetria massima consentita di mc 22.603,50, da realizzarsi in una tipologica edilizia non specificata rimandando alla progettazione dell'opera la definizione tipologica. Resta inteso che quanto riportato negli elaborati grafici, riferito sia al "planovolumetrico" che alla "tipologia edilizia" rappresenta pertanto è un esempio di sistemazione dell'area. Al riguardo, attuando le procedure proprie per il rilascio del Permesso di costruire, dovrà redigersi un idoneo progetto architettonico che tenga conto della funzione specifica da attribuire al costruendo edificio.

In riferimento all' art. 10 bis ZONA F - Sottozona F1, da inserirsi nelle NTA del vigente PRG, si ritiene che, onde evitare sovrapposizione di norme, anche in presenza dell'adozione della variante generale, non possa essere accolto. Mentre, i parametri da applicare a questa specifica zonizzazione, corrispondente alla Zona G1 Servizi privati ad uso pubblico - Casa di riposo per anziani , al fine di armonizzare il costruendo edificio, con le tipologie edilizie presenti sul territorio comunale, sono i seguenti:
"(...)

INTERVENTI

- nuove costruzioni;

DESTINAZIONI D'USO
Attrezzature di servizio

- sociali, amministrative;

PARAMETRI URBANISTICI

- indice fondiario = 1,20 mc/mq
- altezza massima H max = 7,50 ml.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Area a parcheggio:

- secondo il DM 1444/68 e legge 122/89.

Obbligo di mettere a dimora almeno un albero di alto fusto ogni 200,00 mq di superficie libera.

Sintesi dei parametri urbanistici:

- Lotto proposto	
- Indice fabbricabilità fondiaria	1,20 mc/mq;
- Altezza massima	7,50 ml;
- Distanza minima dai confini interni	5,00 ml;
- Distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto	20,00 ml;
- Distanza minima da fabbricati	10,00 ml;
- Parcheggio	secondo il DM 1444/68 e legge 122/89;
- Destinazione	Casa di riposo per anziani.

(...)".

L'Agenzia Sanitaria Locale RMG, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene Pubblica e Ambientale, con nota prot. 5217 del 16.11.2009, ha rilasciato il proprio parere igienico sanitario favorevole alla presente variante, a condizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria quali: Collettore fognario ed impianto di depurazione comunale nel rispetto delle leggi in materia.

Al riguardo, prima della delibera di Consiglio Comunale di controdeduzioni al voto del Comitato Regionale per il Territorio, l'Amministrazione Comunale dovrà approvare i progetti delle predette opere pubbliche, come previsto nel summenzionato parere della ASL, o predisporre impianti alternativi sempre nel rispetto delle leggi vigenti, propedeutiche alla formazione di questa variante. Inoltre prima del rilascio del Permesso di costruire, dovrà essere adeguata ai parametri del codice della strada, via della Gramigna, fino all'incrocio con via della Favetta, con la partecipazione dei soggetti proponenti questa variante.

Infine, appare necessario che prima del rilascio del Permesso di Costruire venga sottoscritta una convenzione tra i Proprietari e l'Amministrazione Comunale che garantisca una quota di posti letto ai residente nel comune, per rendere la struttura di interesse pubblico con particolare riguardo alla collettività locale.

A seguito della pubblicazione della presente variante, come si evince dagli atti, non sono pervenute osservazioni. L'Amministrazione ne ha preso atto con l'attestazione redatta dal Segretario Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la variante al PRG, adottata dal Comune di San Cesareo con la deliberazione Consiliare n. 28 del 21.05.2009, per la localizzazione di un'area in Via della Gramigna, da destinare a Zona G1 Servizi privati ad uso pubblico "Casa di riposo per anziani", in variante sia al vigente PRG che alla Variante Generale, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 13.12.2002, così come deciso sulla modifica dei parametri edilizi e alle condizioni sopra riportate, è meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 3 della legge 765/67.

Le tavole del vigente PRG e della variante generale, dovranno essere aggiornate ed inoltre il Comune dovrà verificare la compatibilità dell'intervento con il grado di inquinamento acustico dell'area in esame.

IL VICE SEGRETARIO DEL C.R.p.T.
(arch. Gianni Gianfrancesco)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.
(arch. Daniele Iacovone)

SEGRETERIA DELLA REGIONE LAZIO