



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

XX

ESERCIATO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04/02/2009

ADDI' 04/02/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FIGUERA	Danielo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COFFOTELLI	Anna Salome	"	NIERI	Tuigi	"
COSTA	Silvia	"	RODANO	Giulia	"
ITALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI SPANIO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

XXXXXXXXXXXX OMISSIS

ASSENTI: MANCINI NIERI - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE n. 67

Oggetto:

Comune di Ladispoli (Rm). Programma Integrato in Variante al P.R.G. per il Centro Civico - sottozona G1 e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri - L.R. n. 22 del 06/06/1997. Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01/10/2007. Approvazione.





67 - 6 FEB. 2009

OGGETTO: Comune di Ladispoli (Rm).

Programma Integrato in Variante al P.R.G. per il Centro Civico – sottozona G1 e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri – L.R. n. 22 del 26/06/1997.

Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01.10.2007.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e seguenti modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 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 seguenti modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e seguenti modificazioni;

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 seguenti modificazioni;

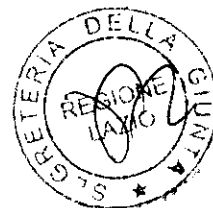
PREMESSO che il Comune di Ladispoli (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2453 del 06.06.1978;

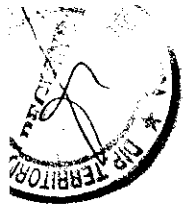
VISTA la deliberazione consiliare n. 48 del 01.10.2007, con la quale il Comune di Ladispoli (Rm) ha adottato, ai sensi della L.R. n. 22/97, il Programma Integrato per la costruzione della Caserma dei Carabinieri, in variante al P.R.G.;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, è stata presentata una osservazione entro i termini, in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 14 del 11.03.2008;

VISTA la nota n. 72764 del 24.04.2008 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 della Legge 380/01 e della D.G.R. 2649/99, al progetto Programma Integrato per la costruzione della Caserma dei Carabinieri in via Matteo Sironi e via Tommaso Marinetti in variante allo strumento urbanistico a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione delle Norme d' Attuazione:*

- *Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico a firma del dott. F. Sanna, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;*

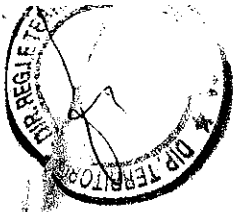




67 -6 FEB. 2009 82

1. Tutti gli interventi siano eseguiti al di fuori delle fasce di inondazione previste dalla cartografia P.A.I. dell'Autorità dei Bacini Regionali;
2. Nell'area, con riferimento specifico alle mediocri caratteristiche geomeccaniche dei terreni affioranti, per evitare i fenomeni di interferenza con possibili lame d'acqua causati dalla risalita della falda acquifera superficiale, **non sono autorizzati piani interrati** e dovranno essere adottati preferibilmente piani piloty;
3. Siano realizzate adeguate opere per lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area e dalle strade, il cui drenaggio dovrà essere assicurato verso le linee di impluvio principali;
4. Tutte le opere di natura idraulica, siano eseguite dopo le necessarie verifiche a firma di tecnico esperto e abilitato, che dovranno tener conto delle portate massime e delle altezze critiche di pioggia registrate nell'area;
5. Siano eseguite indagini geognostiche preliminari in sito atte a determinare con esattezza le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei terreni affioranti;
6. Le indagini geognostiche dovranno essere finalizzate a valutare puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni; le indagini geotecniche dovranno accertare con precisione gli spessori e i caratteri geotecnici delle litologie ricadenti nella superficie coinvolta nella progettazione e in quelle adiacenti;
7. Le indagini geotecniche, eseguite per verificare la distribuzione delle facies litologiche, dovranno permettere di progettare le fondazioni degli interventi, che dovranno attestarsi sui livelli più compatti, dopo aver superato i terreni con mediocri caratteristiche geotecniche;
8. Siano osservate le indicazioni del progettista Dott. Agr. Daniela Pirazzi;
9. Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
10. Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
11. Sia salvaguardata la vegetazione presente lungo il torrente Vaccina mantenendosi ad opportuna distanza durante la fase di cantierizzazione;
12. Qualora nel corso dei lavori dovessero verificarsi fenomeni di dissesto si dovrà intervenire immediatamente a proprio carico realizzando tutte le opere necessarie alla messa in sicurezza dell'area;
13. Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
14. Il materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R. Lazio 816/06;
15. Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n° 3317 del 29/10/80, n° 2950 del 11/09/82 e n° 769 del 23/11/82 e rispettare le seguenti normative tecniche sismiche:





67 - 6 FEB. 2009 *pa*

- D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione",
- Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;
- D.G.R. n° 2649 del 18.05.99.

VISTA la nota del 06.05.2008 con la quale il Responsabile del Servizio 2 dell'Area IV assetto ed uso del territorio del Comune di Ladispoli (Rm) ha attestato che tutto il territorio comunale risulta non gravato da alcun tipo di uso civico né di demanio collettivo;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Programma 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 04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 83867/08 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 per la realizzazione di una Caserma dei Carabinieri in variante al P.R.G. sia meritevole di approvazione per i motivi riportati nella relazione medesima;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica che forma parte integrante della presente delibera quale **Allegato 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 variante al P.R.G. vigente per la realizzazione del Centro Civico - sottozona G1 e di una Caserma dei Carabinieri, adottato dal Comune di Ladispoli (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 01.10.2007, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.4 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 83867/08 del 18.11.2008, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

L'osservazione è decisa in conformità a quanto specificato nell'**Allegato A**.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B 05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 48 del 01.10.2007:





67 -6 FEB. 2009

- Tav. A - Relazione descrittiva;
- Tav. 1 - Stato di fatto – Inquadramento urbanistico;
- Tav. 2 - Planivolumetrico – Comparti 3B1 – 3B2 e 3D;
- Tav. 3 - Zonizzazione funzioni e standard - Comparti 3B1 – 3B2 e 3D;
- Tav. 4 - Planivolumetrico – Comparti 3B1 – 3B2 e 3D

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



Allegato A

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 11 FEB. 2009





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04
Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali
Provincia di Viterbo e Rieti

IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Corini

ALLEGATO A



prot. 83867/08

ALLEG. alla DELIB. N. 67 80
- 6 FEB. 2009
DEL

18 NOV. 2008

Oggetto: Comune di **Ladispoli** (RM).

Programma Integrato in variante al P.R.G. per il Centro Civico – sottozona G1 e la costruzione della caserma dei carabinieri – L.R. n.22 del 26-06-1997
Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01-10-2007

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 14361 del 06.05.2008 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa alla Variante in oggetto inviata dal Comune di Ladispoli 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. 48 del 01.10.2007 ha adottato la variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. n. 4 copie di cui una in originale della Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01.10.2007 di adozione del programma integrato per la costruzione di una caserma;
2. n. 4 copie di cui una in originale della delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 11-03-2008, esame opposizione pervenuta;
3. n. 4 copie registro protocollo osservazioni;
4. n. 1 osservazione pervenuta;
5. n. 4 copie di cui una in originale del manifesto affisso in luoghi di pubblica frequenza;
6. n. 4 copie dell'avviso di deposito pubblicato all'Albo Pretorio del Comune;
7. n. 4 copie, di cui una in originale, degli elaborati tecnici progettuali, costituiti dalle tavole n. A-1-2-3-4;
8. n. 5 copie certificato di inesistenza vincoli di cui alle leggi 1497/39, 1089/39 e 431/85;
9. n. 5 copie certificato inesistenza vincolo di uso e demanio civico;
10. n. 1 copia pag. 6 del "Il messaggero del 15-10-2007;

Il Dipartimento Territorio della Regione Lazio, in data 19-09-2008 con prot. n.83867/8, richiede al Comune di Ladispoli di regolarizzare e integrare la documentazione mancante.

Il Comune di Ladispoli, con nota n. 187118 del 24-10-2008, invia parte della documentazione richiesta a completamento della pratica in oggetto.



Area 2B.04

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali

Provincia di Viterbo e Rieti

In data 20 maggio 2008 con prot. 83867, l'Area Amministrativa di supporto della Regione Lazio, trasmette all'Area 2B/04 della pianificazione urbanistica, gli atti ed elaborati completi del Programma Integrato in oggetto dichiarandone la regolarità e la completezza.

PREMESSO

Lo scopo principale del presente Programma Integrato, ai sensi della Legge 179/1992 e della L.R. 22/1997, è quello di accogliere e sviluppare gli interventi previsti dall'Amministrazione comunale nel piano triennale delle opere pubbliche.

Negli ultimi anni, la città di Ladispoli è stata oggetto di un forte sviluppo demografico ed insediativo. L'aumento di popolazione all'interno del Comune (1991 abitanti pari a 19.319 – nel 2001 abitanti pari a 29.968), ha portato ad una accelerazione del processo insediativo e residenziale che si è andato ad assommare a quello già esistente legato alla vocazione agricola, artigianale e turistica della città.

Per questo motivo, all'interno del programma triennale delle opere pubbliche, sono stati inseriti una serie di interventi atti a fornire una risposta adeguata alle nuove istanze di ammodernamento del Comune. Tra tutte queste, di dotare la città di una Caserma dei Carabinieri, in grado di migliorare i servizi alla collettività e garantire maggiore sicurezza per tutti i cittadini.

L'area individuata dall'Amministrazione per la realizzazione di questo intervento si trova in posizione centrale rispetto al tessuto cittadino ed ha una destinazione urbanistica conforme agli interventi in programma (servizi pubblici) ed è compresa all'interno dell'area "Centro Civico" di Piano Particolareggiato vigente, sottozona G1.

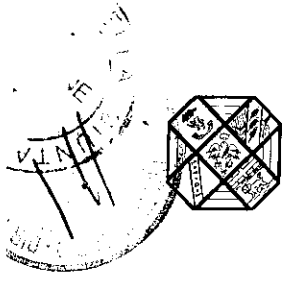
Ad oggi, risulta priva di opere di urbanizzazione ed è fisicamente delimitata da Via Mario Sironi, Via Yvon de Begnac e Via Filippo Marinetti.

Analisi urbanistica dell'area

All'interno del vigente Piano Particolareggiato del "Centro Civico", approvato con delibera n.9122 del 09-05-1994, l'area oggetto dell'intervento ricade nella sottozona G1, destinata ad attrezzature ed impianti pubblici, con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc/mq e con la previsione insediativa di cinque comparti, per una superficie complessiva di mq. 21.650, pari a 43.300 mc. di volume edificabile.

- comparto 5	Ufficio postale	mq. 2.200
- comparto 3C	Sede Vigili del Fuoco	mq. 5.000
- comparto 3B	Caserma dei Carabinieri	mq. 5.000
- comparto 3A	Caserma della Finanza	mq. 4.200 spostata in altra area
- comparto 4	Casa di riposo per anziani	mq. 6.000

Con delibera di Giunta comunale n. 75 del 28-03-2002, aggiornata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 23-04-2003, è stata approvata la proposta di finanza di progetto riguardante la costruzione di una caserma per l'Arma dei Carabinieri e di una palazzina a destinazione residenziale per militari dell'Arma con famiglia.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali

Provincia di Viterbo e Rieti

Inoltre con deliberazione n. 76 del 28-03-2002, aggiornata successivamente con la citata deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 23-04-2003, è stata approvata la proposta di finanza di progetto riguardante la costruzione di una caserma (Comando di Brigata) della Guardia di Finanza.

Questi edifici sono stati inseriti nell'area destinata a P.P. "Centro Civico" nelle zone G1 – 3B "Caserma dei Carabinieri" e nelle zone G1 – 3A "Caserma di Finanza".

Successivamente, a seguito dell'avviso pubblicato il 30-10-2006 dall'Amministrazione Comunale, teso a sollecitare i proprietari terrieri ad avanzare proposte per la realizzazione e successiva cessione gratuita al Comune di opere pubbliche in cambio di possibilità edificatoria residenziale, commerciale e servizi su altre aree; è stata accettata una proposta riguardante la costruzione della caserma di Finanza.

Tale proposta, protocollata il 07-11-2006 e successivamente integrata con protocollo n. 35927 il 15-12-2006, viene cambiata la localizzazione dell'edificio, su un'altra area ritenuta più idonea.

Lo stato attuale

Nonostante le previsioni di Piano Particolareggiato, ad oggi l'area si presenta quasi del tutto ineditata, fatta eccezione per l'edificio postale sito su Via Mario Sironi. Il resto della superficie del lotto è coltivata ad orti privati. Inoltre, non è stata realizzata l'arteria di collegamento tra Via gentile Giovanni e Via Mario Sironi. Pur trovandosi ai margini del centro della città, l'area si trova a ridosso di una serie di edifici pubblici, quali il Comune, le Poste, la Biblioteca comunale e vari edifici scolastici ed è comunque, ben collegata con il centro attraverso Via Caltagirone.

La nuova proposta di Programma Integrato

La proposta si propone la ridefinizione dei comparti inseriti nella sottozona G1 in modo da soddisfare le nuove esigenze dell'Amministrazione Comunale, senza alterare i contenuti programmatici del Piano Particolareggiato in vigore.

Il presente Programma Integrato prevede la realizzazione di tre nuovi comparti il 3B1 – il 3B2 – il 3D, nei quali collocare attrezzature d'interesse comune ed edilizia residenziale.

In questo modo, oltre a fornire una risposta alle nuove esigenze insediative conseguenti all'aumento della popolazione residente, si raggiunge lo scopo di migliorare la qualità dell'area, affiancando attività di tipo diverso e migliorando le caratteristiche di vivibilità e qualità dell'insediamento stesso.

Rispetto al Piano Particolareggiato vigente, l'area verrà suddivisa in cinque comparti, mantenendo invariati i comparti 3C – (Vigili del Fuoco) e 5 – (Ufficio Postale), previsti nel P.P., eliminando il comparto 4 – (Casa di Riposo per Anziani), modificando in parte il comparto 3B – (Caserma dei Carabinieri) e creandone uno nuovo, il 3D – (Edilizia Residenziale).

La sottozona G1 verrà quindi suddivisa nei seguenti comparti:

- Comparto 3C	Vigili del Fuoco	mq. 4.972
- Comparto 5	Ufficio Postale	mq. 2.200
- Comparto 3B1	Residenze Caserma	mq. 2.378
- Comparto 3B2	Caserma	mq. 3.100
- Comparto 3D	Edilizia Residenziale	mq. 9.000



Area 2B.04

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali

Provincia di Viterbo e Rieti



Rispetto al vigente Piano Particolareggiato, l'intervento in oggetto prevede l'inserimento all'interno della sottozona G1, di nuove destinazioni d'uso, con un conseguente aumento del fabbisogno di spazi destinati a parcheggio e a verde pubblico.

CONSIDERATO

Il presente Programma Integrato fa riferimento alla N.T.A. del P.P.E. vigente e del P.R.G. che vengono recepite per la parte in variante.

Funzioni Pubbliche

La presente proposta, accogliendo la volontà dell'Amministrazione Comunale di spostare altrove la Caserma della Finanza, rispetto al P.P. in vigore, prevede la suddivisione del comparto destinato alla Caserma dei Carabinieri in due comparti, uno dove insediare le residenze dei militari dell'Arma – 3B1 e l'altro destinato ad accogliere la Caserma dei Carabinieri – 3B2.

Essi occuperanno il lato Sud-Ovest dell'area e si affacceranno su due fronti stradali: Via Filippo Tommaso Marinetti (esistente) e via Ugo Boccioni (da realizzare).

La superficie del comparto 3B1 è di 2.378 mq. – pari a 4.758 mc. di cubatura realizzabile;

La superficie del comparto 3B2 è di 3.100 mq. – pari a 6.200 mc. di cubatura realizzabile.

Edilizia Residenziale

La variante propone un nuovo comparto denominato 3D, all'interno del quale si prevede di realizzare una cubatura di 14.525 mc. di edilizia residenziale, con un indice fondiario per la zona G1 pari a 2,00 mc/mq.

Il comparto si estende su un'area di 9.000 mq., pari a 18.000 mc. di cubatura realizzabile.

Gli edifici andranno a disporsi lungo via Yvon De begnac e via Mario Sironi, con una tipologia in linea che ben si armonizza con l'edilizia esistente e formano una sorta di "portale" verso un'ampia area del comparto destinata a spazio pubblico, che andrà a soddisfare il fabbisogno di verde pubblico previsto dall'art. 3 del D.M. 1444/68.

Rispetto al P.P. vigente, la realizzazione di un insediamento di tipo residenziale va ad aumentare il fabbisogno di parcheggi pubblici, i quali verranno collocati lungo gli assi viari e all'interno dei piani interrati degli edifici.

Fabbisogno di Parcheggi

Nel Piano Particolareggiato vigente sono previsti 4.889 mq di area destinata a parcheggio pubblico, pari a circa 391 posti auto.

Nel presente Piano Integrato, a causa del cambiamento di funzioni di alcuni comparti, il fabbisogno è aumentato a 5.069 mq, pari a 405 posti auto.

Tuttavia, mentre nel Piano Particolareggiato sono previsti da progetto 1.860 mq di parcheggio, nel presente Piano Integrato ne sono previsti circa 2.679, con un aumento di 819 mq.

Nell'ambito della sottozona G1, il fabbisogno dei comparti 3C (Vigili del Fuoco) e 5 (Ufficio Postale) è rimasto invariato, mentre sono sostanzialmente cambiate le dotazioni ed il fabbisogno dei comparti oggetto dell'intervento.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali

Provincia di Viterbo e Rieti

Comparto 3 D

La realizzazione all'interno del comparto di edifici a destinazione residenziale e di attività commerciali, comporta necessariamente un aumento della superficie destinata a parcheggio pubblico.

Il fabbisogno totale di parcheggi nel comparto 3D è pari a 2.178 mq., per complessivi 174 posti auto, così suddivisi:

- 1452,5 mq di parcheggi pubblici derivanti dall'applicazione della L. 122 del 24-03-1989, (1 mq. di parcheggio per ogni 10 mc di costruzione);
- 363,20 mq di parcheggi derivanti dall'applicazione dell'art. 5 del D.M. 1444/68, (40 mq ogni 100 mq di superficie commerciale e direzionale);
- 362,5 mq di parcheggi derivanti dall'applicazione dell'art. 3 del D.M. 1444/68, (2,5 mq di aree a parcheggi per ogni abitante insediato o da insediare).

Nel progetto sono previsti 926 mq di parcheggi a raso, pari a 76 posti auto. Il restante fabbisogno di parcheggi (circa 1.252 mq, pari a 101 posti auto) verrà soddisfatto dalla realizzazione di un ampio parcheggio interrato, posto al di sotto degli edifici ed accessibile da via Mario Sironi.

Comparto 3 B 1

Il comparto 3B1, che andrà ad ospitare l'edificio residenziale per l'Arma dei Carabinieri, prevede da progetto 250 mq di superficie destinata a parcheggio, contro i 450 previsti dalla L. 122 del 24-03-89. La differenza, rispetto al fabbisogno, dovrà essere reperita all'interno del lotto in sede di concessione edilizia.

Comparto 3 B 2

All'interno del comparto 3B2 è prevista la realizzazione della caserma per l'Arma dei Carabinieri. Il fabbisogno totale di parcheggi, così come previsto dalla L. 122 del 24-03-89, è pari a 620 mq. Nel progetto questo fabbisogno è ampiamente soddisfatto, con una dotazione prevista di 804 mq. pari a 64 posti auto.

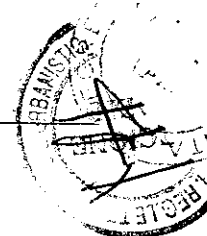
Spazi Pubblici

Il numero degli abitanti, supponendo una dotazione di 100 mc/ab. (in considerazione di volumi strettamente connessi alla residenza, art. 3 del D.M. n. 1444 del 2-4-68 è pari a mc. 17.597 = 176 abitanti per i quali gli standard urbanistici devono essere reperiti.

La dotazione di spazi pubblici, considerata con una certa ampiezza rispetto ai minimi consentiti, risulta per ogni abitante da insediare.

Schema riepilogativo:

- verde pubblico		totale mq. 4.446
- parcheggi		totale mq. 1.980
- attrezzature pubbliche		totale mq. 10.272
- caserma dei carabinieri	= mq.3.100	
- vigili del fuoco	= mq.4.972	



Area 2B.04

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali

Provincia di Viterbo e Rieti

- ufficio postale = mq.2.200

Superficie totale per standard urbanistici pari a mq. 16.698 compreso le attrezzature pubbliche

Di cui:

6.426/176 ab. = 36,51 mq/ab > 18 mq/ab. (verde pubblico + parcheggi pubblici)

Verifica Paesaggistica

Dal punto di vista paesaggistico, la zona d'intervento è interessata esclusivamente dal "Fosso del marmo" con codice identificativo n. Co 58_0026.

Tale vincolo trova applicazione nell'art. 7 comma 8 della legge regionale 24/98, nonché l'articolo 35 comma 12 del PTPR adottato., il quale recita:

" nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.

L'intervento, data la sua natura infrastrutturale e di servizio, risulta ammissibile e compatibile con la tutela paesaggistica.

Conclusioni

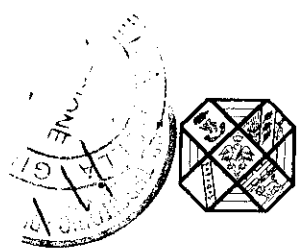
Contestualmente all'esecuzione delle opere edilizie dovranno essere realizzati gli standard urbanistici, afferenti ai singoli comparti, con particolare riferimento all'edilizia residenziale.

Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui ai pareri e nulla osta allegati al progetto, in particolare il parere paesaggistico, geologico, usi civici.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito il Nulla Osta Sanitario della ASL di competenza territoriale.

Osservazioni

Entro i termini di pubblicazione del Programma Integrato sono pervenute al Comune n° 1 osservazione. Il Consiglio Comunale ha regolarmente controdedotto all'osservazione presentata nei termini.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04

Pianificazione Urbanistica e Beni Ambientali

Provincia di Viterbo e Rieti

Esaminata l'osservazione, alla luce delle modifiche della presente, nonché delle possibili incidenze che essa produce sul progetto, si ritiene di concordare con le decisioni comunali.

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	NOME
1	36887	11.12.2007	GANGITANO Giuliano

Il dimensionamento degli standard urbanistici è stato effettuato in funzione dello sviluppo previsto e del fabbisogno indotto per gli abitanti da insediare. Infatti la dotazione complessiva degli standard delle attrezzature collettive nella dotazione dei servizi, delle infrastrutture e dei collegamenti viari, tende al raggiungimento di un adeguato livello ottimale, più che al rispetto di standard minimi.

In relazione a quanto precede, preso atto che Il Programma Integrato per la realizzazione di una Caserma dei Carabinieri nel Comune di Ladispoli, è stata redatta 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

PARERE

Che Il Programma Integrato per il Centro Civico – sottozona G1 e la realizzazione di una Caserma dei Carabinieri in variante al PRG, adottata dall'Amministrazione Comunale di Ladispoli con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 01.10.2007, sia meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE
Arch. Michele Angelo CARBONI

IL DIRETTORE
Arch. Daniele Jacobone

DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Daniele CARINI

