



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/04/2009

ADDI' 03/04/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANCINI	Claudio	Assessore
MONTINO	Ester no	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	KIERI	Luigi	"
COFFRELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	SCALIA	Francesco	"
ITALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Janiela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filizero	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo JACONIS

*****MISSIS

ASSENSI: MONTINO - MANCINI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 206

Oggetto:

Comune di Rocca di Papa (RM) - Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Campi d'Annibale. Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2008. APPROVAZIONE.



206 - 3 APR. 2009 *RS*

OGGETTO: Comune di Rocca di Papa (Rm) -- Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Campi d'Annibale.
Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005.
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 Rocca di Papa (Rm) è dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1426 del 27.04.1976;

VISTA la deliberazione consiliare n. 36 del 30.06.2005, con la quale il Comune di Rocca di Papa (Rm) ha adottato il Programma integrato in variante al P.R.G., in località Campi D'Annibale;


ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla deliberazione consiliare n. 2 del 10.01.2006;

VISTA la nota n. 185346/D3/3D/06 del 18.12.2007 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 03 – Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi, per quanto di competenza, non ha ritenuto necessario il rilascio del parere, in merito alla variante di che trattasi, in quanto i terreni interessati non sono gravati da usi civici né risultano appartenere al Demanio civico di Rocca di Papa;

VISTA la nota n. 27608 del 13.02.2008 con la quale la 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. n. 380 del 06.06.2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, alla variante in argomento, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche di Attuazione della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto in oggetto:*

- 1) *Siano scrupolosamente rispettate le indicazioni contenute nella "Relazione geologica", allegata al Progetto, a firma del Dott. Geol. Rocco Sarli;*



- 
- 2) *in fase di progettazione esecutiva degli interventi, si proceda ad effettuare sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, all'esecuzione di prove in situ.*
 - 3) *le prove di laboratorio e/o in situ, dovranno essere finalizzate alla verifica, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere utilizzati, per il dimensionamento degli scavi e delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive;*
 - 4) *le indagini geognostiche dovranno essere spinte ad una profondità tale da escludere l'eventuale esistenza di cavità artificiali e la presenza di materiale di riporto;*
 - 5) *le fondazioni degli edifici da realizzare dovranno poggiare su di un substrato litologicamente omogeneo, in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta altrettanto omogenea;*
 - 6) *durante la realizzazione degli scavi, dovranno essere predisposte le opportune opere provvisorie, al fine di garantire condizioni di stabilità delle scarpate durante la fase di cantiere;*
 - 7) *in fase di realizzazione delle opere previste, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali estese a tutte le aree di cantiere;*
 - 8) *siano previste per l'area adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, sia in fase di cantierizzazione, che in fase esecutiva; tale sistema di smaltimento dovrà essere progettato con specifici accorgimenti tecnici, in modo che le acque provenienti dalle sedi impermeabilizzate non provochino ristagni e impaludamenti sia nell'area di intervento che a valle della stessa;*
 - 9) *siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Franco De Angelis;*
 - 10) *la quota di essenze arboree eventualmente eliminate dovrà essere reintegrata, in quantità almeno doppia;*
 - 11) *la risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;*
 - 12) *siano realizzate fasce arboree perimetrali.*
 - 13) *il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii.*
 - 14) *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.*
 - 15) *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*



206 - 3 APR. 2009 M

In linea generale, si prescrive che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;

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.05, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

VISTA la relazione n. 147042/2008 del 02.02.2009 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 di Intervento per la Riqualificazione Urbanistica del Comprensorio in Località Campi d'Annibale, adottato dal Comune di Rocca di Papa (Rm) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 147042/08 del 02.02.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato;

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione;
- Dati Tecnici Relativi al Lotto Loc. "campi d'Annibale";
- Elaborato unico contenente:
 - Stralcio Catastale
 - Stralcio P.T.P.
 - Stralcio P.R.G. attuale
 - Stralcio Aerofotogrammetrico
 - Stralcio P.R.G. variante
 - Planimetria

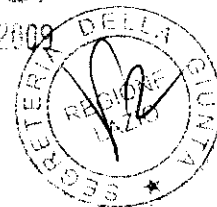
La presente delibera sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

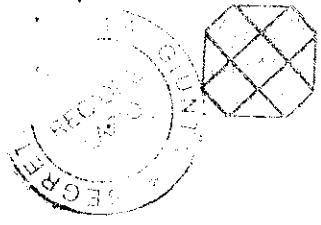

Allegato A

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

ROMA

6 APR. 2009





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. Roma, Frosinone e Latina)

IL DIRIGENTE
Arch. Demetrio Carini

ALLEG. alla DELIB. N. 206 *MA*

Roma, lì

147042/2008

DEL 3 APR. 2008

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di **Rocca di Papa** (Rm).
Piano Integrato ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Campi d'Annibale.
Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005
Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 19495 del 13.08.2008, acquisita al protocollo con il n. 147042 del 18.08.2008, è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Programma Integrato in oggetto inviata dal comune di Rocca di Papa ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge regionale n. 36/87.

L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005, ha adottato il Programma in esame, in variante al PRG, avviando la procedura con la pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) n. 4 copie delibera Consiliare n. 36 del 30.06.2005 avente per oggetto "Approvazione programma integrato in località via Campi d'Annibale e adozione variante al PRG";
- 2) n. 4 copie delibera di Giunta Comunale n. 47 del 11.03.2005 – Accoglimento istanza di cessione gratuita di un'area in cambio di edificazione.
- 3) n. 4 copie di Avviso di pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005 pubblicato all'albo pretorio dal 20.09.2005 al 19.10.2005.
- 4) n. 4 copie della pubblicazione nel BURL n. 26 del 20.10.2005, della delibera di Consiglio n. 36 del 30.06.2005.
- 5) n. 4 copie del registro delle osservazioni (negativo).
- 6) n. 4 copie della delibera di consiglio n. 2 del 10.01.2006, relativa alle proposte di controdeduzioni.
- 7) n. 4 copie del parere ai sensi dell'art. 7 comma 1 della l.r. 59/95, rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura Area 03, Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi in data 18.12.2007, prot. 185346/D3/3D/06, fascicolo 6848 del 23.03.2007.
- 8) n. 4 copie del 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





Roma, li

Popoli, Area 05 Difesa del Suolo e Servizio geologico, in data 13.02.2008 prot. 27608, fascicolo 5092 A13.

- 9) n. 4 della relazione Tecnica del Comune di Rocca di Papa del 03.03.2005 prot. 4755.
- 10) n. 4 copie della relazione tecnica del Tecnico Progettista.
- 11) n. 4 copie dati Tecnici relativi al lotto del 04.03.2005.
- 12) n. 4 copie dell'elaborato grafico.

PREMESSO

Il Comune di Rocca di Papa è dotato di PRG approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 1426 del 27.04.1976.

Il terreno interessato dall'intervento, in località Campi d'Annibale, distinto in catasto al foglio 11 particella 749, ha una superficie pari a mq 1.603, ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica: *H2 - Attrezzature di servizio*.

Con la delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28.06.2007, l'Amministrazione, ha adottato la variante generale al PRG. La nuova strumentazione urbanistica, assegna al terreno oggetto dell'intervento, la seguente destinazione urbanistica: *Servizi Pubblici*.

L'intervento previsto comporta quindi una modifica sia alle previsioni urbanistiche vigenti che a quelle adottate con la successiva deliberazione consiliare successiva. Gli indici ed i parametri urbanistici sono quelli del progetto in esame.

CONSIDERATO

Il quadro normativo, desunto dalla vigente disciplina urbanistica, come sopra riportato, risulta inadeguato per assentire la proposta di Piano Integrato presentata presso il comune dai soggetti privati, anche se di notevole interesse pubblico.

L'Amministrazione, quindi, con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005, ha adottato il presente Programma Integrato che, come già detto, si pone in variante sia al vigente PRG, che alla variante generale, adottata, dall'Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale sopra citata.

Detto programma, come emerge dagli atti, è stato considerato dall'Amministrazione Comunale di prioritario interesse, in quanto gli interventi contenuti nel PI sono tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano del comprensorio. Il Programma inoltre assume una rilevante valenza urbanistica ed edilizia, in quanto caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso.

Le ulteriori motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale all'adozione del Programma in argomento possono così riassumersi: - cessione di un'area pari a mq 1.005, per la realizzazione del parcheggio pubblico a carico dei proponenti; - costruzione e cessione di un locale di circa mq 40 con destinazione d'uso pubblica.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. Roma, Frosinone e Latina)

Roma, lì _____ 2006

L'adozione da parte del Comune del programma in questione, costituisce, pertanto, anche adozione di variante urbanistica, l'area da esso interessata, con l'approvazione da parte della Giunta Regionale della specifica delibera, assumerà la nuova classificazione: *"Programma Integrato ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Campi d'Annibale"*, con gli indici ed i parametri in esso contenuti.

L'intervento proposto, come sopra evidenziato, impegna un terreno di mq 1.603, in cui, una porzione di mq 1 005 verrà utilizzata per la realizzazione dei parcheggi pubblici. Per la restante porzione, di mq 598, oltre alle opere infrastrutturali sopra richiamate, è previsto, a favore dei privati, la realizzazione di una volumetria commerciale pari a mc 720. La parte del programma a favore dell'interesse pubblico, si concretizza attraverso la cessione di aree e la realizzazione di opere, come sopra riportato, e nella ricucitura infrastrutturale del tessuto urbano fortemente congestionato.

In ragione di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 4 della lr 22/97 in cui: *"(...) al fine di prevenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'art. 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'art. 5, se trattasi di programmi difformi (...)"*, e dell'art. 5 della lr 36/87, le determinazioni della Giunta Regionale in merito alle varianti del tipo di quelle in esame sono assunte, in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 quarto comma, nn. 2, 3, 4 della L.R. 8.11.77 n. 43 previo parere del Settore Tecnico della Pianificazione Comunale dell'Assessorato regionale competente in materia urbanistica.

A seguito della pubblicazione del Programma Integrato, come si evince dagli atti, non sono pervenute osservazioni; l'Amministrazione né ha preso atto con la deliberazione consiliare n. 2 del 10.01.2006.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, ai fini vincolistici, non risulta essere gravata di usi civici come riportato dalla nota della Direzione Regionale Agricoltura, sopra richiamata; è, invece, assoggettata al vincolo paesaggistico ai sensi del DM 24.04.1954.

Nell'ambito del PTP n. 9 – Castelli Romani –, approvato con legge regionale n. 24/98 e s.m.i, la zona in cui è compresa l'area interessata dal Piano Particolareggiato, ai fini della tutela, è classificata *Zone 7 compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, "non ordinato"*, ed è disciplinata dall'art. 23 del testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione in cui:

"(...) In queste zone valgono le norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e dalla legge n. 47/85, nel rispetto di quanto di seguito prescritto per i territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola ed in quelli che non hanno altre destinazioni di zona e che sono di fatto destinati all'esercizio dell'attività agricola, e nel rispetto della normativa di "area" e di "lotto" prescritta dal Piano Paesistico. (...)";



Area 2B.05

Urbanistica e Beni Paesaggistici (Prov. Roma, Frosinone e Latina)

Roma, li

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, per l'area in questione, come riportato nella Tavola B, nel riconfermare il vincolo dichiarato del summenzionato Decreto Ministeriale, assegna alla stessa, il sistema di ambito del paesaggio "beni di insieme vaste località con valore estetico tradizionale".

Alla predetta area di intervento, viene attribuito, ai fini della tutela, il seguente paesaggio:

- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici*, normato dall'art. 29 che prevede:

"(...)

La tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia (...)".

Nella tabella delle azioni al punto 2.3 – *interventi di urbanizzazione secondaria (servizi pubblici o di interesse pubblico realizzati anche da privati) (art.3 co.1 lett. e.2 Dpr 380/01)*, si evince che "E" altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. co. 2 lett. c) e d) D.M. 2.4.68.

In relazione a quanto precede, preso atto che il Programma Integrato è stato redatto correttamente al fine di riordinare il tessuto urbano del comprensorio attraverso la realizzazione dei parcheggi pubblici e della viabilità circostante e che le varianti introdotte sono ammissibili sia sotto il profilo urbanistico che della compatibilità paesaggistica, si è dell'avviso che non sussistano motivi ostativi all'approvazione di detto Programma, per quanto rappresentato, questa Direzione esprime:

PARERE

che il Programma Integrato di Intervento, redatto ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del comprensorio in località Campi d'Annibale adottato dall'Amministrazione di Rocca di Papa con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2005, in variante al vigente P.R.G., è meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE
Arch. Vittorio PERGOLINI

IL DIRETTORE
Arch. Daniele IACOVONE

DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Demetrio ZARINI

