



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 09/10/2009

ADDI' 09/10/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
CALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - MANCINI - NIERI - TIBALDI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 770

Oggetto:

Comune di Capena (Rm) - Programma Integrato di Intervento, in Variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Monte Scuzzano - Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 09.07.2008. Approvazione.



770 - 9 OTT. 2009 *ps*

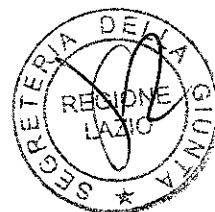
OGGETTO: Comune di Capena (Rm) - Programma Integrato di Intervento, in Variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Monte Scorano - Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 09.07.2008.
Approvazione.

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 Capena (Rm) è dotato di P.R.G., approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1818 del 08.04.1986, e successiva Variante Generale, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 698 del 15.05.2001;
VISTA la deliberazione consiliare n. 31 del 09.07.2008, con la quale il Comune di Capena (Rm) ha adottato il Programma Integrato in variante al P.R.G., in località Monte Scorano;
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
VISTA la nota del 04.09.2008, con la quale il Comune di Capena ha attestato l'inesistenza di diritti di uso civico sulle particelle catastali interessate dal Programma Integrato in oggetto;
VISTA la nota n. 2298 2S/05 del 08.01.2009 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99, alla variante in argomento, *a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche di Attuazione:*

1. *nella fase di progettazione esecutiva, al fine di individuare l'eventuale presenza di cavità sotterranee, dovrà essere condotta una campagna di indagini geognostiche profonde, spinte ad una profondità superiore ai 30 metri dal p.c., in modo tale che l'area di sedime di ciascun fabbricato sia necessariamente interessata da almeno un sondaggio a carotaggio continuo. Le scelte progettuali*



770 - 9 OTT. 2009 *M*

per gli aspetti fondazionali dovranno inevitabilmente tener conto delle risultanze delle indagini geognostiche;

2. la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le indagini dovranno essere spinte ad una quota significativa da un punto di vista fondazionale;
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 da realizzare dovranno poggiare su un substrato geotecnicamente omogeneo, in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta uniforme e per contenere il rischio di cedimenti differenziali delle strutture;
5. sia posta particolare attenzione affinché durante le fasi edificatorie le linee di deflusso naturale, siano rispettate e non siano ostruite da materiali di riporto;
6. dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque;
7. dovranno essere realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento dotate di opportuni drenaggi e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
8. tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura o condotte alla linea di drenaggio più vicina secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
9. visto l'aumento delle superfici impermeabilizzate e l'andamento sub pianeggiante dell'area dovranno essere realizzate idonee opere di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche;
10. la superficie interessata ai movimenti di terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato;
11. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere 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 (D.G.R. 816 del 21/11/06 e D.Lgs. 4/2008);
12. nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
13. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
14. qualora i lavori oggetto dell'intervento ricadano all'interno di Aree Protette, ZPS e SIC, dovrà essere acquisito il parere dalla normativa vigente;

M

PREVISTO



15. l'interessato s' impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Per quel che riguarda gli aspetti vegetazionali siano recepite le indicazioni del Dr. Tonelli, riportate nella citata nota del 16/12/2008, di seguito riportate:

- siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Christian Panarelli;
- sia riutilizzato, laddove possibile lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
- 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;
- siano realizzati, laddove possibile, parcheggi con superfici drenanti;
- salvaguardare per quanto possibile gli ulivi più rappresentativi presenti nell'area interessata, avendo cura durante la fase di cantiere di operare ad opportuna distanza per evitare danneggiamenti;
- creare quinte arboree con funzioni di mascheramento e di inserimento paesaggistico.

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. 154821/2008 del 16.04.2009 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 in Variante al P.R.G., per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Monte Scorano, adottato dal Comune di Capena (Rm) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 09.07.2008, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 154821/2008 del 16.04.2009, 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 Tecnica
- Relazione Finanziaria
- Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di Impegnativa di Programma
- Relazione Tecnica – Indagine Vegetazionale e Studio Agropedologico del terreno
- Relazione Geologico – Tecnica
- Tav. 1 - Inquadramento Generale
- Tav. 2 – Stralcio di P.R.G. – Rilievo Plano-Altmetrico e Profili
- Tav. 3 – Planimetrie, Profili e Verifica degli Standards Urbanistici
- Tav. 4 – Planovolumetrico
- Tav. 5a - Tipologie Edilizie Residenziali – Edificio in linea 1 – Edificio in linea 2 – Piante, Prospetti, Sezioni
- Tav. 5b – Tipologie Edilizie Residenziali – Case a schiera – Piante, Prospetti, Sezioni
- Tav. 6 – Urbanizzazioni
- Tav. 7 – Progetto Scuola Materna - Piante, Prospetti, Sezioni
- Tav. 8 – Nuovo Piano Particellare di Lottizzazione

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



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

ROMA 14 OTT. 2009



RÈGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici

(Prov. di Roma - FR - LT)

Arch. *Demetrio Carini*

ALLEGATO A

15 APR. 2009

Roma, li

154821/2008



ALLEG. alla DELIB. N. 770

DEL - 9 OTT. 2009

Oggetto: Comune di Capena (Rm).

Programma integrato di intervento ai sensi della legge regionale 22/97, per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Monte Scorano.

Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 09.07.2008

Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 14442 del 04.09.2008, acquisita al protocollo con il n. 154821 del 05.09.2008, è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Programma Integrato in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge regionale n. 36/87.

Dalla verifica formale della documentazione, svolta dall'Area Amministrativa di Supporto, è stata riscontrata l'assenza di alcuni atti, quali: Certificato di avvenuto deposito degli atti; estremi di avvenuto deposito su tutti gli elaborati progettuali; ulteriori n. 2 copie della relazione vegetazionale e della relazione geologica; parere di cui all'art. 89 del Dpr 380/01 e della Dgrl n. 2649/99 (ex art. 13 legge 64/74) con allegati gli elaborati grafici muniti del visto del competente Dipartimento Regionale. Detta documentazione è stata richiesta all'Amministrazione Comunale con nota 154821 del 24.09.2008.

L'Amministrazione con la nota 1456 del 23.01.2009, in riscontro alla summenzionata richiesta, ha trasmesso gli atti mancanti. L'Area Amministrativa di Supporto, chiusa l'istruttoria amministrativa, ha trasmesso tutta la documentazione a questa Area Tecnica, per il prosieguo di competenza ed ha rammentato contestualmente all'Amministrazione Comunale di formalizzare gli atti trasmessi con l'apposizione degli estremi di avvenuto deposito sugli elaborati grafici e trasmettere apposita certificazione circa le osservazioni/opposizioni pervenute a seguito della pubblicazione del predetto Programma.

L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 09.07.2008, 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) Delibera Consiliare n. 31 del 09.07.2008 avente per oggetto "Piano integrato d'intervento in loc. Monte Scorano". Adesione alla proposta in variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 22/97;
- 2) Manifesto dell'avviso con riportati gli estremi di pubblicazione;
- 3) Attestato di deposito con estremi di pubblicazione e dichiarazione che non sono pervenute osservazioni;
- 4) Attestato che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dagli Usi Civici;

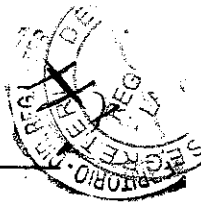


REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT



Roma, li

- 5) Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 (ex art.13 della legge 64/74) e della DGR n. 2649/99, rilasciato dalla Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli prot. 2298 2S/05 fascicolo 7060 del 08.01.2009;
- 6) N. 5 copie degli elaborati tecnici:

- | | | |
|------|------|--|
| 1 - | | Relazione Tecnica; |
| 2 - | | Relazione Finanziaria; |
| 3 - | | Norme Tecniche di Attuazione; |
| 4 - | | Schema di impegno del programma; |
| 5 - | | Relazione vegetazionale; |
| 6 - | | Relazione geologica; |
| 7 - | Tav. | 1 Inquadramento generale; |
| 8 - | Tav. | 2 Stralcio PRG; |
| 9 - | Tav. | 3 Planimetrie profili e verifica standard; |
| 10 - | Tav. | 4 Planovolumetrico; |
| 11 - | Tav. | 5 a Tipologie edilizie residenziali; |
| 12 - | Tav. | 5 b Tipologie edilizie; |
| 13 - | Tav. | 6 Urbanizzazioni; |
| 14 - | Tav. | 7 Progetto scuola materna; |
| 15 - | Tav. | 8 Piano particellare. |

PREMESSO

Lo strumento Urbanistico Generale attualmente vigente per il Comune di Capena è la variante generale approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 698 del 15.05.2001.

Il terreno interessato dall'intervento, in località Monte Scorano, distinto in catasto al foglio 14 particelle 78/p, 178/p, 263/p, 271, 286/p, 303, 307, 369, ha una superficie pari a mq 45.000, ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica come segue:

- Zona F3 - Servizi Privati;
- Zona F2 - Servizi Pubblici;
- Zona F1 - Verde Pubblico e viabilità;

L'intervento previsto comporta quindi una modifica alle previsioni urbanistiche vigenti. 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. 31 del 09.07.2008, ha adottato il presente Programma Integrato che si pone, come detto in variante al vigente PRG. Come emerge dagli atti, è stato considerato di prioritario interesse per l'Amministrazione Comunale, in quanto, date le sue dimensioni, è tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano del comprensorio, ed inoltre, ha una rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

Roma, li

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: - Realizzazione da parte dei privati di una scuola materna di un ciclo, con relativa area esterna attrezzata della superficie di mq 2.700; - realizzazione di un parco pubblico attrezzato della superficie di mq 10.000; - realizzazione dei parcheggi pubblici per un totale di mq 5.000; Realizzazione di un piazzale pedonale completo di arredo urbano e del verde, della superficie di mq 1.300; - Realizzazione della viabilità pubblica e di tutte le opere di urbanizzazione primaria; - Cessione gratuita delle relative aree di sedime delle citate opere pubbliche.

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 Monte Scorano", con gli indici ed i parametri in esso contenuti.

L'intervento proposto, come sopra evidenziato, impegna un comprensorio di mq 42.346, in cui, nell'area di mq 14.522 verrà realizzata la scuola, il verde pubblico e la piazza attrezzata. Per la restante area, di mq 27.824, oltre alle opere infrastrutturali sopra richiamate, è previsto, a favore dei privati, la realizzazione di una volumetria pari a mc 25.407, dei quali, mc 20.328 con destinazione residenziale e mc 5.081 con destinazione servizi privati. 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. Le aree pubbliche reperite e previste nel programma, con la loro superficie totale di mq 16.414, oltre a soddisfare le esigenze degli abitanti insediati con il presente piano, pari a 254 unità, tengono conto di un bacino di utenza di 912 abitanti ($912 \times 18 \text{ mq/ab} = \text{mq } 16.416$).

In ragione di quanto stabilito 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 certificato dall'Amministrazione Comunale, con nota n. 2577 del 11.02.2009, non sono pervenute osservazioni.

L'area oggetto dell'intervento in argomento, non risulta assoggettata al vincolo paesaggistico né interessata da usi civici, come certificato dall'Amministrazione Comunale con nota del 04.09.2008.

Con riferimento al PTPR adottato dalla Giunta Regionale con gli atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14.02.2008, l'area in questione, è priva di vincoli paesaggistici.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 05 Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT

Roma, li

In relazione a quanto precede, preso atto che il Programma Integrato è stato redatto correttamente al fine di riordinare il tessuto urbano del comprensorio e che le varianti introdotte sono ammissibili sotto il profilo urbanistico, 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 Monte Scorano, adottato dall'Amministrazione di Capena con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 09.07.2008, in variante al vigente P.R.G., è meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE
Arch. Vittorio PERGOLINI

DIRETTORE
Arch. Daniele IACOVONE

DIRIGENTE DELL'AREA
Arch. Delfino PARINI

