



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/12/2009

=====

ADDI' 16/12/2009 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

|            |             |            |            |            |           |
|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------|
| MARRAZZO   | Pietrc      | Presidente | MARUCCIO   | Vincenzo   | Assessore |
|            |             | Vice       |            |            |           |
| MONTINO    | Esterino    | Presidente | NIERI      | Luigi      | "         |
| COPPOTELLI | Anna Salome | Assessore  | PARRONCINI | Giuseppe   | "         |
| DALIA      | francescco  | "          | 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 - DALIA - DI STEFANO - MANCINI - MARUCCIO - RODANO - VALENTINI

**DELIBERAZIONE N. 964**

Oggetto:

Comune di Ladispoli (Rm). Programma Integrato in Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Paio Laziale - L.R. n. 22 del 26.06.1997. Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 27.11.2008. Approvazione.



964 16 DIC. 2009. *P2*

**OGGETTO: Comune di Ladispoli (Rm).**

Programma Integrato in Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Palo Laziale - L.R. n. 22 del 26.06.1997.

Delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 27.11.2008.

**Approvazione.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica**

**VISTO** lo Statuto Regionale;

**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;

**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 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. 91 del 27.11.2008, con la quale il Comune di Ladispoli (Rm) ha adottato, ai sensi della L.R. n. 22/97, il Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Palo Laziale, in variante al P.R.G.;

**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. 23 del 11.05.2009;

**VISTA** la nota n. 81516/2S/05 del 15.05.2009 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. 380 del 06.06.2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, al "Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano, in Via Palo Laziale", nel territorio del Comune di Ladispoli, con l'obbligo di attenersi alle seguenti



prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto di seguito riportato:

1. *Siano scrupolosamente rispettate le indicazioni riportate nella Relazione geologico-tecnica, a firma del dott. Geol. L. Nolasco, allegata al progetto, e in particolare a quanto indicato di seguito in carattere corsivo "in fase di progetto esecutivo è indispensabile effettuare accertamenti geognostici e geotecnici per verificare le caratteristiche stratigrafiche e le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni al fine di determinare le migliori tipologie fondazionali ed il relativo dimensionamento";*
  2. *Siano eseguite indagini geofisiche dirette per la determinazione delle Vs30 ai fini della individuazione della Categoria del Suolo di Fondazione, secondo quanto indicate dal DM del 14.01.2008;*
  3. *Nella scelta della tipologia di fondazione più idonea, sia previsto che il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno litologicamente omogeneo e con buone caratteristiche geotecniche;*
  4. *In fase di progettazione esecutiva degli interventi edificatori, siano adottate le opportune precauzioni tecniche, per la presenza di terreni fortemente compressibili e la presenza di falda acquifera superficiale, in grado di provocare assestamenti naturali e cedimenti delle fondazioni. Siano valutati gli aspetti di spinta attiva delle terre, in relazione alla presenza di edifici prospicienti l'area di cantiere;*
  5. *Siano eseguite tutte le valutazioni circa la suscettibilità alla liquefazione del terreno presenti, secondo quanto previsto al D.M. del 14 gennaio 2008 (N.T.C.);*
- *Sia realizzato, sia per le aree edificatorie che per le aree destinate a viabilità e a parcheggi, un adeguato sistema per lo smaltimento e il buon drenaggio delle acque meteoriche, opportunamente dimensionato secondo le superfici impermeabili da realizzare, tenendo conto delle locali condizioni pluviometriche;*
  - *Siano progettati tutti gli interventi necessari ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde acquifere superficiali presenti, prevedendo l'adozione di misure di salvaguardia in funzione degli scarichi sul suolo, che dovranno essere raccolti e smaltiti nella fognatura esistente;*
  - *nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati gli aspetti naturali della vegetazione, utilizzando essenze arboree e arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante e coerenti con la zona dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
  - *Siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli: ambientali, urbanistici, paesistici, archeologici, di tutela e salvaguardia delle risorse idriche, di Vincolo Idrogeologico e di usi civici;*



964 16 DIC. 2009 R

- *Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a V.I.A., ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e succ. modif.*

*In linea generale, si prescrive che ogni futuro intervento sia eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

**VISTA** la nota del 27.07.2009 con la quale il Dirigente dell'Area IV – Lavori Pubblici assetto ed uso del territorio, cura e tutela ambientale, trasporti 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, tantomeno gli immobili in oggetto;*

**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 05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

**VISTA** la relazione n. 158451 del 11.11.2009, allegata alla presente delibera quale parte integrante (Allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di che trattasi, 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**;

~~**VISTO** che ai sensi dell'art. 45 dello Statuto della Regione Lazio, la Giunta dimissionaria resta in carica limitatamente all'ordinaria amministrazione;~~

~~**RITENUTO** che il presente provvedimento rientra tra gli atti di ordinaria amministrazione;~~

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

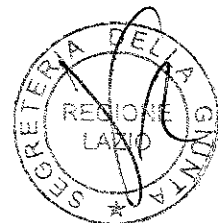
**All'Unanimità**

## **DELIBERA**

di approvare il Programma Integrato in variante al P.R.G. vigente per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Palo Laziale, adottato dal Comune di Ladispoli (Rm) con delibera del Consiglio Comunale n. 91 del 27.11.2008, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 158451 del 11.11.2009, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**, ed in conformità con le prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

La Variante è vistata dal Dirigente dell'Area 2B 05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

Tav. 1 - Relazione Illustrativa – Analisi Economico Finanziaria;



964 16 DIC. 2009 *B*

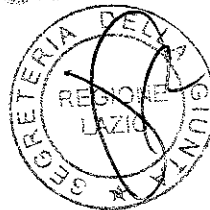
- Tav. 2 - Inquadramento urbanistico (Stralcio C.T.R. – Stralcio P.R.G. – Stralcio catastale – Stralcio P.T.P. Tav. E/3-7 – Stralcio P.T.P.R. Tav. A – Stralcio P.T.P.R. Tav. B – Stralcio ortofoto comunale – Inquadramento urbano;
- Tav. 3 - Stato di consistenza degli edifici;
- Tav. 4 - Interventi di programma – Trasposizione del P.R.G. vigente su base catastale – zonizzazione di P.I.I. in variante al P.R.G. su base catastale;
- Tav. 5 - Planimetria generale di programma – profili regolatori – schemi dei servizi a rete – planimetria catastale e particellare delle aree pubbliche da cedere;
- Tav. 6 - Progettazione preliminare degli interventi privati;
- Tav. 7 - Progetto preliminare degli interventi pubblici;
- Tav. 8 - Planovolumetria e viste di insieme;
- Tav. 9 - Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I.;
- Tav. 10 - Schema di convenzione e impegnativa di programma.

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

  
Allegato A

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

ROMA 20 GEN. 2010



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

ALLEGATO A  
Area 2B.05 Urbanistica e Beni Paesaggistici

(Prov. di Roma - FR - LT)

Il Direttore

Arch. Demetrio Fabiani

Prot. n° 158451

11 NOV 2009

OGGETTO: Comune di Ladispoli (RM) – Programma Integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Palo Laziale - Art.4 L.R.36/87

Con nota n°22380 del 05/08/2009 (ns. prot. n°158451 del 13/08/2009) il comune di Ladispoli ha trasmesso gli atti tecnico amministrativi relativi all'oggetto.

## PREMESSO

Il Comune di Ladispoli, dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n°2453 del 06/06/78, ha adottato, con D.C.C. n°91 del 27/11/2008, il Programma Integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Palo Laziale.

Durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi non sono pervenute al Comune osservazioni in merito alla variante di che trattasi.

La documentazione trasmessa si compone dei seguenti atti ed elaborati:

- deliberazione di C.C. n°91 del 27/11/2008 con la quale l'Amministrazione ha adottato il Programma integrato in oggetto;
- deliberazione di C.C. n°23 del 19/05/2009 con la quale l'Amministrazione ha preso atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- atti di deposito e pubblicazione;
- libro protocollo delle osservazioni;
- attestazione comunale di inesistenza di diritti di uso civico né di demanio collettivo;
- parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001 (ex art.13 della L.64/74) e della D.G.R.n°2649/99 rilasciato dalla Direzione regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli con nota n°81516/2S/05 del 15/05/2009;
- Tav. 1 – Relazione illustrativa e analisi economico finanziaria
- Tav. 2 – Inquadramento urbanistico
- Tav. 3 – Stato di consistenza degli edifici esistenti
- Tav. 4 – Interventi di programma
- Tav. 5 – Planimetri generale di programma
- Tav. 6 – Progettazione preliminare degli interventi privati
- Tav. 7 – Progetto preliminare degli interventi pubblici
- Tav. 8 – Planovolumetria e viste d'insieme
- Tav. 9 – Norme tecniche di attuazione del P.I.I.
- Tav. 10 – Schema di convenzione e impegnativa di programma



REGIONE  
LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

- Relazione geologico tecnica

Dagli atti amministrativi ed elaborati tecnici si può desumere che gli interventi inseriti nel Programma integrato interessano una superficie complessiva di mq 7.466,00. Gli interventi previsti risultano in riduzione di cubatura (da mc7.851,59 a mc 5.250,60) e consistono in: realizzazione di un edificio commerciale (1.500 mq s.u.i.), realizzazione di un verde pubblico attrezzato a piazza, realizzazione di un parcheggio pubblico per complessivi 100 posti auto e cessione di un'area di mq 760,00 da destinare a Servizi pubblici. Di conseguenza tali aree saranno classificate urbanisticamente come Zona Servizi privati - commerciali - (N.T.A. del P.I.) , Verde pubblico(art.17 N.T.A. del P.R.G.), Parcheggio pubblico e Servizi pubblici (art.16 N.T.A. del P.R.G.)

#### CONSIDERATO

L'area oggetto di intervento è classificata dal vigente strumento urbanistico generale come Zona H3 - Verde privato - , Zona B5 - completamento - e viabilità. Quest'ultima, essendo decaduto il vincolo preordinato all'esproprio, ad oggi risulta priva di destinazione urbanistica.

L'area oggetto di intervento è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua denominato "Torrente Sanguinara" - iscritto nell'elenco delle acque pubbliche -. Da un confronto con l'elaborato A del P.T.P.R., la zona interessata ricade interamente in un ambito classificato paesaggio urbano nel quale è possibile mantenere la fascia libera ed in edificata nei primi 50 mt dall'argine secondo quanto disposto dall'art.7 della L.R.24/98 e dall'art.35 delle N.T.A. del P.T.P.R. E' doveroso segnalare che in virtù dell'art.142, c.2, lett. a) del D.Lgs.42/04 e s.m.i. sulla porzione di area classificata urbanisticamente come Zona B gli effetti del vincolo del corso d'acqua non vengono applicati.

Scopo degli interventi è quello di riqualificare una parte del centro abitato di Ladispoli attualmente in stato di abbandono e degrado. Tale riqualificazione ruota essenzialmente sull'edificazione del nuovo edificio commerciale e della piazza pubblica.

Tutto ciò premesso e considerato, l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, FR - LT è del

#### PARERE

Programma Integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano in Via Palo Laziale in variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art.4 L.R.36/87, sia meritevole di approvazione regionale.

Il funzionario istruttore  
(Arch. Marco Rocchi)

Il dirigente  
(Arch. Demetrio Carini)

Il direttore  
(Arch. Daniele Lagovone)

