



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 08/04/2011

=====

ADDI' 08/04/2011 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: BIRINDELLI - FORTE - LOLLOBRIGIDA - MALCOTTI - MATTEI

DELIBERAZIONE N. 123

Oggetto:

Approvazione dello Schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio ed il Comune di Marino (Rm) al fine di provvedere a ridefinire ed attuare la pianificazione e la riqualificazione urbanistica comunale attraverso l'adozione e/o l'approvazione di piani e programmi necessari al perseguimento di un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio.



123 - 8 APR. 2011 R

Oggetto: Approvazione dello Schema di Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio ed il Comune di Marino (Rm) al fine di provvedere a ridefinire ed attuare la pianificazione e la riqualificazione urbanistica comunale attraverso l'adozione e/o l'approvazione di piani e programmi necessari al perseguimento di un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle politiche del Territorio e dell'Urbanistica

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza del personale regionale";

VISTO il Regolamento regionale di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 06 settembre 2002, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127 concernente "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";

VISTO l'art. 15 della Legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" che prevede per le amministrazioni pubbliche la possibilità di concludere fra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

VISTA la Legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modifiche, "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed agli enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa";

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, e successive modifiche, concernente "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59";

PREMESSO che il Comune di Marino (Rm) è dotato di un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1057 del 21.03.1979 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 994 del 29.10.2004;

CONSIDERATO che, in relazione al tempo trascorso dalla intervenuta approvazione della variante generale, è necessario che l'A.C. provveda a ridefinire ed attuare la pianificazione urbanistica del proprio territorio attraverso l'adozione e/o l'approvazione di programmi urbanistici e Piani di lottizzazione da predisporre ai sensi della legislazione vigente, con i quali assicurare, attraverso interventi compensativi ed integrativi, gli standard ed i servizi necessari, esaminando inoltre, ove necessario ed al fine di dare concreta attuazione a tali proposte, le osservazioni presentate dal Comune al P.T.P.R. adottato;

PRESO ATTO che in data 24.02.2010 è stato approvato dal Consiglio Regionale del Lazio l'Ordine del Giorno n. 177 con il quale, tra l'altro, il Vice Presidente della Giunta



123 - 8 APR. 2011 *OR*

Regionale, anche in qualità di Assessore alle politiche del Territorio e dell'Urbanistica, si è impegnato a coordinare, con il concorso delle Amministrazioni e degli Enti competenti, le attività istituzionali necessarie alla ricomposizione condivisa delle strategie di salvaguardia territoriale e delle strategie urbanistiche ed edilizie, in corso e previste, nel Comune di Marino (Rm);

VISTO il protocollo d'intesa tra la Regione Lazio ed il Comune di Marino (Rm), sottoscritto in data 26.03.2010;

RITENUTO opportuno procedere alla sottoscrizione di un nuovo protocollo d'intesa che modifichi ed integri il precedente protocollo riconfermandone le motivazioni volte a ridefinire ed attuare la pianificazione e la riqualificazione urbanistica comunale attraverso l'adozione e/o l'approvazione di piani e programmi necessari al perseguimento di un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio;

CONSIDERATO, altresì, che lo Schema di Protocollo d'Intesa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale allegato A;

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

All'unanimità

DELIBERA

- di approvare lo Schema del Protocollo d'Intesa tra Regione Lazio ed il Comune di Marino (Rm) al fine di provvedere a ridefinire ed attuare la pianificazione e la riqualificazione urbanistica comunale attraverso l'adozione e/o l'approvazione di piani e programmi necessari al perseguimento di un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale Allegato A;
- Il protocollo d'intesa sarà sottoscritto dalla Presidente della Regione Lazio o da un suo delegato.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

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

PROTOCOLLO

ATTI

ROMA 12 APR. 2011



DEL 28 APR. 2011

SCHEMA DI PROTOCOLLO D'INTESA
TRA

LA REGIONE LAZIO ED IL COMUNE DI MARINO (RM)



L'anno 2011 (duemilaundici) e questo di _____ () del mese di Marzo, fra:

- **La Regione Lazio** (C.F.) 80143490581,
rappresentata da _____ nato a _____ () il _____,
C.F. _____, nella sua qualità di _____ della Regione
Lazio;
- **Il Comune di Marino (Rm)** (C.F.) _____
rappresentato da _____ nato a _____ () il _____,
C.F. _____ nella sua qualità di _____;

PREMESSO

che la variante generale al P.R.G. del Comune di Marino è stato approvata con DRG n. 994 del 29.10.2004.

che, nella fase di attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico ed in particolare negli ultimi due anni, l'A.C. ha effettuato diversi incontri istituzionali con la Regione finalizzati al miglioramento ed al contenimento dell'attività edilizia sollevando aspetti finalizzati alla riqualificazione urbanistica delle aree densamente edificate e fortemente "congestionate".


che, con la L.R. n. 66 del 10.11.1988, è stato istituito il Parco Regionale dell'Appia Antica, la cui perimetrazione è stata riportata sulla planimetria allegata al testo di legge e riguardante il Comune di Roma, Marino (Rm) e Ciampino (Rm).

che, l'Ente Parco dell'Appia Antica ha adottato, con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 17 del 29.07.2002, il Piano di Assetto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 29/97, lo ha controdedotto con atto n. 3 del 21.03.2003 e trasmesso alla Regione;

che, in tale Piano di Assetto è stato previsto l'ampliamento del perimetro del Parco in particolare nel Comune di Marino, in località Santa Maria delle Mole, dai confini attuali del Parco fino alla via del Divino Amore e alla ferrovia;

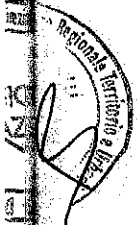
RILEVATO

che, a distanza di otto anni dall'adozione del Piano d'Assetto, la Regione non ha provveduto alla sua definitiva approvazione;



che, a seguito della previsione di ampliamento delle perimetrazioni del Parco, la Regione, nell'approvare la Variante generale del Comune di Marino, ha "sospeso" le previsioni urbanistiche contenute nella variante, ricomprese nel perimetro in ampliamento dello stesso, che come detto, non risulta ad oggi essere stato approvato rimanendo pertanto inattuato le previsioni del PRG;

che, l'Amministrazione di Marino decorsi i cinque anni di durata delle misure di salvaguardia correlate alle previsioni urbanistiche della variante generale, per le parti ricomprese nell'ampliamento del Parco ha modificato, con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 09.05.2007, le tavole del PRG, eliminando le campiture "aree con destinazione d'uso sospesa", a seguito della mancata approvazione da parte del Consiglio Regionale del Piano d'Assetto.



che, in relazione a quanto sopra, in data 26.03.2010 è intervenuto un protocollo d'intesa siglato dalla Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica e il Sindaco del Comune di Marino (Rm), con il quale si è stabilita la riduzione di almeno il 60% delle previsioni volumetriche previste dal PRG del Comune di Marino nelle aree denominate "Divino Amore" (che non teneva conto di tutto il comprensorio delle aree sospese dal piano vigente).

CONSIDERATO

che, le previsioni del Piano di Assetto esplicano i loro effetti per le Pubbliche Amministrazioni e per i privati soltanto al perfezionamento dell'approvazione da parte della Regione, peraltro mai intervenuta, risultando cogenti esclusivamente le misure di salvaguardia per le parti identificate dalla legge istitutiva del Parco ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 29/97

che, ne frattempo alcuni privati proprietari di parte delle aree, le cui previsioni urbanistiche sono state considerate "sospese", hanno attivato un procedimento di contenzioso volto a voler riconosciuta la validità ed efficacia della destinazione di PRG.

che è necessario raggiungere soluzioni urbanistiche con le quali ristabilire un livello adeguato di standard pubblici, con particolare riferimento alla località di Santa Maria delle Mole e Frattocchie, riconoscendo contestualmente i diritti edificatori per le parti "sospese" del Piano.

che, in relazione al tempo trascorso dalla intervenuta approvazione della variante, è necessario che l'A.C. provveda a ridefinire ed attuare la pianificazione urbanistica di tali aree attraverso l'adozione e/o l'approvazione dei programmi urbanistici o Piani di lottizzazione da predisporre ai sensi della legislazione vigente, con i quali assicurare, attraverso interventi compensativi ed integrativi, gli standard ed i servizi necessari;

Che è indispensabile realizzare strutture di mobilità, viabilità e servizi a compensazione della carenza di standard complessivi rilevati sul territorio comunale e con particolare riferimento a Santa Maria delle Mole e Frattocchie.

Che è altresì necessario prevedere la cessione alla A.C., da parte dei privati interessati dai programmi urbanistici sopra indicati, di aree da destinare a parco pubblico comunale e la realizzazione, da parte degli stessi, di servizi pubblici e viabilità di collegamento a servizio dell'intera zona.

Tutto ciò premesso e considerato la Regione Lazio e il Comune di Marino

SI IMPEGNANO

1. A dare corso alle attività istituzionali, per quanto di loro competenza, necessarie al perseguimento di un corretto ed equilibrato sviluppo del Territorio unitariamente alla salvaguardia dei beni e del paesaggio locale con la eventuale valutazione delle osservazioni presentate dal Comune al P.T.P.R. adottato;
2. A perseguire la riduzione alle previsioni volumetriche previste dal PRG, nella loro tipologia, localizzazione e destinazione d'uso in modo più rispondente alla finalità e alla salvaguardia del territorio;
3. A prevedere, in relazione alle decisioni assunte riguardanti il coinvolgimento esclusivamente delle aree con previsioni urbanistiche al di fuori del perimetro del Parco dell'Appia come definito dalla legge istitutiva, un contenimento e riduzione del peso insediativo previsto dal vigente PRG per circa il 55%, delle volumetrie previste al netto del trasferimento delle cubature ad opera della Amministrazione comunale; tenendo conto della valutazione complessiva di tutto il comprensorio del Divino Amore già oggetto di sospensione prevista nella approvazione della variante di piano.
4. A ridefinire il precedente Protocollo d'Intesa con l'elenco delle opere ed interventi atti a garantire la realizzazione di un coerente sviluppo infrastrutturale in grado di offrire la massima accessibilità delle frazioni esistenti e la sostenibilità dello sviluppo urbanistico rappresentato dalle seguenti opere principali:
 - viabilità di collegamento fra Via del Divino Amore e Via Appia Nuova;
 - assi viari principali come evidenziato nella planimetria allegata con la formazione di rotatorie su via Ardeatina e su via Nettunense lungo l'asse di via del Divino Amore, con collegamento su Via Appia;
 - asse di collegamento tra Santa Fumia tramite il comprensorio 167 e Cavalese, con allaccio alla tangenziale parallela alla Nettunense in fase progettuale nei territori di Albano, Ariccia e Castelgandolfo;
 - dotazione di tutte le infrastrutture di quartiere da pianificare per rendere autonomi i comprensori di progetto e rinforzare le dotazioni dell'abitato esistente, nonché previsione della realizzazione della viabilità necessaria a servizio dei cantieri;
 - parco pubblico comunale attrezzato con servizi sociali, collegamenti ciclo pedonali destinati all'aggregazione socio-culturale;
 - stazione ferroviaria di scambio con adeguati parcheggi;
 - sottopasso FF.SS, tra la località Boscare e comprensorio Divino Amore;
 - Auditorium della Musica per una capienza di circa 2000 posti.

L'intero sistema infrastrutturale sarà completamente a carico dei proprietari delle aree di sviluppo, proporzionalmente e coerentemente suddiviso tra le semplici attuazioni di PRG e le future varianti generanti plusvalori fondiari.

Tutte le opere pubbliche da realizzarsi contestualmente alle opere private saranno eseguite a cura e spese dei concessionari ivi comprese le attività di progettazione e collaudo, attraverso la sottoscrizioni di specifiche convenzioni.

Le attività di progettazione dovranno essere svolte d'intesa con gli Uffici tecnici comunali a cui è demandato il compito del coordinamento e vigilanza degli interventi pubblici attraverso la sottoscrizione di uno specifico "cronoprogramma" collegato alle convenzioni.

5. Ad acquisire al patrimonio comunale le aree di maggior pregio ambientale, tra cui "Mugilla", per la realizzazione di parchi urbani di carattere archeologico e paesaggistico, con relativo trasferimento in altre zone dei diritti edificatori acquisiti. In particolare tali diritti verranno delocalizzati per circa 60.000 mc all'interno del piano integrato, adottato dall'Amministrazione Comunale ed inviato alla Regione, proposto dalla soc. Cavalese senza che questo determini l'aumento il peso insediativo. Il trasferimento di tali cubature sarà definito all'interno del procedimento istruttorio, già attivato ai sensi dall'art. 4 della L.R. n. 36/87. La restante cubatura per circa 33.000 mc verrà realizzata in prossimità dell'abitato di S. Maria delle Mole, nelle aree libere, fuori dall'area da perimetrare come parco urbano di carattere archeologico.
6. A delocalizzare i diritti edificatori derivanti da lotti interclusi, da destinare a standard urbanistici delle frazioni di Santa Maria delle Mole e di Frattocchie, nel comprensorio denominato "Divino Amore" e nei comparti non residenziali messi a disposizione nei Piani Urbanistici Attuativi già approvati dal Consiglio Comunale di Marino, con le seguenti modalità:
- individuazione tramite bando pubblico dei soggetti aventi titolo alla delocalizzazione dei diritti, in cambio della cessione delle aree di partenza, per la realizzazione degli standard urbanistici nei nuclei consolidati;
 - individuazione delle zone omogenee del comprensorio denominato "Divino Amore", che dovranno essere oggetto di variante urbanistica, su cui allocare tali diritti edificatori;
 - individuazione delle aree fondiarie, attualmente non residenziali, dei PUA già approvati dal Consiglio Comunale di Marino oggetto di specifica variante urbanistica, su cui allocare tali diritti edificatori, previa approvazione regionale dei piani attuativi, ai sensi della L.R. 36/87 e relativa stipula della convezione;
 - individuazione di ulteriori aree su cui allocare tali diritti edificatori.

Letto, approvato e sottoscritto

per la Regione Lazio

per il Comune di Marino

Roma li,

