



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13/05/2011

=====

ADDI' 13/05/2011 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 - BUONTEMPO - FORTE - MALCOTTI - SENTINELLI

DELIBERAZIONE N. 207

Oggetto:

Comune di Marino (Rm). Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Santa Maria delle Mole. Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009. Approvazione.





207 13 MAG. 2011, R

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

Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Santa Maria delle Mole.

Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009.

**Approvazione.**

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica.**

Visto lo Statuto della Regione Lazio;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

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 successive modificazioni;

Vista la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

Vista la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 e successive modificazioni;

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 successive modificazioni;

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

Vista la deliberazione consiliare n. 30 del 24.06.2009, esecutiva a norma di legge con la quale il Comune di Marino (Rm) ha adottato il Programma Integrato di Intervento, in variante al P.R.G. vigente, proposto dalla Società Cristina S.r.l., in località "Santa Maria delle Mole";

Preso atto che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, è stata presentata n. 1 osservazione in ordine alla quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 45 del 06.08.2010;

Vista la nota n. 5628 del 12.01.2010, 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 del D.P.R. n. 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. 2649/99 e della D.G.R. 655/02, al "Piano di lottizzazione convenzionata in località Santa Maria delle Mole – Soc. Cristina S.r.l." con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni (già parzialmente impartite con*



207 13 MAG. 2011. fr

il parere Fasc. 6272 Prot. 33903 del 15.03.2007) che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella Relazione geologica e geomorfologica presentata in prima istanza a firma del Geol. Leonardo Nolasco;
- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nella Indagine vegetazionale a firma dell'Agr. Gianluigi Davide Fiore;
- in considerazione del fatto che la zona rientra tra quelle perimetrale a rischio Gas Radon, come ribadito nella relazione geologico-tecnica integrativa (oltre in quella presentata in prima istanza) a firma del Geol. Leonardo Nolasco, siano vietati edifici con piani interrati;
- al di sotto del piano di calpestio sia collocato uno strato di 80-100 cm di ghiaia con tubi di drenaggio per i gas raccordati in uno sfiato in superficie ad adeguata distanza dall'edificato;
- si realizzi una fondazione impermeabile per evitare la migrazione di un'aliquota rimanente di gas all'interno della struttura;
- si realizzi un'intercapedine impermeabile tra la fondazione, il solaio ed il muro perimetrale per almeno 50 cm di spessore;
- gli eventuali i locali seminterrati o pilotis dovranno essere lasciati privi di finestre o muri perimetrali per consentire una ventilazione naturale e non potranno essere utilizzati per lo stazionamento prolungato delle persone;
- si isolino completamente sia le pareti laterali sia il piano di calpestio di ogni solaio, realizzando un ampio vespaio aerato di sottofondazione;
- a sbancamenti avvenuti si deve verificare e tamponare le eventuali zone preferenziali di risalita dei gas;
- al termine della costruzione si deve verificare la "qualità dell'aria" nei locali seminterrati o pilotis mediante monitoraggi successivi all'edificazione al fine di determinare la necessità di ulteriori azioni di abbattimento dei gas;
- qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata mediante indagini dirette la presenza di eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'interazione con gli eventuali edifici o le loro fondazioni;
- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente;
- il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o



207 13 MAG. 2011 R

sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;

- sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
- la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera in considerazione della sismicità della zona, dovrà essere eseguite in conformità con le indicazioni della seguente normativa vigente in tema di costruzioni in zona sismica:
  - 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" con particolare riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
  - D.G.R.L. n. 2649 del 18/05/1999;
  - D.M. Infrastrutture 14.01.2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009;
  - DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09;

Vista la nota del 21.09.2010 con la quale l'A.U.S.L. Roma H – Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene Pubblica – SISP H3, ha espresso, in merito al Programma in argomento, *parere favorevole di competenza a condizione che venga preventivamente verificata la capacità residua del depuratore a cui saranno convogliati i reflui dell'insediamento; venga preventivamente verificata la possibilità di approvvigionamento idrico tramite allaccio all'acquedotto comunale;*

Vista la nota del 26.10.2010, con la quale il Dirigente dell'Area V Urbanistica del Comune di Marino (Rm) ha attestato che *i terreni interessati dal Programma Integrato località Santa Maria delle Mole adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009, posti nel comune di Marino e distinti in catasto al foglio 14 particelle 978, 979, 980, 981, 45 son liberi da diritti civici;*

Considerato che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti – ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 36/87 - all'esame dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, Fr e Lt, della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

Vista la relazione n. 25126/2010 del 18.02.2011, allegata alla presente delibera quale parte integrante (allegato A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Santa Maria delle Mole, adottato dall'Amministrazione di Marino (Rm) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009 in variante al P.R.G. vigente, sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati;

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



207 13 MAG. 2011 R

## DELIBERA

di approvare il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Santa Maria delle Mole, adottato dall'Amministrazione di Marino (Rm) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009, secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, Frosinone e Latina della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica reso con relazione n. 25126/2010 del 18.02.2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A, ed in conformità con le condizioni e le prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

L'osservazione è decisa in conformità con quanto riportato nell'allegato A.

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati :

- Tav. A: Stralcio I.G.M., Aerofotogrammetria, P.R.G. e Catastale;
- Tav. B: Zonizzazione dal progetto di lottizzazione approvato con Delibera del C.C. n. 34 del 09.05.2007;
- Tav. 1: Elaborato fotografico;
- Tav. 2: Variante di PRG;
- Tav. 3: Progetto di variante urbanistica — Zona da F4 a B1=B2;
- Tav. 4: Zonizzazione;
- Tav. 5: Disciplina esecutiva;
- Tav. 6: Rete stradale e schema urbanizzazione primaria;
- Tav. 7: Esemplificazione planivolumetrica;
- Tav. 8: Sezioni e profilo;
- Tav. 9: Progetto Scuola;
- Tav. 10: Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- Tav. 11: Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 12: Relazione Tecnica;
- Tav. 13: Schema di Convenzione;

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



Allegato A

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

ROMA 17 MAG. 2011





ALLEG. alla DELIB. N. 207 M  
 DEL 13 MAG. 2011



REGIONE  
LAZIO

Area Urbanistica e Beni Paesaggistici Province di Roma, Frosinone e Latina

ALLEGATO A

Roma, li 18 FEB. 2011

25126/2010

IL DIRETTORE REGIONALE  
(ARCH. DEMETRIO CARINI)

Oggetto: Comune di Marino (Rm).  
 Programma integrato di intervento ai sensi della legge regionale 22/97, per la  
 riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Santa Maria delle Mole.  
 Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009  
Legge regionale n. 22/97 art. 4 - Legge regionale n. 36/87, art. 5.

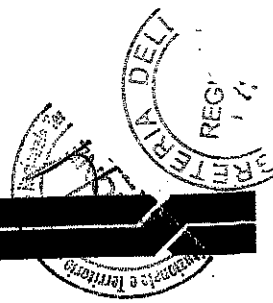
RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con nota n. 58327 del 29.10.2010, acquisita al protocollo con il n. 25126 del 02.11.2010, è  
 pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Programma Integrato in  
 oggetto inviata dal comune di Palestrina ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge regionale n.  
 36/87.

L'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009, 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:

- I. n. 5 copie conformi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009 avente  
 per oggetto "Piano Integrato Società Cristina srl; Adozione di Variante al PRG; corredate  
 ciascuna dai sotto elencati elaborati n. 1 in originale e n. 4 copia conforme all'originale:
  - Tav A : stralcio I.G.M., Aerofotogrammetria, P.R.G. e Catastale;
  - Tav B : Zonizzazione dal progetto di lottizzazione approvato con Delibera del C.C. n.  
 34 del 09.05.2007;
  - Tav 1 : Elaborato fotografico;
  - Tav 2 : Variante di PRG;
  - Tav 3 : Progetto di variante urbanistica — Zona da F4 a B1=B2;
  - Tav 4 : Zonizzazione;
  - Tav 5 : Disciplina esecutiva;
  - Tav 6 : Rete stradale e schema urbanizzazione primaria;
  - Tav 7 : semplificazione planivolumetrica;
  - Tav 8 : sezioni e profilo;



- Tav 9 : Progetto Scuola;  
Tav 10: Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli;  
Tav 11: Norme Tecniche di Attuazione;  
Tav 12: Relazione Tecnica;  
Tav 13: Schema di Convenzione;

2. n. 5 relazioni finanziarie e rapporto di congruità;
3. n. 5 copie conformi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 06.08.2010 avente per oggetto: Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso la Deliberazione di C.C. n. 30 del 24.06.2009 avente per oggetto "Piano Integrato Società Cristina arl; Adozione di Variante al P.R.G.";
4. n. 5 copie dell'avviso di deposito;
5. n. 5 copie conformi dell'avviso pubblicato sui quotidiani Il Messaggero e Corriere della Sera;
6. n. 1 del manifesto pubblicato all'Albo Pretorio dal 28.09.2009 al 28.10.2009;
7. n. 5 copie conformi del "Registro Protocollo Speciale delle Osservazioni" e relativa n. 1 osservazione pervenuta;
8. n.1 certificate dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti progettuali della Variante in oggetto;
9. n. 1 certificato dell'avvenuto deposito per la libera visione degli atti progettuali della stessa Variante nei termini di legge;
10. n. 1 attestazione del Dirigente relativo agli Usi Civici;
11. n. 1 originale e n. 4 copie conformi del parere della Regione Lazio Difesa del Suolo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art 13 della legge 64/74 e DGRL n. 2649/99; comprensivo degli elaborati grafici;
12. n. 1 originale e n. 4 copie conformi del parere AUSL Roma H; comprensivo degli elaborati grafici;
13. n. 1 originale e n. 4 copie conformi del parere dell'area IV LL.PP. comprensivo degli elaborati grafici.

## PREMESSO

Il Comune di Marino è dotato di PRG, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 994 del 29.10.2004.

Il terreno interessato dall'intervento, in località Santa Maria delle Mole, distinto in catasto al foglio 14 particelle 978, 981 e CCC, ha una superficie di a mq 6.187,27, ed è classificato dalla vigente strumentazione urbanistica come segue:

- Zona F4 – Servizi e attrezzature di carattere urbano
- Zona B – edilizia a prevalente destinazione residenziale attuale e di completamento, sottozona B6 – 80 ab/ha;

in cui le due zone ricomprese all'interno del perimetro individuato nella tavola zonizzativa del PRG, da attuarsi con piano attuativo unitario.



In ragione di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 4 della l.r. 22/97 in cui: "(...) al fine di prevenire la 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 l.r. 36/87 in cui 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, è stata presentata una osservazione. L'Amministrazione con la deliberazione consiliare n. 45 del 06.08.2010 ha controdedotto alla stessa, con parere negativo, ritenendola "non migliorativa nell'assetto generale del Piano Integrato in variante al PRG".

In riferimento a quanto sopra si ritiene di condividere il giudizio dell'Amministrazione Comunale.

L'area oggetto dell'intervento, non risulta assoggettata a vincoli di usi civici, come certificato da Dirigente Comunale con nota del 26.10.2010.


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, sull'area argomento non appone vincoli.

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 Santa Maria delle Mole, adottato dall'Amministrazione di Marino con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.06.2009, in variante al vigente P.R.G., è meritevole di approvazione.

ISTRUTTORE  
Arch. Vittorio PERGOLINI



DIRETTORE  
Arch. Demetrio CARINI

