



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/05/2012

=====

ADDI' 18/05/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

| | | | | | |
|----------------|----------------------|--------------------|--------------|-----------|-----------|
| POLVERINI | Renata | Presidente | FORTE | Aldo | Assessore |
| CICCHETTI | Luciano | Vice Presidente | LOLLOBRIGIDA | Francesco | " |
| ARMENI | Fabio | Assessore | MALCOTTI | Luca | " |
| BIRINDELLI | Angela | " | MATTEI | Marco | " |
| BUCNTEMPO | Teodoro | " | SANTINI | Fabiana | " |
| CANGEMI | Giuseppe Emanuele | " | SENTINELLI | Gabriella | " |
| CETICA | Stefano | " | ZAPPALA' | Stefano | " |
| DI PAOLANTONIO | Pietro | " | ZEZZA | Maria | " |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: CANGEMI

DELIBERAZIONE N. 205

Oggetto:

Comune di Ardea (Rm) - Variante al Piano Particolareggiato in località "Nuova California", in variante al PRG. Delibera consiliare n. 146 del 22.12.2009. Approvazione.



205 18 MAG. 2012. f

OGGETTO: Comune di Ardea (Rm) – Variante al Piano Particolareggiato in località “Nuova California”, in variante al PRG.
Delibera consiliare n. 146 del 22.12.2009.
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 decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

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

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 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 n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Ardea (Rm) è disciplinato ai fini urbanistici da un P.R.G. approvato con D.G.R. n. 5192 del 01.08.1984;

VISTA la deliberazione consiliare n. 146 del 22.12.2009, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Ardea (Rm) ha adottato – ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 – in esecuzione della sentenza del TAR n. 1888/1998 la variante al Piano Particolareggiato in località “Nuova California”, in variante al PRG, relativamente al cambio di destinazione del lotto, interessato dalla variante di che trattasi, da zona a “Servizi Pubblici – Opere Scolastiche” a “zona di Espansione” per mq. 2205 e zona a “Area verde pubblico attrezzato di quartiere – sottozona F/2” per i rimanenti mq. 300;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni, come si evince dalla attestazione comunale n. 416 del 8.06.2010;

VISTA la nota n. 024590 del 02/11/2010, con la quale l'Area Difesa del Suolo del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente ha espresso parere favorevole - ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01, della L.R. 72/75, della D.G.R. n. 2649/99 e della D.G.R. 655/02 - alla <Variante urbanistica al P.R.G. relativa ad un terreno distinto in catasto al Foglio 53 particella 1869 (Deliberazione Cons. Com. n. 146 del 22/12/2009) in località Nuova California nel comune di Ardea a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;
- per la realizzazione del verde di arredo siano usate in via prioritaria specie autoctone;



205 18 MAG. 2012, R

- *siano eliminati i rischi di inquinamento genetico delle specie vegetali autoctone che si possono verificare nel caso di impianto ex novo di specie vegetali attraverso le seguenti soluzioni alternative:*
 - *reperimento di specie appartenenti a popolazioni di piante locali in vivai;*
 - *raccolta di talee e/o materiale di propagazione (semi, selvaggioni, ecc) reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedono anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione delle opere e la fase successiva di manutenzione;*
 - *utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività e alberi da frutto locali nel caso in cui le soluzioni a) e b) non siano attuabili;*
- *sia privilegiata, per la eventuale vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei parcheggi, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si potrebbe procedere alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;*
- *nella sistemazione del verde sia assicurata il più possibile la contiguità con le aree verdi naturali circostanti;*
- *nel caso di impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione;*
- *siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti;*
- *si consiglia di prevedere un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale. Una causa di insuccesso degli interventi di impianto ex novo di specie vegetali è rappresentata dalla scelta del periodo di raccolta e/o messa a dimora inadeguato. A seconda del tipo di intervento i periodi di realizzazione dei lavori coincideranno con il riposo vegetativo, con quello relativo alle semine, ecc.;*
- *si consiglia di prevedere un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto;*
- *sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi. L'area sulla quale verrà distribuito il terreno vegetale dovrà essere accuratamente scarificata in superficie in modo da creare fenditure leggere e irregolarità che favoriscano l'aderenza dello strato riportato;*
- *tutte le nuove pavimentazioni siano realizzate, in via prioritaria, con materiali drenanti ed ecologici;*



205 18 MAG. 2012. R

- siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni con particolare riguardo alle caratteristiche geotecniche rilevate riportate nella "Relazione geologica e Tecnica" firma del Geol. Nicola De Stefano;
- qualsiasi intervento edificatorio, di ristrutturazione o riqualificazione sia preceduto da ulteriori indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando lo studio con analisi geotecniche derivanti da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;
- sia verificata la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, e sia studiata l'eventuale interazione con le opere 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 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;
- qualora gli interventi oggetto di richiesta pareri o nulla osta ricadano in aree SIC o ZPS nelle prescrizioni deve essere chiaramente indicato l'obbligo di acquisire il previsto parere di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357;
- l'eventuale 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 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
- in riferimento alla nota dell'ISPRA del 22/7/2010 n°0024904, inerente l'esecuzione di studi ed indagini nel sottosuolo nazionale, i pareri ed i nulla osta rilasciati dovranno contenere la seguente prescrizione:
"Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it a trasmettere all'ISPRA — Servizio Geologico d'Italia — Dipartimento Difesa del Suolo — Geologia Applicata ed Idrogeologia — Via Vitaliano Brancati, 48 — 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod 1), eventuali sospensione (Mod 2), riprese (Mod 3) e fine indagine (Mod 4 e 4 bis).
L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge."



205 18 MAG. 2012 R

- *La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche ed in particolare:*
 - *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;*
 - *D.G.R. Lazio 387/09 e D.G.R. 853/09;*

VISTA la nota n. 21543 del 9.05.2011 con la quale il Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Ardea (Rm), ha dichiarato la non insistenza della particella interessata dall'intervento in questione su aree SIC e ZPS;

VISTA la nota n. 25348 del 27.05.2011, con la quale il Responsabile del Procedimento del Comune di Ardea (Rm) ha attestato che il terreno distinto al Foglio 53 part. 1869 non risulta gravato dall'onere del vincolo di uso civico in quanto lo stesso è stato affrancato con determina n. 203 del 18.05.2011;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione sono stati sottoposti all'esame dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, la quale con relazione tecnica n. 205167/10 del 02.08.2011, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso il parere che la Variante al Piano Particolareggiato in località "Nuova California", in variante al PRG., adottata dal Comune di Ardea con D.C.C. n. 146 del 22.12.2009, sia meritevole di approvazione per i motivi nella relazione stessa riportati e con la prescrizione che la medesima variante assuma valore solo nel lotto di riferimento senza riguardare altre porzioni di territorio ricadenti nel Piano Particolareggiato "Nuova California";

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;

All'Unanimità

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione di approvare la Variante al Piano Particolareggiato in località "Nuova California", in variante al PRG, adottata dal Comune di Ardea (Rm) con deliberazione consiliare n. 146 del 22.12.2009, secondo le motivazioni e con la



205 18 MAG. 2012 R

prescrizioni contenuti nella relazione n. 205167/10 del 02.08.2011 dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale Allegato A ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

La Variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati:

- Relazione Botanico Vegetazionale
- Relazione Geologica e Tecnica
- Elaborato grafico unico contenente:
 - Stralcio C.T.R. – Foglio 399
 - Stralcio Catastale – Foglio 53 part. 1869
 - Foto Aerea
 - Stralcio P.T.P.R. – Tavola A34 Foglio 399
 - Stralcio P.T.P.R. – Tavola B34 Foglio 399
 - Stralcio P.R.G.
 - Stralcio P.P.E.
 - Variante P.P.E.

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

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

ROMA 23 MAG. 2012



REGIONE
LAZIO

AREA Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

ALLEGATO A

Prot. n. 205167/10

02 AGO 2011

**Oggetto:** Comune di Ardea (RM)

Variante al Piano Particolareggiato in loc. "Nuova California" in Variante al PRG adottata con D.C.C. n.146 del 22/12/2009.

Legge Regionale n.36/87, art.4 e s.m.i.

PARERE DELL'AREA TECNICA PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Vista la nota n.41963 del 02.09.2010 pervenuta a questa Direzione il 13.09.2010 ed assunta al protocollo n.205167 con la quale il Comune di Ardea ha trasmesso gli atti e gli elaborati grafici relativi all'oggetto per l'esame ai sensi della L.R. n.36/87.

Vista le successive note n.57354 del 03.12.2010 e n.22154 del 12.05.2011, pervenute a questa Direzione il 21.12.2010 e il 13.05.2011 ed assunte rispettivamente al protocollo n. 104624 del 21/12/2010 e protocollo n. 207690 del 13/05/2011 con la quale l'Amministrazione Comunale ha integrato la documentazione precedentemente trasmessa;


Vista la nota n.104624 del 05.01.2011 con la quale l'Area Amministrativa di Supporto ha trasmesso alla scrivente Arca tutti gli atti e gli elaborati grafici per il parere di competenza.

Visto che, ai sensi del 1° comma dell'art.4 della L.R. n.36/87 le determinazioni della Giunta Regionale in merito sono assunte in deroga a quanto stabilito dall'art.2 4° comma, numeri 2, 3, 4 della L.R. n.43/77, previo parere del Settore Tecnico per la Pianificazione Comunale dell'Assessorato Regionale competente in materia di urbanistica ed assetto del territorio.

La documentazione inviata dal comune per gli adempimenti di competenza è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

- Copia D.C.C. n.146 del 22/12/2009 di adozione del Piano Particolareggiato;
- Avviso a firma del Dirigente dell'Area Urbanistica Arch. Antonio Rocca, di pubblicazione e deposito presso la segreteria Comunale;
- Pubblicazione sui quotidiani "Il Giornale" e "Il Tempo" del 03/05/2010
- Attestazione prot.416 del 08/06/2010 di avvenuta pubblicazione e della mancata presentazione di osservazioni al piano;
- Elaborato grafico unico;
Relazione Botanico Vegetazionale
Relazione Geologica e Tecnica;
- Parere favorevole con prescrizioni prot.24590 del 02/11/2010 rilasciato ai sensi dell'art.89 DPR. n.380/01 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente;

Il presente atto al componente di n. 3 pagine compresa la presente

- 
- Dichiarazione del Responsabile del procedimento Geom. Alessandro Rinaldi prot.22154 del 12/05/2011 del Comune di Ardea nella quale si attesta che il terreno distinto al Fg. 53 p.lla 1869 non risulta gravato dall'onere del vincolo di uso civico.
 - Dichiarazione del Dirigente del Settore Tecnico prot.21543 del 09/05/2011 del Comune di Ardea nella quale si attesta che il terreno distinto al Fg. 53 p.lla 1869 non risulta ricadere in zone SIC o ZPS.

PREMESSO

Il Comune di Ardea è attualmente dotato di PRG approvato con DGR. n. 5192 del 01.08.1984, e successivamente con D.C.C. n.14/b del 19/03/1992 veniva approvato il Piano Particolareggiato denominato "Nuova California A-B-C".

A seguito della sentenza di annullamento n.1888/1998 disposta dal TAR su di un lotto di terreno sito all'interno del PP. "Nuova California A-B-C" destinato a "Servizi pubblici-Opere scolastiche" e distinto al catasto al Fg. 53 p.lla 1869, la proprietà dello stesso in data 13/03/2000 e 02/04/2001 ha inoltrato al comune di Ardea istanze di riclassificazione dell'area.

Conseguentemente ad ulteriore istanza inoltrata al comune di Ardea con la quale la proprietà chiedeva di dare seguito alla sentenza del TAR n.1888/1998, con D.P.G.R.L. n. T0024/2004 viene nominato l'Arch Elena Zicari come Commissario ad Acta, il quale con Deliberazione n.1 del 13/01/2005 stabilisce che per il lotto in questione "...è ammessa l'edificazione mediante intervento edilizio diretto con gl'indici e le prescrizioni di zona risultanti dalle vigenti NTA del PRG di Ardea per la zona C sottozona C5".


In merito alla suddetta Delibera Commissariale, il Comune di Ardea con nota assunta al ns. prot. 59268 del 31/03/2009 fa richiesta di chiarimenti a questa Direzione Regionale, la quale con nota di risposta del 10/08/2009 chiarisce all'Amministrazione Comunale che "...nel caso in cui sia prevista la predisposizione di un piano attuativo, deve applicare le procedure previste dalla L.R. 36/87. Solo a seguito della definitiva approvazione del Piano si può procedere direttamente al rilascio del titolo abitativo".

Conseguentemente con D.C.C. n.146 del 22/12/2009 il comune di Ardea ha adottato per il lotto in questione, la variante al Piano Particolareggiato "Nuova California" in variante al PRG vigente avverso il quale non sono state presentate osservazioni-opposizioni così come risulta dall'attestazione prot.416 del 08/06/2010 di avvenuta pubblicazione e della mancata presentazione di osservazioni al piano.

L'area interessata dall'intervento è sita in Loc. "Nuova California" e precisamente in viale Nuova California angolo Via Adda in una zona già circondata da ampie aree edificate e facente parte del Piano Particolareggiato "Nuova California A-B-C" approvato con D.C.C. n.14/b del 19/03/1992 ed è distinta al Catasto terreni al Fg.53 p.lla 1869 per una superficie totale di 2505 mq.

CONSIDERATO

Le principali modifiche introdotte con la presente variante consentono nel dare seguito alla sentenza del TAR n.1888/1998 come specificato nelle premesse, tant'è che l'A.C. propone di





variare la destinazione del lotto da zona a "Servizi pubblici-Opere scolastiche" a "zona di espansione" per mq. 2205 e zona a "area verde pubblico attrezzato di quartiere -sottozona F/2-" per i rimanenti mq.300, così come specificato nell'emendamento allegato alla D.C.C. n.146/2009.

Sh

Sh

Dall'analisi della situazione attuale emerge che la variante in questione non pregiudica il razionale sviluppo urbanistico della zona, anche perché le aree destinate a servizi pubblici dal P. Particolareggiato "Nuova California" risultano essere sovradimensionate, così come evidenziato nella sentenza del TAR n.1888/1998 e ribadito nella Deliberazione n.1 del 13/01/2005 del Commissario ad Acta Arch Elena Zicari.

Relativamente agli aspetti di natura vincolistica si rappresenta che la zona in questione non risulta essere vincolata paesaggisticamente.

RITENUTO

Con il presente parere vengono richiamate e fatte proprie le prescrizioni, condizioni e raccomandazioni contenute nel Parere favorevole con prescrizioni prot.24590 del 02/11/2010 rilasciato ai sensi dell'art.89 DPR. n.380/01 e DGR. n.2649/99 dalla Direzione Regionale Ambiente;

Si prende atto di quanto contenuto nella Dichiarazione del Responsabile del procedimento Geom. Alessandro Rinaldi prot.22154 del 12/05/2011 del Comune di Ardea nella quale si attesta che il terreno distinto al Fg. 53 p.lla 1869 non risulta gravato dall'onere del vincolo di uso civico in quanto affrancato con det. n.203 del 18/05/2011.

Si prende atto altresì della Dichiarazione del Dirigente del Settore Tecnico prot.21543 del 09/05/2011 del Comune di Ardea nella quale si attesta che il terreno distinto al Fg. 53 p.lla 1869 non risulta ricadere in zone SIC o ZPS.

Tutto ciò premesso e considerato visto che non sussistono motivi ostativi all'approvazione della variante in questione l'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia

PARERE

Che la variante al Piano Particolareggiato in loc. "Nuova California" in Variante al PRG adottata con D.C.C. n.146 del 22/12/2009 sia meritevole di approvazione per le motivazioni sopra espresse. La presente variante assume valore solo nel lotto di riferimento senza riguardare altre porzioni di territorio ricadenti nel P.Particolareggiato "Nuova California".

L'ISTRUTTORE
(Geom. Stefano LO FAZIO)

Stefano Lo Fazio

IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Demetrio CARINI)

Demetrio Carini

(P.P. nuova Florida LR36-87 art.4)

il presente atto si compone di
n. 3 pagine compresa la presente

Stefano Lo Fazio

