





5 16 GEN. 2007 *ll*

**Oggetto:** Comune di Ladispoli (Rm)  
Variante al P.R.G. per la realizzazione di un istituto polifunzionale.  
Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 7.02.2006.  
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;  
**Visto** il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 e s.m.i.;  
**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 Ladispoli (Rm) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 2453 del 06.06.1978;

**Vista** la Deliberazione Consiliare n. 3 del 7.02.2006 con la quale il Comune di Ladispoli (Rm) ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione di un istituto polifunzionale superiore in variante al P.R.G. da "Zona H – sottozona H1 verde pubblico" a "Zona a servizi pubblici generali: scuola di ordine superiore";

**Preso atto che** a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nei modi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

**Vista** la nota n. 207171 del 22.11.2006, con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – Area 05 Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 della legge n°380/01 e della D.G.R. n°2649/99, alla previsione urbanistica del progetto di "Nuovo Istituto Polifunzionale" in località "Campi di Vaccina" nel comune di Ladispoli (Rm), a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- ✓ *Siano rispettate tutte le seguenti indicazioni tecniche, riportate nello studio geologico del dott. F. Sanna e della relazione vegetazionale del dott. Piazza, che non siano in contrasto con quelle che seguiranno: Sia progettata un'adeguata protezione locale della scarpata d'argine, di contrasto all'azione erosiva del fiume, realizzando supporti di arginatura a contenimento e stabilizzazione, così come è stato già prodotto per la sponda di destra orografica;*
- ✓ *Data l'eterogeneità dei terreni affioranti, in fase esecutiva, dovranno essere eseguite, preliminarmente alla realizzazione degli interventi, indagini geognostiche e geotecniche che valutino puntualmente, sulla base delle scelte di progetto, i caratteri geomeccanici, geotecnici e geoidrologici dei terreni;*



- ✓ *In relazione alle caratteristiche geologiche dei terreni affioranti, siano valutati accuratamente i fenomeni di cedimento nel tempo, e le fondazioni dovranno attestarsi sui livelli più compatti, con idonee capacità portanti dopo aver superato i terreni con mediocri caratteristiche geotecniche;*
- ✓ *Siano acquisiti i necessari pareri idraulici, nei riguardi delle opere idrauliche e dello spostamento della scolina esistente;*
- ✓ *Vista la presenza di falda acquifera superficiale e di possibili fenomeni di alluvionamento dell'area non si autorizza la realizzazione di piani interrati ritenendo altresì necessaria la progettazione di un piano "rialzato" tipo "pilotis";*
- ✓ *Le acque provenienti dalle sedi stradali devono essere opportunamente raccolte e convogliate verso i sistemi idraulici già presenti nel territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
- ✓ *Siano realizzati interventi di recupero ambientale mediante l'utilizzo di specie vegetali compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico;*
- ✓ *Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con le indicazioni delle circolari dell'Assessorato LL.PP. della Regione Lazio n°3317 del 29/10/80, n°2950 del 11/09/82 e n°769 del 23/11/82 e rispettare le seguenti normative tecniche:*
  - *D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardante 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";*
  - *Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
  - *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
  - *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65 riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 16.1.1996;*
  - *D.G.R. n°2649 del 18.05.99.;*

**Vista** la nota del 6.06.2006 con la quale il Responsabile dell'Area IV del Comune di Ladispoli (Rm) ha attestato, sulla scorta dell'analisi territoriale, approvata con delibera del consiglio comunale n. 107 del 22.12.1999, che tutto il territorio comunale non è gravato da alcun tipo di uso civico né di demanio collettivo;

**Rilevato** che gli atti relativi alla variante in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.04, la quale con relazione istruttoria n. 86063-06 del 27.11.2006, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A** ha espresso parere favorevole sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico alla variante urbanistica per "La realizzazione di un istituto scolastico di indirizzo superiore nel Comune di Ladispoli - Progetto preliminare";

**Ritenuto** di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.04;

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

All'Unanimità



5 16 GEN. 2007 *Qly*



## DELIBERA

Di approvare la variante al P.R.G. da "Zona H – sottozona H1 verde pubblico" a "Zona a servizi pubblici generali: scuola di ordine superiore" per la realizzazione di un istituto scolastico di indirizzo superiore nel Comune di Ladispoli, adottata dal Comune di Ladispoli (Rm) con deliberazione consiliare n. 3 del 7.02.2006 secondo le motivazioni contenute nella relazione tecnica n. 86063-06 del 27.11.2006 resa dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.04, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A**, ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.

Il progetto è vistato dal dirigente dell'Area 2B.04 nell'**Allegato A** e negli elaborati allegati alla delibera consiliare n. 3 del 7.02.2006:

Tav. 1/1 contenente: Planimetrie – Piante – Profili;  
Relazione tecnica ed illustrativa; *di*  
Relazione tecnica;  
Relazione geologica.

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

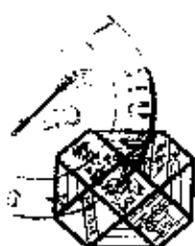


Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

16 GEN. 2007





REGIONE LAZIO

ALLEG. n° DELIB. N. <sup>5</sup> *delly*

DEL ~~1-6 GEN 2007~~

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

27 NOV. 2006

Roma, li .....

Arch. *Demetrio Carini*

Prot. N. 86063-06

ALLEGATO A



RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Conferenza dei Servizi per il 31/05/2006 per opere da realizzare nel Comune di Ladispoli (RM) – Conferenza – Progetto Preliminare.  
Ente procedente: Provincia di Roma – Dipartimento X – Servizio 2°.

Con nota del 15/05/2006 prot.59399/LPT-2-2, acquisita al protocollo regionale il 26/05/2006 al n°86063, è pervenuta la richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi in oggetto, per "La realizzazione di un istituto scolastico di indirizzo superiore nel Comune di Ladispoli".

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa emerge che l'intervento proposto ricade in parte in "Zona H – sottozona H1 verde pubblico" del P.R.G. vigente del Comune di Ladispoli(RM).

Si evince, inoltre, che le opere previste ricadono in area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs.vo 42/2004 art.142 lett. c), disciplinata dall'art. 7 (protezione dei corsi di acqua pubblica) del Testo Coordinato approvato con D.G.R. 4472 del 30/07/1999, delle N.T.A. del P.T.P. Ambito Territoriale n° 2 Litorale Nord.

A seguito della richiesta di documentazione integrativa effettuata dalla scrivente Direzione – Area 04 – in data 31/05/2006, il Comune di Ladispoli (RM), con nota del 06/06/2006 prot.16698 assunta al protocollo regionale il 09/06/2006 prot.94598, ha trasmesso tutti gli atti amministrativi e la documentazione tecnica inerenti l'approvazione del progetto preliminare in variante al P.R.G. vigente, intervenuta a seguito di adozione della D.C.C. n.3 del 07/02/2006, nonché gli estremi di pubblicità e di mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni nei termini prescritti.

Oltre alla documentazione tecnica e amministrativa, il responsabile del Comune di Ladispoli – Area IV – ha trasmesso attestazione che, sulla scorta degli atti d'ufficio inerenti gravami di uso civico, tutto il territorio del Comune di Ladispoli non è gravato da alcun tipo di uso civico né di demanio collettivo.

Con nota in data 22/11/2006, prot. N.207171 fascicolo 5058, la Direzione Regionale Ambiente e cooperazione tra i Popoli - Area 05 Difesa del Suolo" ha rilasciato parere favorevole a condizioni per l'approvazione, ai sensi ex art.13 della L.64/74 del progetto sopra richiamato.

Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, l'area su cui è previsto l'intervento ricompresa nel P.P. "Centro Civico", è destinata a "Verde Pubblico", previsione decaduta per effetto del decorso termine quinquennale previsto dalla legge 1167/68.

%



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.04

Urbanistica e Beni Paesaggistici Nord (Prov. VT - RI e Ambito Lacuale Nord)

2

L'A.C. nell'adottare la procedura dell'art.19 del D.P.R. n.327/01, ha inteso, nell'approvare il progetto in esame, riconfermare la natura pubblica dell'area, attribuendo alla zona destinazione di servizi generali: Scuola di ordine superiore – con gli indici e parametri edificatori previsti nel progetto.

Per quanto attiene l'aspetto paesaggistico, l'intervento risulta ammissibile in applicazione del combinato disposto dei commi 8°, 11° e 14 bis, dell'art.7 della L.R. 24 del 06 Luglio 98 di "Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico, considerato che *"Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni: a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine; b) comprovata esistenza di aree edificate contigue; c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

In relazione a quanto precede, tenuto conto che l'opera in questione ha il carattere di urgenza e indifferibilità considerata la sua natura, questa Direzione Regionale esprime il

## PARERE

che la variante al PRG, per "La realizzazione di un istituto scolastico di indirizzo superiore nel Comune di Ladispoli - Progetto Preliminare", da "Zona H – sottozona H1 verde pubblico" a "Zona a servizi pubblici generali: scuola di ordine superiore", adottata dal Comune di Ladispoli (RM) con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 07 Febbraio 2006, sia meritevole di approvazione dal punto di vista urbanistico e dal punto di vista paesaggistico.

Il parere paesaggistico di cui agli artt. 146 e 159 del D. Lgs.vo 42/2004, potrà essere rilasciato successivamente all'approvazione della variante urbanistica sopra richiamata, da concludersi con Delibera di Giunta Regionale, ed a seguito della trasmissione degli elaborati progettuali definitivi e del S.I.P., nella quale dovrà essere recepito il "mantenimento di una fascia di 50 mt integra ed inedificata a partire dall'argine", fatta eccezione per le opere relative all'attraversamento del corso d'acqua vincolato, così come stabilito dal citato art. 7 della L.R. 24/98.

F.to Il Funzionario Istruttore  
(Geom. Carlo Recine)

F.to IL DIRIGENTE DELL'AREA 4  
(Arch. Demetrio Carini)

F.to IL DIRETTORE REGIONALE  
(Arch. Paolo Ravaldini)

