

Comune di Marino

Provincia di Roma

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero: _____	Del _____
---------------	-----------

Area:	Servizio:	Ufficio:	Responsabile del procedimento
-------	-----------	----------	-------------------------------

Oggetto: **Master Plan - Indirizzo della pianificazione urbana del comprensorio del Divino Amore.**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del vigente D.Lgs n. 267 del 18/8/2000, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

favorevole

contrario in quanto: _____

il presente provvedimento, trattandosi di mero atto di indirizzo non richiede il parere di regolarità tecnica

Data 12/04/2011

Il Dirigente dell'area

Ing. Stefano PETRINI

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

favorevole

contrario in quanto: _____

il presente provvedimento, trattandosi di mero atto di indirizzo non richiede il parere di regolarità contabile;

il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa né diminuzione di entrata, non richiede il parere del responsabile dell'area economico-finanziaria in ordine alla regolarità contabile

Data 14 LUGLIO 2011

Il Dirigente dell'area Economico-finanziaria

DELIBERAZIONE

--

- () STAFF
- () AREA AMMINISTRATIVA
- () AREA SERVIZI ALLA PERSONA
- () AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
- () AREA TECNICA
- () AREA URBANISTICA
- () AREA POLIZIA LOCALE

DA TRASMETTERE A:

Il responsabile del servizio
AAGG

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- Che la Giunta Regionale del Lazio, nella seduta del 08.04.2011, ha approvato la DGR n. 123 avente per 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 urbanistica comunale attraverso l'adozione e/o approvazione di piani e programmi necessari al perseguimento di un corretto ed equilibrato sviluppo del territorio;
- Che il C.C. ha preso atto del protocollo d'intesa
- Che si rende necessario indirizzare lo sviluppo dell'area del comprensorio del Divino Amore, secondo uno schema direttore che preveda:
 - la dotazione delle urbanizzazioni secondarie necessarie a sostenere i nuovi insediamenti ed incrementare le dotazioni esistenti;
 - La pianificazione degli assi viari infrastrutturali, necessari, affinché il nuovo insediamento e l'esistente siano sostenibili
- Che si rende necessario aumentare lo standard degli insediamenti di Santa Maria delle Mole e Frattocchie ad oggi mediamente pari a 5,50 mq/ab attraverso la acquisizione gratuita di aree a standard, derivanti dagli accordi di programma urbanistici, sottoscritti con i privati ed in particolare secondo la seguente linea di indirizzo:
 - Acquisizione dell'area n. 2 della Mugilla, per circa 7,0 Ha
 - Acquisizione dell'area F31, F32 e 12 per circa 8,5 ha
 - Acquisizione dell'area 5b, per circa 25,89 ha
 - Acquisizione di aree dai centri abitati (attraverso apposito bando) con spostamento di cubature, da suoli liberi ed edificati, per circa 100.000 mc, pari a circa 5,50 ha, considerando una densità abitativa di 150ab/ha.
 - Acquisizione dell'area n. 16 per circa 22,90 Ha
 - Totale delle acquisizioni al termine del progetto = ha 61,89
 - Considerando che allo stato attuale la carenza di standard su Santa Maria delle Mole e Frattocchie è la seguente:
 - Abitanti insediati = 21400; (alla data di adozione del PRG vigente)
 - Standard esistente = ha 11,90;
 - Standard da normativa = ha 38,5;
 - Carenza di standard= ha 26,60;
 - Alla definizione di tutti gli accordi di programma la quantità di standard acquisita sarà pari a 61,89 ha,
- Che lo standard degli insediamenti di Santa Maria delle Mole e Frattocchie ad oggi mediamente pari a 5,50 mq/ab attraverso la acquisizione gratuita di aree a standard, derivanti dagli accordi di programma urbanistici, raggiungerà la quota di 28,42Mq/ab
- Che in seguito alla stipula delle convenzioni degli accordi di programma sarà necessario programmare le seguenti opere:
 - 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, ed in particolare:
 - palazzetto dello sport per una capienza di circa 1000 spettatori;
 - nuova sede per uffici pubblici;
 - auditorium per la musica di circa 2000 posti;
 - stazione ferroviaria di scambio con adeguati parcheggi;
 - sottopasso FF.SS, tra la località Boscare e comprensorio Divino Amore;
 - parco pubblico comunale attrezzato con servizi sociali, collegamenti ciclo pedonali destinati all'aggregazione socio-culturale tra i parchi acquisiti, l'abitato consolidato di Santa Maria delle Mole, Frattocchie ed i nuovi insediamenti derivanti dagli accordi di programma;
 - ristrutturazione dei casali (denominati Negroni) della consistenza di 6500 mc da adibire a centro polivalente di aggregazione culturale;
 - valorizzazione delle vestige archeologiche della Mugilla, attraverso un percorso didattico compenetrato con la struttura dell'auditorium, di concerto con la soprintendenza ai beni archeologici del Lazio;
 - Istituti scolastici comprendenti (il dimensionamento viene eseguito in relazione agli abitanti insediabili pari a 12.500, vedi la relazione allegata):

Un primo istituto

10 aule da 15 utenti + servizi di asilo nido.
5 aule da 25 utenti + servizi di materna.

10 aule da 25 utenti di elementari + servizi.
6 aule da 25 utenti di media + servizi.

Un secondo istituto

10 aule da 15 utenti + servizi di asilo nido
5 aule da 25 utenti + servizi di materna
10 aule da 25 utenti di elementari + servizi
6 aule da 25 utenti di media + servizi

Un terzo istituto

10 aule da 15 utenti + servizi di asilo nido
10 aule da 25 utenti + servizi di materna
5 aule da 25 utenti di elementari + servizi
3 aule da 25 utenti di media + servizi

- Che il C.C. recupererà le risorse necessarie alla costruzione di tutte le opere, attraverso i corrispettivi derivanti dagli accordi di programma da sottoscrivere con i privati e se necessario per il completamento attraverso lo scomputo delle urbanizzazioni secondarie. Il corrispettivo che i privati si impegnano a cedere per consentire la costruzione di tutte le opere ammonta ad euro 50/mc(cinquanta) di cubatura residenziale rilasciata;
- Che il Comune di Marino intende aderire ad un protocollo ambientale del tipo Leed (Leadership in Energy end Environment Design), al quale devono attenersi i costruttori impegnati negli accordi di programma, e che potrà essere utilizzato sul territorio comunale non appena venga reso operativo. Tale protocollo non dovrà solo essere un indice di sostenibilità energetica dell'edificio, ma più ampiamente dovrà occuparsi di tutelare l'ambiente, al fine di creare dei quartieri Ecosostenibili;

Visti:

- la D.G.R. n. 123 del 08.04.2011;
- la legge 1150/42;
- la legge regionale 22/97;
- la legge regionale 36/87;
- la Variante Generale al P.R.G ;
- la Delibera del C.C. n. 35 del 09.05.2007.
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.
Consiglieri assenti	n.
Consiglieri astenuti	n.
Voti a favore	n.
Voti contrari	n.

DELIBERA

- 1) Di approvare la linea di indirizzo del Master Plan, con le opere in esso riportate ed evidenziate nelle premesse della presente delibera, in attuazione del protocollo d'intesa, firmato dalla Regione Lazio e dal Comune di Marino;
- 2) Dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per il bilancio comunale.
- 3) Di trasmettere la presente alla Regione Lazio.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la presente votazione dichiara l'atto immediatamente eseguibile:

Consiglieri presenti	n.
Consiglieri assenti	n.
Consiglieri astenuti	n.
Voti a favore	n.
Voti contrari	n.