Comune di Marino

Città Metropolitana di Roma Capitale

Relazione sull'Attività Assessorile Settore Urbanistica e Pianificazione del Territorio

Quinquennio 2017-2021

Assessore all'Urbanistica

Ing. Andrea Trinca

Sommario

Premessa 3
Efficientamento dell'Ufficio Tecnico: Dirigente + nuovi tecnici 3
Controllo riscossione Oneri 4
Revisione degli oneri concessori e Costo di Costruzione 4
Convenzioni universitarie 5
Approvazione del PEC "Piano di Emergenza Comunale" 6
Analisi del carico antropico sviluppato dal 2006 al 2016 con valutazione degli standard urbanistici DM 1444/68 6
Decadenza dei PPA 7
Approvato il PRA Piano di Rischio Aeroportuale 8
Recepimento del PTPG 9
Approvazione variante SCUOLE 9
Proposta di ampliamento di Parco presso la Regione Lazio 10
Proposta di istituzione del vincolo ministeriale presso il MIBACT 11
STOP Urbanizzazione DIVINO Amore 12
Adesione al Contratto Fiume Almone con i Parchi Appia e Castelli 16
Adesione al progetto intercomunale per la realizzazione di una rete ciclo pedonale denominato BIOVIE 18
Adesione al PAESC 20
Adozione della Variante di Rigenerazione Urbana 22
Attività formativa rivolta ai giovani "Training Amministrativo: Gestione del Territorio" 23
Approvazione Piano Antenne Delibera 5G 24
Approvazione Varianti puntuali per la realizzazione di N.4 Rotatorie Stradali 25
Approvazione PEBA 26
Manifestazione Interesse creazione Sportello Superbonus 110% 27
Approvazione del PUMS "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile" 27
Adozione del Nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale – P.U.C.G. 29

Premessa

La presente relazione è redatta al fine di rendicontare l'attività svolta nell'ambito della delega assessorile a me conferita. Oltre ai 30 macro obiettivi illustrati di seguito nel presente report, l'attività si è svolta a stretto contatto con i cittadini ai quali si è dedicato uno spazio fisso di ricevimento che, tra il 2017 ed il 2021, ha raggiunto un numero di incontri superiore al migliaio. Particolarmente significative ai fini del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale, adottato con delibera di consiglio n.47 del 18 Agosto 2021, sono risultate le convenzioni sottoscritte tra il 2017 ed il 2019 con le maggiori università del Lazio, quali: La Sapienza, facoltà d'Ingegneria ed Architettura, Tor Vergata, facoltà d'Ingegneria, Roma Tre, facoltà di Architettura, La Tuscia, Agronomia. La collaborazione universitaria ha generato decine di progetti urbanistici che costituiscono un patrimonio comune notevole di Know how per la trasformazione del territorio, i progetti sono depositati nell'ufficio a cura del Dirigente Area V. Di particolare rilievo, ai fini della riqualificazione e valorizzazione dei beni storico artistici, anche l'importante convenzione sottoscritta con il CNR. Nell'ambito della presente relazione tengo a sottolineare anche l'enorme lavoro di leale collaborazione tra Enti instaurato negli ultimi cinque anni dalla nostra amministrazione in materia di pianificazione del territorio, in particolare con il MIBACT, la Regione Lazio, e la Città Metropolitana di Roma Capitale. Nell'esercizio della mia funzione assessorile ho anche avuto l'onore ed il piacere di collaborare con le associazioni d categoria e culturali del territorio che ringrazio sentitamente tutte e che costituiscono la riserva morale del nostro paese.

Di seguito si riporta l'illustrazione cronologica E sintetica ma puntuale dei 30 macro obiettivi conseguiti dal mio assessorato con l'essenziale contributo dei Consiglieri Comunali di maggioranza e del Sindaco Carlo Colizza, senza i quali nulla si sarebbe potuto realizzare e che pertanto ringrazio per la fiducia accordatami.

Efficientamento dell'Ufficio Tecnico: Dirigente + nuovi tecnici

Breve descrizione

Al fine di garantire un miglior servizio verso i cittadini in termini di efficienza, trasparenza e tempestività, l'amministrazione, preso atto di alcuni limiti strutturali dell'Ufficio, si è adoperata in primis per l'individuazione delle migliori professionalità attraverso procedure di concorso da includere nell'ufficio, inoltre si è posta particolare attenzione alla digitalizzazione delle procedure interne.

Cosa abbiamo trovato

L'ufficio già carente in unità di personale ha visto nel primo biennio amministrativo una ulteriore riduzione di personale in forza di dinamiche di pensionamento e/o trasferimento.

Cosa abbiamo fatto

Tra il 2017 ed il 2020 si è dato luogo a selezione di personale con procedure di evidenza pubblica. Nel 2017 Attraverso procedura pubblica di selezione si è individuato il Dirigente dell'Area V. Attraverso ulteriori e successive selezioni si sono aperti bandi per selezioni pubbliche relativamente a tecnici di categoria C e D, professionisti qualificati ed iscritti ai relativi albi che attualmente hanno rinforzato l'ufficio tecnico con quattro unità. Oggi l'ufficio tecnico conta con 5 nuove risorse oltre il Dirigente.

Cosa resta da fare

È necessario ottimizzare la digitalizzazione della documentazione d'archivio e delle procedure amministrative da e verso l'ente, nonché adottare sistemi informatici di monitoraggio automatizzato.

Controllo riscossione Oneri

Breve descrizione

Nei primi otto mesi dell'attività amministrativa è stato reimpostato l'ufficio dedicato al controllo della riscossione per gli oneri concessori e dei costi di costruzione.

Cosa abbiamo trovato

Il controllo rispetto alla riscossione per gli oneri concessori e dei costi di costruzione soffriva alcune criticità strutturali relative all'archiviazione ed alla riclassificazione dei soggetti debitori, inoltre l'ufficio non includeva la necessaria figura legale in grado di valutare ad esempio le scadenze e le polizze fidejussorie poste a garanzia.

Cosa abbiamo fatto

Nel 2017 è stato individuato il responsabile dell'ufficio riscossione in un funzionario amministrativo con competenze giuridiche e titolo di Avvocato. Al responsabile sono stati affiancanti tirocinanti universitari che nell'arco di un anno e mezzo hanno riallineato l'archivio con criteri volti alla verifica ed al monitoraggio costante giungendo ad un notevole risultato in termini di efficienza per quanto attiene la riscossione e la verifica del pregresso.

Cosa resta da fare

In tale ambito non si può fare di più, l'ufficio ha raggiunto ottimi risultati ogni anno introitando cifre superiori rispetto al previsto.

Revisione degli oneri concessori e Costo di Costruzione

Breve descrizione

L'adeguamento del contributo per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione è un obbligo sancito dal D.P.R. 380/2001.

Cosa abbiamo trovato

L'ultimo aggiornamento relativo l'adeguamento del Contributo per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione che abbiamo riscontrato nel corso della nostra amministrazione risaliva all'anno 2011.

Cosa abbiamo fatto

L'amministrazione ha dato mandato agli uffici competenti di adeguare il contributo per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 380/2001 attraverso l'approvazione in Consiglio Comunale di apposita Delibera.

Cosa resta da fare

Procedere con periodicità all'adeguamento normativo.

Convenzioni universitarie

Breve descrizione

La collaborazione tra Enti dello Stato consente di siglare convenzioni utili allo svolgimento delle attività relative al governo del territorio. Tali strumenti consentono ad esempio di poter recepire progetti senza pesare sulle casse comunali ottenendo un grande risultato in termini di qualità professionali coinvolte, con un ruolo di terzietà particolarmente importante in un settore come quello urbanistico fortemente condizionato da interessi economici considerevoli.

Cosa abbiamo trovato

L'Area V Urbanistica e Pianificazione non possedeva nessun tipo di progetto di carattere urbanistico o ambientale relativo a spazi o edifici pubblici. Una totale assenza di progettualità che determinva una impossibilità di programmazione tarata sulle reali esigenze dei cittadini.

Cosa abbiamo fatto

L'amministrazione a partire dal 2017 ha siglato convenzioni con i seguenti enti:

Convenzione Quadro I.I.S. Amari-Mercuri - sede Liceo Artistico "Paolo Mercuri" – Marino Ciampino.

Convenzione Quadro "Sapienza" Università di Roma.

Convenzione Quadro Università degli Studi di Roma "Tor Vergata".

Convenzione Quadro Università degli Studi della "Tuscia" – Viterbo.

Convenzione Quadro Consiglio Nazionale delle Ricerche – Roma.

Convenzione Quadro Lazio Pulse Laboratori Nazionali di Frascati Istituto Nazionale Fisica Nucleare – Frascati (RM).

Convenzione Quadro Associazione Italiana per la Ingegneria Naturalistica – Trieste.

Convenzione Quadro Liceo Scientifico Statale "Vito Volterra" – Ciampino.

Convenzione Quadro Università degli Studi Roma Tre.

Convenzione Quadro I.N.G.V. Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia – Roma.

Le convenzioni hanno generato lo sviluppo di molteplici progetti volti alla riqualificazione dello spazio urbano in vari punti del territorio e che ora sono patrimonio comune per tutti i cittadini e per i futuri amministratori.

Cosa resta da fare

Implementare e proseguire con la collaborazione al fine di ottenere un maggior numero di progetti volti alla soluzione delle enormi problematiche urbane presenti sul nostro territorio, urbanizzato senza criterio per decenni. L'importanza dei progetti ora presenti presso gli uffici oltre che a poter essere oggetto di finanziamento diretto dell'Ente possono consentire l'accesso a fondi europei.

Approvazione del PEC "Piano di Emergenza Comunale"

Breve descrizione

PEC è il Piano di Emergenza Comunale che individua e presenta, a livello locale, l'insieme delle azioni di protezione civile necessarie per far fronte al verificarsi di un evento emergenziale. In particolare, il piano dettaglia gli obiettivi, i tempi, i soggetti e le procedure necessarie per garantire una risposta all'emergenza tempestiva e coordinata.

Il piano ha lo scopo di individuare delle strategie di intervento studiate in base alle peculiarità della realtà locale e calibrate sulle risorse delle strutture di protezione civile operanti in loco. Proprio in base a tali strategie, il piano organizza le strutture chiamate in causa dall'emergenza per mezzo di una "catena di comando" inequivocabile.

Cosa abbiamo trovato

Premesso che l'approvazione del PEC è un obbligo di Legge, l'amministrazione ha riscontrato l'assoluta mancanza di tale strumento mai redatto né tanto meno approvato da nessuna precedente amministrazione.

Cosa abbiamo fatto

Attraverso apposita delibera di Consiglio Comunale l'amministrazione ha approvato nel 2017 il Piano di Emergenza Comunale (P.E.C.) con i relativi allegati, ivi comprese tavole e grafici. La proposta del Piano di Emergenza Comunale è stata redatta con la proficua partecipazione delle associazioni e comitati presenti sul territorio unitamente alle strutture e servizi comunali. L'amministrazione ha inoltre approvato gli aggiornamenti successivi con ulteriore Delibera di Consiglio Comunale.

Cosa resta da fare

Monitorare ed adattare le previsioni di PEC a ulteriori criticità ambientali, sanitarie e climatiche al fine di continuare l'aggiornamento e l'implementazione dello strumento di PEC ai fini della tutela della salute pubblica.

Analisi del carico antropico sviluppato dal 2006 al 2016 con valutazione degli standard urbanistici DM 1444/68

Breve descrizione

L'annosa questione comunemente nota con il nome di "Divino Amore" o più recentemente "Marino2"

Cosa abbiamo trovato

Nessun tipo di analisi relativa all'attuazione degli standard era mai stata eseguita nella storia amministrativa del Comune di Marino. In egual modo non era mai stata svolta nessuna analisi relativa allo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. In buona sostanza non si era in possesso di alcun dato urbanistico volto al monitoraggio delle cubature realizzate né degli spazi pubblici dovuti ai sensi del D.M. 1444/68 c.d. standard urbanistici.

Cosa abbiamo fatto

Nel 2016 è stato dato incarico per l'analisi del Carico Antropico Sviluppato dal 2006 Al 2016 Con Valutazione Degli Standard Urbanistici Dm 1444/68. Lo studio di particolare complessità, avendo quale obiettivo la ricostruzione di quanto avvenuto in 10 anni di attività edilizia, ha rivelato in modo puntuale e quantitativo le carenze strutturali di Standard presenti sul nostro territorio. La percezione comune ha tutti i cittadini di vivere in spazi urbani priva di servizi è stata trasformata in tabelle e planimetri che finalmente hanno definito a livello progettuale le quantità, la localizzazione e la tipologia di carenza di standard per ogni punto del nostro territorio.

Cosa resta da fare

L'Analisi svolta costituisce un'importante base conoscitiva indispensabile alla redazione del Nuovo Piano Urbanistico di Marino in corso di redazione e che disegnerà la Marino dei prossimi vent'anni. Sarà quindi compito del nuovo PUCG individuare la soluzione alle carenze accertate in seno agli standard ed ai servizi urbanistici.

Decadenza dei PPA

Breve descrizione

Il P.P.A., Programma Pluriennale di Attuazione è lo strumento per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, che definisce, promuove e coordina i principali interventi pubblici e privati, in sintonia con la programmazione e i bilanci del Comune. La durata del PPA è pari a 5 anni.

Cosa abbiamo trovato

Il P.P.A., Programma Pluriennale di Attuazione era stato approvato nel 2006 e quindi di fatto scaduto nel 2011. La singolarità del Programma di Attuazione di dubbia legittimità consisteva nel fatto che tale strumento permetteva attraverso un meccanismo il decurtamento e quindi lo sconto di standard urbanistici da riconoscere a fronte dell'edificazione. Tale meccanismo ha di fatto consentito di costruire dal 2006 al 2016 riconoscendo quantità di standard inferiori rispetto a quelli dovuti per norma dal Decreto Ministeriale 1444/68 rendendo ancor più drammatico il problema della carenza dei servizi urbanistici riscontrabili n modo evidente nel territorio.

Cosa abbiamo fatto

Attraverso apposita Delibera di Consiglio Comunale nel 2017 si è dichiarato il decadimento della durata e dell'efficacia del Programma Pluriennale di Attuazione, questo ha reso possibile ripristinare l'applicazione della Norma sugli standard riconducendo i valori previsti dalla normativa per qualunque permesso a costruire presentato successivamente alla Delibera di Consiglio Approvata

Cosa resta da fare

Una volta approvato Il nuovo Piano Urbanistico sarà possibile redigere ulteriore Programma Pluriennale di Attuazione riferito ad uno strumento nuovo che vede il consumo di suolo zero il suo obiettivo principale.

Approvato il PRA Piano di Rischio Aeroportuale

Breve descrizione

Il Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) individua le zone di tutela degli aeroporti, come previsto dal Codice della Navigazione, con riferimento agli spazi di decollo e di atterraggio da recepire negli strumenti di pianificazione. Contiene indicazioni per limitare la presenza antropica nelle zone di tutela, indica per queste aree prescrizioni anche per escludere nuovi insediamenti con destinazioni che prevedano affollamento, obiettivi sensibili o destinazioni che possono creare pericolo o danno alle persone e cose in caso di incidenti. Il Comune di Marino è interessato nel suo territorio dal cono di volo dell'Aeroporto di Ciampino "G.B. Pastine".

Cosa abbiamo trovato

L'obbligo per i comuni interessati dal cono di volo di approvare il Piano di Rischio risaliva al 2008, il Comune di Marino non aveva però provveduto all'approvazione di tale strumento volto chiaramente a garantire la salute pubblica.

Cosa abbiamo fatto

Con Delibera di Consiglio Comunale abbiamo provveduto ad approvare il Piano di Rischio Aeroportuale nel 2017.

Cosa resta da fare

Piano di Rischio Aeroportuale va periodicamente aggiornato secondo eventuali nuove disposino dell'ente competente ENAC.

Recepimento del PTPG

Breve descrizione

Con Delibera del Consiglio Provinciale n.1 del 18 gennaio 2010 è stato approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), strumento che disegna lo sviluppo e indica le priorità cui dovranno ispirarsi le scelte di pianificazione dei 121 comuni della provincia e che è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio il 6 marzo 2010, acquisendo efficacia a decorrere dal giorno successivo. Con il P.T.P.G. la Città metropolitana di Roma Capitale ha assunto competenze in materia urbanistica e di pianificazione del territorio secondo le disposizioni normative vigenti.

Cosa abbiamo trovato

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.) prevedeva il recepimento da parte dei Comuni in un tempo massimo di 2 anni, quindi entro l'anno 2012 il Comune di Marino avrebbe dovuto recepirne le indicazioni. Purtroppo, nulla era stato fatto in tal senso dall'amministrazione.

Cosa abbiamo fatto

Nel 2017 attraverso successive Delibere prima di Giunta Comunale e poi di Consiglio Comunale abbiamo approvato il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

Cosa resta da fare

Le importanti previsioni del P.T.P.G. sono state inserite negli elementi strutturanti il nuovo Piano Urbanistico redatto nel pieno rispetto dello strumento sovraordinato costituito dal P.T.P.G.

Approvazione variante SCUOLE

Breve descrizione

La variante puntuale per la gestione dell'attività delle scuole per l'infanzia così come tutti gli strumenti urbanistici proposti, adottati ed approvati dall'Amministrazione ha avuto quale unico scopo l'interesse pubblico nell'ambito del riconoscimento di servizi urbanisti assenti o carenti frutto di una pianificazione inadeguata e completamente sbilanciata verso fenomeni speculativi in ambito residenziale e commerciale.

Cosa abbiamo trovato

A seguito delle profonde trasformazioni demografiche, sociali ed economiche verificatesi almeno dal 2000 al 2016 si era manifestata l'esigenza di consentire a soggetti privati di poter svolgere attività nel campo dei servizi all'infanzia e più in particolare nella fascia di età 3-6

aprendo e gestendo scuole dell'infanzia. Purtroppo, il PRG vigente prevedeva tale possibilità esclusivamente nelle zone F.

Si era reso invece necessario consentire, nelle more della redazione del nuovo PUCG, l'esercizio di tali attività anche in altre zone urbanistiche ed in particolar modo nelle ZONE B densamente abitate in modo da facilitare l'accesso da parte dei genitori a tali servizi.

Cosa abbiamo fatto

Con apposita Delibera di Consiglio Comunale nell'anno 2018 abbiamo approvato la Variante puntuale grafico normativa al P.R.G. relativamente alla gestione di Scuole per l'Infanzia

Cosa resta da fare

Certamente la variante puntuale ha posto rimedio ad una contingenza immediata, sarà compito del nuovo PUCG prevedere adeguati servizi per l'istruzione da qui ai prossimi 20 anni.

Proposta di ampliamento di Parco presso la Regione Lazio

Breve descrizione

Dal 2002 il Parco dell'Appia Antica, attraverso il proprio strumento di pianificazione ovvero il Piano del Parco, aveva individuato una vasta porzione del nostro territorio quale meritoria di tutela per la bellezza ambientale e paesaggistica da questa ancora conservata, l'area è nota con il nome di "Divino Amore".

Cosa abbiamo trovato

Nessuna precedente amministrazione aveva mai rintracciato in tale previsione del Parco dell'Appia Antica ragioni di opportunità e riqualificazione del territorio al contrario nel 2004 si era approvata una Variante Generale di Piano Regolatore che calava milioni di metricubi di cemento ovunque compresa l'area nota come "Divino Amore". Nel 2011 poi un accordo diretto di dubbia legittimità tra Sindaco di Marino e Regione Lazio aveva aperto la strada all'edificazione a scopo residenziale e commerciale dell'area del "Divino Amore". Un'ottica miope di mera speculazione edilizia metteva dunque a rischio oltre 300 ettari del nostro territorio di enorme bellezza e valore storico.

Cosa abbiamo fatto

Con Protocollo N.0037300/2018 del 04/07/2018 abbiamo formalizzato presso la Regione Lazio e l'Ente Parco la Proposta di Ampliamento di Parco. Ai fini della tutela dell'interesse pubblico, che in questo caso abbiamo ritenuto individuare nella difesa dell'interesse collettivo nella tutela e valorizzazione del bene comune rappresentato dal paesaggio e dalle preesistenze storiche ed archeologiche del nostro territorio, questa Amministrazione ha inteso rispettare e dare impulso fattivo a quanto stabilito dall'Art.9 della Costituzione. Furono dunque presentare aree oggetto di osservazioni e proposta in perfetta continuità paesaggistica ed ambientale con il Parco

dell'Appia Antica con anche la peculiarità di ospitare numerosi ed importanti siti archeologici relativi a Mugilla, antichissima città latina e a Bovillae anch'essa città Latina e poi Romana.

Marino è uno dei tre comuni, insieme a Ciampino e Roma, sul quale insiste il territorio del Parco dell'Appia Antica che culmina con il sedime dell'antica Regina viarum proprio in località Frattocchie, considerando questa configurazione all'interno del Parco come una grande opportunità di sviluppo locale sostenibile, la nostra Amministrazione predispose atti tecnico amministrativi ai fini di un ridisegno complessivo del territorio di Marino volto alla tutela dei Beni archeologici e paesaggistici ed al fine di rilanciare la nostra economia locale e perseguendo l'ambizioso obiettivo europeo di riduzione del consumo di suolo, pertanto seppur nel rispetto delle possibili previsioni antropiche che dovessero rendersi necessarie in futuro reputammo ineludibile elemento di qualità del nostro territorio il realizzarsi dell'ampliamento di Parco così come previsto dalla Tavola p-pro-1 del Piano Parco risalente al 2002.

Questa Amministrazione ha fatto proprie, con entusiasmo, le tante iniziative di migliaia di cittadini ed associazioni che negli ultimi 15 anni avevano fortemente chiesto di tutelare le Bellezze storico-artistiche e paesaggistiche tipiche dei nostri luoghi che si identificano da sempre con la Campagna Romana, segnaliamo solo a titolo di esempio la Petizione avente ad oggetto: "Ampliamento del Parco Appia Antica" consegnata al Presidente della Regione Lazio Nicola Zingaretti in data 24 giugno 2015 con un totale di 2.140 firme.

La nostra Amministrazione in carica ha quindi sostenuto un progetto ambizioso teso a valorizzare le enormi potenzialità ambientali e archeologiche del territorio di Marino che vede la compresenza di n.2 Parchi, il Parco dell'Appia Antica ed il Parco dei Castelli Romani, questa peculiarità del nostro Comune ci offre anche la possibilità di effettuare un collegamento ambientale di riconnessone dei due parchi.

Cosa resta da fare

In tal senso tutto è stato fatto in quanto l'area è ora soggetta a vincolo del Parco dell'Appia Antica istituito nell'anno 2018.

Proposta di istituzione del vincolo ministeriale presso il MIBACT

Breve descrizione

Nell'anno 2010 il MIBACT Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo decretò la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico ai sensi dell'Art. 136 D.lgs 42/2004, denominato "Ambito Meridionale dell'Agro Romano" compreso tra le vie Laurentina ed Ardeatina ed interessante il solo Comune di Roma nelle zone di Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, S. Fumia, Solforata. La perimetrazione del vincolo lambiva direttamente il territorio di Marino ed in particolare l'area nota con il nome di "Divino Amore".

Cosa abbiamo trovato

Nessuna precedente amministrazione aveva mai sottoposto al MIBACT l'analisi del territorio di Marino confinante direttamente con le perimetrazioni di vincolo sopra illustrate. Eppure, il nostro territorio si presentava in perfetta continuità paesaggistica ed ambientale con anche la peculiarità di ospitare numerosi ed importanti siti archeologici relativi a Mugilla antichissima città latina e a Bovillae anch'essa città Latina e poi Romana, nonché terzo comune insieme a

Ciampino e Roma a condividere il territorio del Parco dell'Appia Antica che culmina con il sedime dell'antica Regina viarum proprio in località Frattocchie. Le zone confinanti con il Vincolo dal lato del Comune di Marino rispettavano tutte le caratteristiche tipiche dell'Agro Romano per un'estensione approssimata di circa 1.000 ettari che incorniciano preziosissime visuali prospettiche verso i castelli romani.

Cosa abbiamo fatto

Con Protocollo N.25901 del 16/05/2017 la nostra amministrazione ha formalizzato presso il Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo la Proposta di Ampliamento, nel territorio comunale di Marino, della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico con decreto del Mi.B.A.C.T. del 25/1/10, ai sensi dell'art. 141, c.2, d.lgs. 42/04, dell'area sita nel Comune di Roma, (ex) Municipio XII, qualificata "Ambito meridionale dell'Agro Romano compreso tra le vie Laurentina ed Ardeatina". Con tale iniziativa la nostra amministrazione ha inteso rispettare e dare impulso fattivo a quanto stabilito dall'Art.9 della Costituzione, tutelando il paesaggio e il patrimonio storico ed artistico in una parte del territorio, inclusa la nota urbanizzazione del "Divino Amore", con forti criticità, che negli anni è stata fortemente compromessa e che necessita di urgenti azioni di tutela e gestione in una ottica di complessivo coordinamento e valorizzazione.

Cosa resta da fare

In tal senso tutto è stato fatto in quanto l'area è ora soggetta a vincolo MIBACT Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo istituito nell'anno 2019.

STOP Urbanizzazione DIVINO Amore

Breve descrizione

L'annosa questione comunemente nota con il nome di "Divino Amore" o più recentemente "Marino2" consisteva nella previsione, su oltre 300 ettari di territorio, di realizzazione di una città grande come Fiano Romano, di fatto circa 1,3 milioni di metri cubi per 18.000 nuovi abitanti ed un valore complessivo superiore al miliardo di euro. Questa colossale operazione urbanistica è stata concepita su un'area del nostro territorio di particolare pregio da un punto di vista paesaggistico, ambientale ed archeologico. Di per sé l'edificazione ha posto negli anni della sua pianificazione pesanti dubbi sulla sostenibilità ambientale in riferimento ad esempio all'approvvigionamento idrico assodato che l'impermeabilizzazione di centinaia di ettari di terreno avrebbe causato serie ripercussioni sulle capacità di ricarica delle falde acquifere mettendo a rischio l'equilibrio idrogeologico di una vasta area. In merito alle procedure tecnico amministrative inoltre si sono riscontrati elementi di dubbia legittimità. Gli strumenti utilizzati infatti non furono relativi ad una Variante Urbanistica ma allo "spacchettamento" dell'Intervento in PRINT, Programmi Integrati di Intervento, strumenti particolari ed inappropriati per la mole delle previsioni. Tali considerazioni hanno assunto nel corso degli anni connotati inquietanti coinvolgendo in ambito giudiziario i protagonisti politici ed imprenditoriali dell'iniziativa legata all'urbanizzazione del "Divino Amore". In particolare, nel giugno del 2018, nell'ambito dell'inchiesta denominata "Rinascimento", il Procuratore aggiunto Paolo Ielo ed il PM Barbara Zuin chiesero il rinvio a giudizio per l'imprenditore Luca Parnasi, per il consigliere Regionale Pd ed Assessore alle Politiche del territorio e Mobilità, Michele

Civita, per consigliere Regionale e ex vicepresidente del Consiglio Regionale, Adriano Palozzi ex sindaco di Marino. Tra le carte degli inquirenti emergeva chiaramente anche il grande affare del Divino Amore.

Cosa abbiamo trovato

Fino al 2016 tutte le amministrazioni che si sono susseguite a partire dall'anno 2000 hanno apertamente favorito lo sviluppo urbano dell'area nota come "Divino Amore". In tal senso la cronologia degli atti costituisce prova incontrovertibile della ferma volontà delle amministrazioni precedenti di voler urbanizzare massicciamente quell'area e di come ad opporsi alla speculazione urbanistica vi fossero solo semplici cittadini riuniti in associazione che intrapresero atti ina ambito giudiziario così come fece alcuni anni dopo Città Metropolitana. Di seguito la serrata cronologia degli eventi precedenti al nostro intervento:

2011: Firma del "Protocollo d'Intesa" dell'8/04/2011 avente ad oggetto il "Comprensorio Mugilla – Divino Amore – Mazzamagna", approvato con DGR del Lazio n.123/2011 e con DCC n. 35/2011, sottoscritto dalla Regione Lazio (Pres. Renata Polverini) e dal comune di Marino Comune di Marino (Sindaco Adriano Palozzi)".

2012: Cittadini riuniti in associazioni hanno opposto ricorso presso il T.A.R del Lazio avanti la sez. II bis e successivamente presentati ulteriori prelievi: Tammaro Adolfo e altri (RGN 258/2012), Valente Alberta e altri (RGN 6431/2014).

2011-2013: Nel Protocollo d'Intesa dell'8/04/2011 tra Regione Lazio e Comune di Marino avente ad oggetto il Comprensorio Mugilla – Divino Amore – Mazzamagna, in ordine alla proceduralità seguita, si fa esplicito riferimento alla definizione di atti successivi in particolare a "Conferenza dei Servizi" e ad "Accordo di Programma", al fine di ottenere le necessarie autorizzazioni e/o nulla osta degli enti sovraordinati o comunque competenti. Agli atti a questa Amministrazione non risultano né conferenze dei servizi né successivi accordi di programma ma unicamente tre Programmi d'intervento approvati dalla Regione Lazio tra il 2011 ed il 2013 e comportanti variante urbanistica nel seguente ordine:

"Programma Integrato di Intervento, in Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Mazzamagna" adottato con DCC del 16/12/2009 e approvato ai sensi dell'Art.5 della LR 36/87 con DGR del Lazio n.632 del 28/11/2011.

"Programma Integrato di Intervento, in Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località Mugilla." Adottato con DCC n.39 del 03/08/2011 e approvato con DGR del Lazio n. 614 del 21/12/2012.

"Programma Integrato di Intervento e di riqualificazione urbanistica in Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località "Divino Amore", proposto da "Soc. Eco Village srl", adottato con DCC n.37 del 03/08/2011 e approvato con DGR del Lazio n.16 del 15/02/2013.

2015: Città Metropolitana ha opposto ricorso presso il T.A.R del Lazio in data 18 Maggio 2015 in quanto "non è stata chiamata ad esprimere il parere di compatibilità delle suddette varianti al PTPG, che risultano quindi approvate in assenza del parere di compatibilità".

Cosa abbiamo fatto

Attraverso una sequenza di atti complessi e coordinati, con il supporto Legale di carattere amministrativo, si è proceduto agli atti di seguito riportati in una sintetica cronologia:

2016: Delibera di Consiglio Comunale N.18 del 27/09/2016 avente ad oggetto: "Linee di Indirizzo e Delega al Sindaco ed alla Giunta del Comune di Marino sull'Area del Divino Amore, Mazzamagna e Mugilla", il Consiglio Comunale ha deliberato una delega esplicita al Sindaco di Marino Avv. Carlo Colizza "a prendere immediati contatti con il Presidente della Regione Lazio al fine di procedere congiuntamente con la Regione Lazio stessa (così come ipotizzato nel corso dell'audizione in Commissione Ambiente della Regione Lazio dall'Avv. Sabato svolta in data 16/06/2015) all'esame degli atti "complessi" relativi al progetto Divino Amore, Mugilla e Mazzamagna ai fini dell'autotutela".

19 Dicembre 2016: Si è svolto un incontro interlocutorio con l'Assessore alle Politiche del territorio e Mobilità Michele Civita;

17 Gennaio 2017: Si è svolto un ulteriore incontro interlocutorio con l'Assessore alle Politiche del territorio e Mobilità Michele Civita;

9 Marzo 2017: Si è svolto un incontro tecnico con il Direttore Regionale Ambiente e Sistemi Naturali Arch. Vito Consoli;

16 Maggio 2017: La nostra amministrazione ha formalizzato presso il Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo la Proposta di Ampliamento, nel territorio comunale di Marino, della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico con decreto del Mi.B.A.C.T. del 25/1/10, ai sensi dell'art. 141, c.2, d.lgs. 42/04, dell'area sita nel Comune di Roma, (ex) Municipio XII, qualificata "Ambito meridionale dell'Agro Romano compreso tra le vie Laurentina ed Ardeatina".

22 Maggio 2017: L'amministrazione ha approvato con deliberazione del consiglio comunale N.100 del 22/05/2017 l'adozione del piano territoriale provinciale generale PTPG della provincia di Roma approvato dal consiglio provinciale con delib. n. 1 del 18-01-2010, Tale strumento, totalmente eluso nell'ambito di approvazione dei PRINT, prevedeva l'incompatibilità della previsione edificatoria sul "Divino Amore".

26 Maggio 2017: Relativamente al "Programma Integrato di Intervento e di riqualificazione urbanistica in Variante al P.R.G. per la riqualificazione urbanistica del Comprensorio in località "Divino Amore" la società proponente Ideafimit presenta procedura di V.I.A. per il Centro commerciale di 100.000 metricubi facente parte del progetto.

5 Giungo 2017: il Sindaco di Marino Avv. Carlo Colizza ha fatto pervenire all'attenzione del Presidente della Regione Lazio Nicola Zingaretti una comunicazione con N. di Protocollo 29722 ed avente ad oggetto "Richiesta di incontro urgente - Prime risultanze della Ricognizione Congiunta relativa al Complesso di atti tecnico-amministrativi messi in essere a partire dal "Protocollo d'Intesa dell'8/04/2011 tra Regione Lazio e Comune di Marino" fino ai "Programmi Integrati d'Intervento Comprensorio Mugilla – Divino Amore - Mazzamagna".

9 Giungo 2017: Si è svolto un ulteriore incontro tecnico con il Direttore Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Arch. Gianni Gianfrancesco.

21 Luglio 2017: il Sindaco di Marino Avv. Carlo Colizza ha fatto pervenire all'attenzione del Presidente della Regione Lazio Nicola Zingaretti e all'attenzione di tutte le autorità competenti una comunicazione con N. di Protocollo 38532 ed avente ad oggetto: "Richiesta di SOSPENSIVA URGENTE della Procedura di V.I.A. pubblicata in data 26/05/2017 avente ad oggetto "Realizzazione Centro Commerciale in loc. Casa Negroni Via del Divino Amore", nel Comune di Marino, Responsabile: Paola Pelone, Proponente: IDEA FIMIT SGR SPA." (vedi ALLEGATO 2).

25 Luglio 2017: Il Comune di Marino ha presentato formalmente, presso i competenti uffici della Regione Lazio, le osservazioni alla V.I.A. relativamente alla "Realizzazione Centro

Commerciale in loc. Casa Negroni Via del Divino Amore", nel Comune di Marino, Responsabile: Paola Pelone, Proponente: IDEA FIMIT SGR SPA."

Elenco dei solleciti inviati a mezzo p.e.c. alla Regione Lazio per richiedere una ricognizione congiunta degli atti tecnico amministrativi riguardanti il "Divino Amore"

5 giugno 2017

21 luglio 2017

8 settembre 2017

27 settembre 2017

10 ottobre 2017

05 Febbraio 2018: Il Comune di Marino ha inoltrato formale diffida verso la Regione Lazio a proseguire il Procedimento Unico Autorizzativo avente ad oggetto "Realizzazione Centro Commerciale in loc. Casa Negroni Via del Divino Amore", nel Comune di Marino, Responsabile: Paola Pelone, ripresentato dal Proponente: DEA CAPITAL SGR SPA."

28 Febbraio 2018: L'amministrazione, in assenza di riscontri da parte della Regione Lazio circa la volontà di verificare congiuntamente le molteplici criticità emergenti dalla valutazione degli atti tecnico amministrativi, ha approvato con deliberazione del consiglio comunale N.2 del 28/02/2018 la Sospensione del Protocollo d'Intesa dell'8/04/2011 avente ad oggetto il "Comprensorio Mugilla – Divino Amore – Mazzamagna" ed il contestuale avvio del procedimento di sospensione dei successivi Programmi Integrati d'Intervento.

04 Luglio 2018: L'amministrazione ha formalizzato presso la Regione Lazio e l'Ente Parco la Proposta di Ampliamento di Parco dell'Appia Antica.

10 Agosto 2018: L'amministrazione ha approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 23 avente ad oggetto: "SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA del PRINT APPROVATO CON DGR LAZIO 632/2011, del PRINT APPROVATO CON DGR LAZIO 614/2012, del PRINT APPROVATO DGR LAZIO 16/2013"

25 Settembre 2018: il Consiglio Regionale del Lazio ha approvato la proposta di Legge n.55 contenente l'Ampliamento del parco dell'Appia Antica che ha riguardato ed incluso anche l'area nota come "Divino Amore". La legge porta quale prima firma tra i proponenti quella del Consigliere Regionale Marco Cacciatore, eletto tra le fila del Movimento 5 Stelle, marinese ed ex segretario personale del Sindaco Carlo Colizza. L'ampliamento del Parco dell'Appia Antica riguardante il territorio di Marino ricalca la "Proposta di Ampliamento di Parco" formalizzata dalla nostra amministrazione presso la Regione Lazio e l'Ente Parco Con Protocollo N.0037300/2018 del 04/07/2018. (vedi scheda 6k)

2 Aprile 2020: Con la Pubblicazione in Gazzetta ufficiale del "Decreto di Vincolo dell'Agro Romano" si è chiuso il quadro amministrativo della pianificazione sovraordinata con il massimo grado di vincolo apponibile sul territorio, quello ministeriale, sulle aree ove insisteva l'insensata previsione urbanistica nota con il nome di "Divino Amore". La collaborazione attivata con il MIBACT Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo, dopo una serie di importanti studi sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi, si è finalmente certificato l'alto valore ambientale e storico artistico di un'area tipica della Campagna Romana destinata alla distruzione. L'istituzione del vincolo ministeriale ha incluso ed ampliato in modo sostanziale le indicazioni elaborate dalla nostra amministrazione attraverso la Proposta di Ampliamento, nel territorio comunale di Marino, della Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico con decreto del Mi.B.A.C.T. del 25/1/10, ai sensi dell'art. 141, c.2, d.lgs. 42/04, dell'area sita nel Comune di

Roma, (ex) Municipio XII, qualificata "Ambito meridionale dell'Agro Romano compreso tra le vie Laurentina ed Ardeatina", formalizzata presso il Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo con Protocollo N.25901 del 16/05/2017 dalla nostra amministrazione.

Cosa resta da fare

Lo stop all'urbanizzazione del Divino Amore è stato un risultato con un coefficiente di complessità estremamente elevato, non vi sono in Italia precedenti urbanistici e legali di questo tipo. La difficoltà era oggettiva sia per il lo stato di avanzamento approvativo dei Piani che aveva già raggiunto la sottoscrizione di Convenzioni e la cessione di aree, sia per il carattere legale degli atti amministrativi necessaria per dipanare una ingarbugliata dinamica formatasi nel corso di oltre quindici anni. Centrare questo obiettivo ha richiesto un notevole sforzo amministrativo che ha assorbito tempo ed energie oltre le capacità normalmente disponibili in unte locale della dimensione del Comune di Marino. Oggi possiamo dire che le aree sono slave e che su quei terreni non si potrà posare neanche un mattone. Chiusa la battaglia urbanistica ora la questione si sposta nelle aule dei tribunali per ragioni relative ai contenziosi risarcitori attivati dagli speculatori. È necessario che l'amministrazione comunale in primis non accetti nessun tipo di accordo che includa né risarcimenti ne cubature, inoltre è necessario continuare, di concerto con i legali incaricati, ha fornire le prove tecniche ed amministrative circa l'insussistenza delle richieste risarcitorie. Questo è un punto sul quale i cittadini dovranno tenere alta l'attenzione per evitare che amministrazioni compiacenti cedano ai costruttori.

Adesione al Contratto Fiume Almone con i Parchi Appia e Castelli

Breve descrizione

il fiume Almone è un affluente del fiume Tevere, secondo per portata dopo il fiume Aniene, tra gli affluenti di sinistra all'interno della città di Roma, intubato presso via Appia Antica verso il depuratore Roma Sud. Il bacino di circa 54 km2 interessa i comuni di Rocca di Papa, Grottaferrata, Marino, Ciampino, Roma Municipio VII e Municipio VIII, costituendo il sistema idraulico principale del Parco Regionale dell'Appia Antica che nasce nel Parco Regionale dei Castelli Romani.

Nonostante le leggi di tutela, il fiume Almone risulta da anni fortemente inquinato, in particolare da scarichi urbani e discariche di rifiuti solidi, lontano degli standard di qualità delle acque imposti dalla 2000/60/CE. Inoltre si sono registrate negli ultimi anni sempre più frequenti esondazioni, il cui rischio è sancito nel Piano Stralcio di Bacino del Fiume Tevere P.S.5 dell'Autorità di Bacino.

il D.Lgs 152/2006 (Codice dell'ambiente) all'articolo 68-bis disciplina il Contratto di Fiume: "I contratti di fiume concorrono alla definizione e all'attuazione degli strumenti di pianificazione di distretto a livello di bacino e sottobacino idrografico, quali strumenti volontari di programmazione strategica e negoziata che perseguono la tutela, la corretta gestione delle risorse idriche e la valorizzazione dei territori fluviali, unitamente alla salvaguardia dal rischio idraulico, contribuendo allo sviluppo locale di tali aree."

Cosa abbiamo trovato

Riguardo a criticità di carattere ambientale ed alla collaborazione con i Parchi dell'Appia Antica e dei Castelli Romani non si sono rintracciati atti di precedenti amministrazioni.

Cosa abbiamo fatto

Il 21 aprile 2017 abbiamo sottoscritto, congiuntamente con gli altri enti interessati, l'Adesione al Manifesto di Intenti "Verso il Contratto di Fiume per l'Almone".

Questo primo strumento può consentire l'adozione di un sistema di regole, in cui i criteri di sostenibilità ambientale, pubblica utilità, rendimento economico e valore sociale, intervengono fra i soggetti in maniera paritaria, nella ricerca di soluzioni efficaci per la salvaguardia del fiume e dell'intero bacino idrografico, attraverso l'applicazione di interventi di protezione e tutela degli ambienti naturali, di tutela delle acque, di difesa del suolo, di protezione dal rischio idraulico e di tutela delle bellezze naturali.

Il contratto di fiume rappresenta il quadro generale delle iniziative da porre in essere a livello locale, rendendo possibile il coordinamento e l'ordinamento a sistema di quanto pianificato a livello regionale, consentendo un utilizzo efficace delle risorse disponibili.

Così come espresso nel Manifesto il Contratto di Fiume Almone perseguirà primariamente i seguenti obiettivi specifici:

- il miglioramento della capacità di depurazione delle acque provenienti da scarichi puntuali civili e industriali, con riferimento all'efficienza dei nodi (depuratori) e delle reti (infrastrutture fognarie);

la riduzione dall'inquinamento da rifiuti solidi in alveo e l'eliminazione degli usi impropri delle sponde e delle aree demaniali;

il ripristino e il potenziamento delle connessioni ecologiche per il miglioramento della qualità delle acque e della biodiversità;

la riduzione dell'inquinamento diffuso causato dal settore agricolo e zootecnico;

la riduzione degli effetti di run-off dal sistema antropizzato, favorendo la ritenzione delle acque meteoriche e il loro rilascio lento;

il miglioramento dei meccanismi di ricarica della falda, favorendo l'infiltrazione;

la tutela delle aree esondabili e la protezione delle zone soggette a rischio idraulico;

l'educazione al risparmio idrico e l'incentivazione al recupero e riutilizzo delle acque;

la sensibilizzazione all'importanza dei corsi d'acqua in ambito urbano e suburbano per il benessere dei cittadini

Cosa resta da fare

Proseguire con le azioni di pianificazione congiunta con gli enti coinvolti, con particolare attenzione verso i finanziamenti di natura comunitaria.

Adesione al progetto intercomunale per la realizzazione di una rete ciclo pedonale denominato BIOVIE

Breve descrizione

Il progetto "Biovie: un modello di mobilità sostenibile attraverso i luoghi vitali dei Castelli Romani" che coinvolge i comuni di Ciampino, Grottaferrata, Albano Laziale e Marino, oltre ai Municipi VI e VII del Comune di Roma.

Cosa abbiamo trovato

Nessuna delle precedenti amministrazioni aveva mai pianificato alcun tipo di infrastruttura ciclo pedonale

Cosa abbiamo fatto

La nostra Amministrazione ha aderito al progetto condividendo diversi progetti propri già avanzati e relativi a percorsi ciclopedonali, tali progetti alcuni dei quali sviluppati nell'ambito di convenzioni universitarie hanno trovato una perfetta integrazione con quanto pianificato da città metropolitana. Questo si deve al recepimento del Piano Territoriale Provinciale Generale che la nostra amministrazione ha espletato nel 2017, poiché sul piano sono indicati i tracciati ciclopedonale previsti ed i nostri progetti hanno avuto assoluta coerenza con il livello sovraordinato di pianificazione. Il progetto Biovie si articola su due linee di attività che si sviluppano su due linee principali: la mobilità multimodale e la mobilità intelligente e sostenibile in modo complementare con alcuni degli obiettivi e delle strategie del PUMS della Città metropolitana di Roma Capitale. Gli impatti attesi alla conclusione del progetto:

migliorare l'accessibilità in uno degli ambiti maggiormente strategici dell'area metropolitana, ovvero circolare agevolmente nell'area accedendo facilmente ai luoghi, alle funzioni e ai servizi dell'area della vita, della scuola e del lavoro;

migliorare la vivibilità, ovvero consentire la vita in un'area piacevole, sicura e salubre, garantire un sistema di mobilità con spazi liberi dal traffico motorizzato e con bassi livelli di incidenti, di rumore e di inquinanti atmosferici dannosi per la salute;

supportare la diffusione della cultura e dei principi della mobilità sostenibile nelle scuole;

migliorare le competenze e capacità della PA di gestire processi di consultazione e partecipazione con stakeholder qualificati e cittadini in ambiti specifici del territorio metropolitano;

sostenere la diffusione di metodologie condivise per l'attuazione di politiche di mobilità sostenibile.

Cosa resta da fare

Cooperare con gli enti convolti nel progetto Biovie al fine di definire un progetto esecutivo complesso e coordinato che faciliti la mobilità sostenibile dai Castelli Romani verso Roma e viceversa.

LINK:

https://geoportale.cittametropolitanaroma.it/notizie/progetto-biovie-un-modello-di-mobilita-sostenibile-attraverso-i-luoghi-vitali-dei-castelli

Approvazione Piano dei Punti di Ricarica Elettrica per veicoli

Breve descrizione

Una delle principali cause dell'inquinamento atmosferico nelle aree urbane in Europa è legato alle emissioni in atmosfera dei veicoli a combustione interna, come evidenziato da numerosi studi sul tema:

- a partire dal 2010 la Commissione Europea ha sollecitato gli Stati Membri ad adottare politiche volte a diffondere la mobilità elettrica al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico, tutelare la salute dei cittadini e migliorare l'ambiente circostante;

- un presupposto fondamentale per lo sviluppo della mobilità elettrica è la costruzione di una rete di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici diffusa sul territorio;

- la Legge Italiana del 7 agosto 2012, n. 134 ha previsto, al Capo IV bis, disposizioni finalizzate a favorire lo sviluppo della mobilità sostenibile, attraverso misure volte a favorire la realizzazione di reti infrastrutturali per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

Cosa abbiamo trovato

Nessuna amministrazione precedente aveva mai attivato procedure atte all'istallazione di colonnine elettriche di ricarica per veicoli.

Cosa abbiamo fatto

Attraverso l'approvazione di apposite Delibere di Giunta Comunale si sono approvati protocolli d'intesa per fornitura, installazione e gestione infrastrutture per ricarica veicoli elettrici.

L'amministrazione considera lo sviluppo della mobilità elettrica un fattore fondamentale per migliorare la qualità dell'ambiente e la riduzione dell'inquinamento atmosferico;

il Comune ha dunque pianificato l'installazione di sistemi di ricarica per veicoli elettrici in determinate aree di parcheggio del proprio territorio comunale.

Cosa resta da fare

Allo stato attuale sono in atto gli espletamenti tecnici necessari all'istallazione dei punti di ricarica

Adesione al PAESC

Breve descrizione

Il PAESC (ex PAES - Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) è un documento redatto dai comuni che sottoscrivono il Patto dei Sindaci per dimostrare in che modo l'amministrazione comunale intende raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni CO2.

Cosa abbiamo trovato

Nessun atto era stato avviato su tale tematica.

Cosa abbiamo fatto

Attraverso l'approvazione di una specifica Delibera di Consiglio Comunale l'amministrazione si è impegnata a predisporre nell'ambito dell'iniziativa della Commissione Europea denominata Covenant of Mayors (Patto dei Sindaci), Il PAESC che costituisce il documento di pianificazione e programmazione delle politiche per la riduzione delle emissioni di gas serra.

L'attuazione del PAESC trova dirette conseguenze nei nuovi strumenti urbanistici in corso di redazione e si configura come un valido supporto alle azioni che i paesi dell'Unione Europea stanno mettendo in atto per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal Protocollo di Kyoto e più precisamente:

aumentare la sensibilizzazione dei responsabili in merito alle decisioni Locali, Regionali, Nazionali ed Europee;

diffondere la conoscenza delle miglior pratiche applicabili al fine di migliorare lo stile di vita attraverso l'utilizzo intelligente dell'energia;

stimolare l'aumento degli investimenti privati nelle nuove tecnologie inerenti all'energia sostenibile.

Con la sottoscrizione del Patto dei Sindaci il Comune di Marino si è impegnato:

ridurre, con l'attuazione del PAES, nel proprio territorio le emissioni di CO2 di oltre il 20%;

redigere l'inventario di base delle emissioni (Baseline) riferito ad un determinato anno al fine di determinare un punto di partenza del piano stesso;

redigere e approvare in Consiglio Comunale il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) del Comune di Marino;

coinvolgere i cittadini e gli stakeolder per le proprie competenze e conoscenze al fine di sviluppare misure atte al raggiungimento degli obiettivi del piano;

presentare, ogni due anni, un monitoraggio sull'attuazione degli interventi del PAES al fine di modificarli o integrarli con lo scopo di rispettare le previsioni del PAES al 2020;

condividere le proprie azioni ed esperienze con altre unità territoriali;

organizzare eventi mirati alla sostenibilità (Giornate dell'Energia...) al fine di permettere ai cittadini di conoscere le opportunità e i vantaggi conseguibili con l'utilizzo intelligente dell'energia e aggiornarli sulle possibili opportunità di incentivazioni presenti sul territorio locale o nazionale.

Cosa resta da fare

Intraprendere le azioni attuative in seno ai nuovi strumenti urbanistici.

Affrancazioni Immobili

Breve descrizione

Con la legge finanziaria 1996, legge 28 dicembre 1995, n. 549, è stata data ai comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Cosa abbiamo trovato

Nessuna amministrazione precedente aveva intrapreso atti amministrativi inerenti alla trasformazione e l'affrancazione degli immobili ricadenti nei peep.

Cosa abbiamo fatto

Con l'approvazione di apposita Delibera di Consiglio Comunale nell'anno 2020 abbiamo approvato il REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE P.E.E.P.- AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 45 E SEGG. L. 448/1998.

Cosa resta da fare

Null'altro rimane se non l'attuazione in capo agli uffici competenti.

Adozione della Variante di Rigenerazione Urbana

Breve descrizione

La legge regionale sulla Rigenerazione Urbana è entrata in vigore nella Regione Lazio il 19/07/2017 ed è una legge ordinaria senza limiti temporali in essa è previsto un maggiore coinvolgimento pianificatorio dei Comuni.

Le principali finalità della Legge sono:

Diminuzione del consumo di suolo: razionalizzare il patrimonio edilizio esistente senza costruire su nuovi terreni

Riqualificazione sismica: aumentare la sicurezza strutturale degli edifici esistenti

Riqualificazione energetica: aumentare l'efficienza energetica degli edifici esistenti

Qualità architettonica: migliorare la qualità ambientale e architettonica delle città

Per ottenere questi obiettivi lo strumento principale, promosso dalla Legge, è la Demolizione-Ricostruzione, cioè la "sostituzione edilizia" con la demolizione del vecchio e la costruzione di uno nuovo edificio realizzato secondo i principi delle costruzioni "antisismiche" e ad "energia quasi zero".

Per agevolare la rigenerazione urbana e la sostituzione della vecchia edilizia vengono offerti premi di cubatura fino al 40% in più rispetto all'edificio originario.

Ad esempio, i proprietari di una tradizionale palazzina residenziale di 5 appartamenti possono demolire l'edificio e ricostruirlo composto da 7 appartamenti (+40%) rendendolo a norma dal punto di vista sismico ed energetico.

Gli interventi di rigenerazione urbana sono consentiti nelle porzioni di territorio urbanizzate e su edifici legittimamente realizzati o legittimati da richiesta di condono con rilascio della concessione in sanatoria.

Cosa abbiamo trovato

La normativa regionale è intervenuta nel 2017.

Cosa abbiamo fatto

Con apposita Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30/06/2020 è stata adottata la Variante Puntuale al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge 1150/1942 e della Legge Regionale 36/1987 finalizzata alla piena attuazione della Legge Regionale n.7 del 2017. Tale Variante è prevista sulle porzioni del territorio spontaneamente sorte, già individuate dalla pianificazione vigente (Variante Speciale - DGR 210 del 2011), che a tutt'oggi risultano ancora carenti in termini di servizi e di standard urbanistici.

Sono emerse dall'approvazione della Variante Speciale ad oggi, alcune criticità presenti nelle

previsioni dello strumento urbanistico, nell'applicazione della normativa tecnica di Piano. La pianificazione vigente prevede aree precisamente individuate e dimensionate da destinare a

standard e a servizi, il potenziamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuove maglie stradali. Tuttavia, di fatto, l'attività edificatoria, sviluppata per singoli interventi, non è stata in grado di sopperire alle carenze già presenti prima dell'approvazione della "Variante Speciale dei nuclei edilizi spontaneamente sorti" (DGR 210 del 2011). Infatti, sebbene insieme alle nuove costruzioni siano state cedute le superfici da destinare a standard o alla realizzazione delle infrastrutture, la mancanza di un progetto unitario non ha consentito la realizzazione di un tessuto edilizio capace di garantire un miglioramento della struttura urbana in queste aree del territorio comunale.

Di conseguenza non è stato possibile effettuare interventi finalizzati alla realizzazione di opere e sevizi pubblici da parte dell'amministrazione, proprio a causa della cessione randomica delle aree (o la monetizzazione in certi casi) che non consente, per sua natura, di mettere in atto sistemi di interventi in grado di realizzare quei servizi e quelle infrastrutture pubbliche previste dagli strumenti urbanistici. In aggiunta, l'applicazione della LR 7/2017, che prevede incrementi di cubature anche mediante interventi diretti su singole unità immobiliari isolate (tipologia edilizia molto diffusa nelle zone in argomento), rischia di amplificare le carenze presenti sul territorio, moltiplicando il numero di abitanti e di conseguenza la necessità di standard e servizi, contraddicendo di fatto lo spirito della norma. Considerati gli aspetti limitanti della pianificazione vigente in queste specifiche zone, si è provveduto a ripensare le aree urbanisticamente degradate del territorio comunale attraverso una proposta di Variante Puntuale al cui centro si ponga l'obiettivo di assicurare la realizzazione degli standard urbanistici, dei servizi e delle infrastrutture necessari sia alla qualità urbana che alla sicurezza della mobilità, oltre ad agevolare l'applicazione della legge regionale n.7/2017, nel pieno spirito delle finalità disposte all'art. 1 della norma stessa.

Cosa resta da fare

Integrare la Variante di Rigenerazione Urbana nel nuovo strumento urbanistico, il PUCG.

Attività formativa rivolta ai giovani "Training Amministrativo: Gestione del Territorio"

Ragazzi e ragazze di età compresa tra i 18 ed i 30 anni, dimostriamo che le generazioni Z e millennials sono interessate al territorio ed hanno voglia di comprendere come funziona la pubblica amministrazione.

COSA PREVEDE IL TRAINING

Hai tra fra i 18 e i 30 anni vuoi cambiare il mondo ma non conosci il mondo amministrativo? Ecco un'occasione per te, iscriviti al training amministrativo DEL Comune di Marino, scoprirai tutti i segreti della macchina amministrativa, perché protestare va bene ma amministrare è un'altra cosa.

Voler cambiare il mondo è una giusta ambizione delle giovani generazioni, perché c'è ancora molto da fare per migliorare la nostra vita, ma è necessario conoscere gli strumenti ed i meccanismi di governo. Il Training amministrativo è concepito per offrirti il contatto diretto con l'esperienza di governo affinché il know amministrativo non sia un tema specialistico per pochi ma possa essere condiviso e acquisito dai giovani che hanno tutto il diritto di voler cambiare le cose ora.

COME ISCRIVERSI

Invia una mail entro il 10 febbraio 2021 a: partecipa@comune.marino.rm.it

Indicando:

oggetto: Candidatura Training amministrativo online: GOVERNO DEL TERRITORIO

NOME COGNOME

RESIDENZA

DATA DI NASCITA

OCCUPAZIONE

N. DI TELEFONO CELLULARE (opzionale)

Il panel sarà selezionato in base all'ordine di arrivo delle richieste fino ad un massimo di 100 iscritti

COME SI SVOLGE IL TRAINING

Gli incontri formativi dal titolo si svolgeranno nelle giornate di lunedì (dalle 18:00 alle 19:00) e di mercoledì (dalle 11:00 alle 13:00) nell'arco di quattro settimane dal 15 febbraio al 15 marzo 2021.

Il calendario definitivo sarà disponibile a partire da venerdì 12 febbraio 2021 sui principali canali informativi istituzionali.

Approvazione Piano Antenne Delibera 5G

Breve descrizione

il Consiglio dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, ad esito della consultazione pubblica avviata con la delibera n. 89/18/CONS, ha approvato con delibera n. 231/18/CONS le procedure per l'assegnazione e le regole per l'utilizzo delle frequenze disponibili nelle bande 694-790 MHz, 3600-3800 MHz e 26.5-27.5 GHz per sistemi di comunicazioni elettroniche di quinta generazione (5G);

il 5G si basa su microonde a radiofrequenze più elevate dei precedenti standard tecnologici, anche dette onde millimetriche, che comportano due implicazioni principali: maggiore energia trasferita ai mezzi in cui le radiofrequenze vengono assorbite (in particolare i tessuti umani) e minore penetrazione nelle strutture solide, per cui vi è la necessità di un maggior numero di ripetitori (a parità di potenza) per garantire il servizio. Il documento pubblicato nel 2019 dal Comitato scientifico sui rischi sanitari ambientali ed emergenti (SCH EER) della Commissione europea, ha affermato come il 5G lascia aperta la possibilità di "conseguenze biologiche".

Da un punto di vista normativo in tema di installazione di ripetitori telefonici è necessario fare riferimento al "decreto Gasparri", D.lgs. n. 198 del 4.9.2002, che ha concesso maggiori libertà nel posizionamento di ripetitori per la telefonia mobile sul territorio nazionale. Da quel momento ha avuto inizio la proliferazione dei ripetitori anche nei centri abitati. Secondo questa legge, infatti, i ripetitori devono considerarsi vere e proprie opere di urbanizzazione primaria ed essere trattati, dunque, allo stesso modo di strade, fogne, illuminazione pubblica, ecc.

Secondo questa normativa, le antenne telefoniche sono inoltre ritenute compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica e quindi possono essere realizzate in ogni parte del territorio comunale, sia in zone residenziali che in zone industriali limitando enormemente il potere decisionale dei Comuni sulla scelta dei siti.

Cosa abbiamo trovato

Non è stato riscontrato nessun archivio ed assetto planimetrico delle antenne posizionate sul territorio nell'arco dei vent'anni antecedenti alla nostra amministrazione.

Cosa abbiamo fatto

Con apposita Delibera di Giunta n. 32 del 25/03/2020 si è approvato l'ATTO DI INDIRIZZO SUI SISTEMI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICI DI QUINTA GENERAZIONE (CD. 5G). in tal senso la nostra amministrazione ha inteso regolare l'istallazione di antenne telefoniche 5G non certo per limitare le legittime aspettative imprenditoriale di chi opera nel settore, tra l'altro legittimate dalle norme, ma ha voluto altresì far prevalere l'interesse pubblico di tutela della salute ricorrendo al principio di cautela che in materia ambientale costituisce un principio fondamentale. L'amministrazione ha dunque ritenuto necessario ed opportuno applicare in materia di salute pubblica ed ambientale il "principio di precauzione" affermatosi già in ambito comunitario all'art. 130 del Trattato di Maastricht, posto ad apertura del Titolo XVI ("Ambiente"). Altresì nella normativa italiana il principio di cautela ha piena applicazione con l'entrata in vigore del nuovo Codice dell'Ambiente d.lgs. n. 152/2006 ed in particolare all'art. 301.

Si è successivamente proceduto con l'approvazione in Giunta della Delibera N.14 del 24 febbraio 2021 si è invece definito il "PIANO PRELIMINARE DI RIASSETTO ANALITICO DELLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE TERRITORIALI." A questa Delibera seguirà il PIANO DEFINITIVO che vedrà l'approvazione in Consiglio Comunale. Questo è l'unico strumento in grado di regolare l'istallazione delle Antenne anche se la norma di rilevanza nazionale definisce in modo chiaro che il piano assume valore non vincolante per i gestori che possono motivatamente derogare le localizzazioni.

Cosa resta da fare

Dovrà seguire un attento monitoraggio ed attuazione.

Approvazione Varianti puntuali per la realizzazione di N.4 Rotatorie Stradali

Breve descrizione

Premesso che il tratto stradale dell'Appia Nuova con le sue intersezioni prevalenti costituite ad esempio dalla via Nettunense da oltre 30 anni non vedono lavori strutturali di potenziamento ed efficientamento, ciò nonostante in notevole carico antropico sviluppato negli ultimi 20 anni che chiaramente influito negativamente sulla mobilità complessiva del nostro territorio.

Cosa abbiamo trovato

Nessuna iniziativa volta alla realizzabilità degli interventi è stata rilevata presso gli uffici competenti.

Cosa abbiamo fatto

Anzitutto l'amministrazione ha instaurato un rapporto di pianificazione con tutti i diversi enti competenti sulla mobilità potendo in questo modo approvare un pacchetto di provvedimenti organici all'insieme delle criticità viabilistiche. Dunque attraverso l'adozione in Consiglio Comunale di quattro Delibere la N. 91 del 15/12/2020, la N. 94 del 15/12/2020, la N. 95 del 15/12/2020 e la N. 96 del 15/12/2020, l'amministrazione ha provveduto all'ADOZIONE DELLE VARIANTI AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.P.R. 327/2001 E DELL'ART. 50 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 38/99 E SMI., PER LA REALIZZAZIONE DI 4

ROTATORIE. Ancora una volta è bene sottolineare lo strumento della Variante, tristemente noto sul nostro territorio per portare con sé altre ed ulteriori cubature, è invece utilizzata dall'amministrazione al solo fine di fornire servizi pubblici e quindi per una utilità collettiva.

Cosa resta da fare

Su tale tema tutto è stato fatto da un punto di vista della pianificazione ora è necessario attendere il livello realizzativo.

Approvazione PEBA

Breve descrizione

Il PEBA, Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche, è uno strumento di rilievo delle barriere architettoniche presenti negli spazi e negli edifici pubblici e di programmazione nel tempo per il loro superamento.

"Per barriera architettonica si intende qualsiasi ostacolo fisico che limita o nega l'uso ai cittadini di spazi, edifici e strutture e, in particolare, impedisce la mobilità dei soggetti con difficoltà motoria, sensoriale e/o psichica, di natura permanente o temporanea…". (L.R. 20 febbraio 1989, N. 6). La legge italiana, che prevede la predisposizione di PEBA già dal 1986 (legge finanziaria n. 41/1986.), non ne definisce nel dettaglio i contenuti e le amministrazioni pubbliche hanno ampi margini di autonomia nell'elaborazione del piano stesso.

Cosa abbiamo trovato

Non sono stati rilevati negli uffici competenti atti o piani redatti in anni precedenti relativamente all'Eliminazione delle Barriere Architettoniche.

Cosa abbiamo fatto

Con apposite Delibere prima di Giunta e poi di Consiglio l'amministrazione ha approvato il Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A.) del Comune di Marino.

Dato atto che il P.E.B.A. vuole essere uno strumento di programmazione che tra gli obiettivi contiene l'individuazione e l'eliminazione delle barriere architettoniche ancora esistenti all'interno degli edifici pubblici ed, in particolare, sui percorsi urbani, con l'obiettivo principale ispiratore di diffondere, nell' idea di città, un approccio nuovo al tema dell'eliminazione delle barriere architettoniche, basato sul concetto di "utenza ampliata". L'utenza ampliata non coinvolge solo persone colpite da una qualsiasi forma di disabilità, né a gruppi socialmente definiti, ma ad una complessità di situazioni che popolano la realtà urbana quotidiana. Progettare per un'utenza ampliata, significa pensare a un progetto che raggiunga il più alto numero di utenti. Il PEBA, consapevole delle barriere che ogni giorno rendono difficoltosa la fruibilità delle cose e degli spazi ai disabili, si estende anche a tutti i cittadini che, quotidianamente, devono usufruire di un "sistema di servizi"; in tal senso è necessario rivolgersi, ad esempio, alle difficoltà motoria di molti anziani, dei cardiopatici, delle donne in gravidanza, ai bambini, e alle persone che devono spingere carrozzine e passeggini

Cosa resta da fare

Su tale tema tutto è stato fatto da un punto di vista della pianificazione ora è necessario attendere il livello realizzativo.

Manifestazione Interesse creazione Sportello Superbonus 110%

Breve descrizione

La normativa nazionale con la Legge n. 77 del 17 luglio 2020, di conversione con modifiche del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio), recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19", è recentemente intervenuta incentivando la formula della "cessione del credito d'imposta" relativo agli interventi di riqualificazione energetica, isolamento termico, consolidamento antisismico, restauro delle facciate e ristrutturazione edilizia a parziale sgravio dei costi sostenuti di singoli soggetti per attuare i relativi interventi (incentivi fiscali denominati "Ecobonus" e "Sisma bonus", Bonus Facciate" e "Bonus Ristrutturazione Edilizia");

Per interventi di riqualificazione energetica e sismica, di risanamento delle facciate e di ristrutturazione edilizia sia di singoli immobili che di parti comuni di edifici condominiali, i contribuenti possono quindi cedere ai fornitori dei beni e dei servizi necessari alla realizzazione degli interventi o ad altri soggetti privati un credito pari alla detrazione Irpef spettante, come pagamento del corrispettivo per la realizzazione dei lavori.

Cosa abbiamo trovato

La normativa è di recente emanazione.

Cosa abbiamo fatto

Attraverso l'approvazione di apposita delibera di Giunta Comunale n. 91 del 12/08/2020, l'amministrazione ha definito i "*nuovi indirizzi ai fini della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, della prevenzione del rischio sismico, del miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, per l'applicazione della legge 17 luglio 2020, n. 77 anche ai fini della variante puntuale al piano regolatore generale per la piena attuazione delle disposizioni della legge regionale c.d. "di rigenerazione urbana" n.7 del 2017".*

Con tale delibera l'amministrazione ha espresso la volontà di tutelare i cittadini dando supporto alle loro scelte nella certezza di operare con interlocutori seri e professionalmente in grado di offrire tutte le garanzie finanziarie e tecnico realizzative imposte dalla norma, oltreché tutelare e dare supporto anche ai tecnici ed alle imprese del settore edilizio al fine di offrire il corretto orientamento alle norme incentivanti nonché, nel ruolo di facilitatore, creare le condizioni per la bancabilità dei crediti d'imposta attraverso la sinergia con istituti di credito e gruppi finanziari in grado di acquisire i crediti d'imposta.

Successivamente alla Delibera di Giunta, con Determinazione Dirigenziale n.992 del 21/10/2020 viene pubblicato un *"avviso per manifestazione di interesse per l'individuazione di uno o più operatori aventi i requisiti per l'acquisto del credito di imposta nonché in grado di fornire supporto tecnico/amministrativo per facilitare l'accesso alle agevolazioni previste per interventi di riqualificazione energetica e di miglioramento sismico degli edifici residenziali".*

Cosa resta da fare

È in corso di definizione l'istituzione di un ufficio dedicato anche in modalità virtuale a carico dei soggetti aderenti alla manifestazione di interessi.

Approvazione del PUMS "Piano Urbano della Mobilità Sostenibile"

Breve descrizione

Il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) è un piano strategico che si basa sugli strumenti di pianificazione e tiene in debita considerazione i principi di integrazione, partecipazione e valutazione per soddisfare, oggi e domani, le necessità di mobilità delle persone e delle merci con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita nelle città e nei loro dintorni. Le politiche e le misure definite in un PUMS devono riguardare tutti i modi e le forme di trasporto presenti sull'intero agglomerato urbano, pubbliche e private, passeggeri e merci, motorizzate e non motorizzate, di circolazione e sosta.

Cosa abbiamo trovato

Nessuna amministrazione in precedenza aveva avviato un piano della mobilità.

Cosa abbiamo fatto

L'Amministrazione di Marino ha affidato la redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) con Determina Dirigenziale n. 1330 del 28/12/2018. Secondo quanto richiesto dal Disciplinare di incarico, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile nel suo

sviluppo dovrà essere:

a) conforme e coerente con i criteri generali previsti dalle norme di settore (comunali, regionale, nazionali, europee);

b) coerente con gli altri strumenti di pianificazione dell'Amministrazione Comunale e redatto, pertanto, in sinergia ed integrazione con la redazione del nuovo PUCG del Comune di Marino;

c) sviluppato in conformità, secondo i principi e le fasi previste dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 4 agosto 2017 (e successive modifiche nel D.M. n. 396 dell'11/10/2019) recante "Individuazione delle linee guida per i piani urbani di mobilità sostenibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257" e dalle Linee Guida ELTIS per Sviluppare ed attuare un Piano Urbano della Mobilità Sostenibile;

d) realizzato in coerenza e continuità con i contenuti del PUMS della Città di Roma Capitale;

e) sviluppato in conformità ai contenuti del "Vademecum per la città intelligente" redatto

dall'Osservatorio sulle Smart City dell'ANCI.

Secondo le Linee Guida sui Piani di Mobilità Sostenibile, il PUMS si basa su una visione a lungo termine per lo sviluppo dei trasporti e della mobilità dell'intero territorio comunale in riferimento a tutti i modi e le forme di trasporto: pubblico e privato, passeggeri e merci, motorizzato e non motorizzato, gestione del traffico e della sosta.

Attraverso il PUMS, l'Amministrazione Comunale definisce un "concerto" di azioni coordinate per il governo, pianificato e programmato, della mobilità pubblica e privata, nel proprio territorio. Si organizzano processi e percorsi progettuali, con l'obiettivo di definire, compiutamente, il complesso sistema degli interventi nei settori della circolazione, della mobilità dolce e alternativa all'auto, della sosta e del trasporto pubblico Gli interventi previsti riguardano, quindi: infrastrutture di trasporto pubblico e stradali, parcheggi, in particolare di interscambio, utilizzo delle migliori tecnologie, azioni di miglioramento del parco dei veicoli pubblici e privati, governo della domanda di mobilità anche attraverso i Mobility Manager, sistemi di controllo e regolazione del traffico con gestione anche da remoto, sistemi di informazione all'utenza, riorganizzazione della distribuzione delle merci.

Il PUMS oltre a rappresentare uno strumento di estrema attualità per le mutate esigenze di mobilità a seguito della pandemia dovuta alla diffusione del COVID-19 rappresenta anche l'unico strumento pianificatori in grado di consentire l'accesso a fondi dedicati di natura comunitaria.

Cosa resta da fare

A data odierna il PUMS è da attuarsi.

Adozione del Nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale – P.U.C.G.

Breve descrizione

La Legge Regionale n. 38 del 22.12.1999 con l'art. 28 comma 2 definisce gli strumenti della pianificazione urbanistica Comunale, attuati mediante il Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.), che risulta articolato in disposizioni strutturali e programmatiche disciplinate dalla medesima Legge Regionale.

Il Titolo III della Legge Regionale n. 38/99 avente ad oggetto "Pianificazione Urbanistica Comunale" ed in particolare l'art. 32, disciplina i termini e le modalità per l'adozione del "Documento Preliminare di Indirizzo", adottato prima di avviare la formazione del nuovo P.U.C.G. e/ o di varianti al P.U.C.G..

Le Norme Di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale Generale PTPG definiscono all'Articolo 54. Le "Direttive ai Comuni per la formazione del Documento Preliminare d'indirizzo del PUCG". Il Comune di Marino con Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 15/06/2017 ha recepito il PTPG Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 18/01/2010.

Cosa abbiamo trovato

Il Comune di Marino ha visto approvato il suo primo Piano Regolatore Generale in data 21/03/1979 con DGR n°1057, successivamente in data 29/10/2004 con DGR 994 è stata approvata una Variante Generale al PRG, nel corso di un decennio si sono poi succedute una serie di varianti speciali e PRINT comportanti varianti fortemente impattanti per il territorio. Gli strumenti urbanistici di Marino storicamente e culturalmente hanno sempre e solo considerato il principio dell'espansione edilizia e della supposta crescita di popolazione, sottovalutando drammaticamente e gravemente il livello di qualità della vita degli insediati in seno agli spazi pubblici ed ai servizi urbani oggi molto carenti.

Cosa abbiamo fatto

Nel 2018 abbiamo avviato la redazione di una "Carta Unica del Territorio" in modo da poter verificare per la prima volta sommati gli effetti pianificatori di una tale quantità di strumenti accumulati nel corso degli anni.

L'amministrazione ha poi approvato con delibera di giunta comunale n. 182 del 11/12/2018 il documento denominato "Linee di indirizzo per la redazione del D.P.I. Documento Preliminare di Indirizzo relativo al P.U.C.G.";

Successivamente con Determina Dirigenziale Area I n. 190 del 03/03/2020 si è provveduto ad aggiudicare all'operatore economico MATE SOCIETÀ COOPERATIVA RTP, con sede legale in VIA SAN FELICE N. 21, 40100, BOLOGNA (BO) - P.IVA: 03419611201, il servizio di REDAZIONE, AI FINI DELLA SUCCESSIVA APPROVAZIONE, DEL PUCG DI CUI ALL'ART. 28 COMMA 2 LETTERA A) DELLA LEGGERE REGIONALE 22 DICEMBRE 1999, N. 38 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO" PER COME DISCIPLINATO DAGLI ARTICOLI 29 E SEGUENTI DELLA LEGGE STESSA. PREDISPOSIZIONE DEL DPI, PROGETTAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE (PUCG) E DEL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) COMPRENSIVA DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VINCA).

Con apposita Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2020 l'amministrazione ha proceduto con l'ADOZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO (DPI) DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE (PUCG), fissando gli obiettivi e le strategie della nuova pianificazione

Il PUCG in corso di redazione considerato il momento storico nel quale siamo chiamati a ripensare totalmente l'uso del territorio e a dare inizio ad un nuovo piano urbanistico è basato su un nuovo principio per la futura progettazione urbanistica, il principio di SOSTENIBILITÀ in senso ambientale, sociale ed economico. La sostenibilità così intesa deve esplicitarsi secondo 5 criteri cardine:

I. CONSUMO DI SUOLO 0 da intendersi quale:

Gestione responsabile delle risorse naturali progettazione è «ecologicamente orientata».

Indicazioni e prescrizioni su materiali a basso impatto ambientale.

Indicazioni e prescrizioni sui consumi energetici e la produzione di rifiuti durante la vita utile dell'edificio.

Indicazioni e prescrizioni circa lo smantellamento dell'edificio e il conseguente smaltimento dei materiali.

II. VALORIZZAZIONE E TUTELA DEI SERVIZI ECOSISTEMICI

III. LIFE CYCLE THINKING

IV. RISPARMIO ENERGETICO ED USO DELLE FONTI D'ENERGIA RINNOVABILE

V. PROCESSI PARTECIPATIVI

L'Amministrazione Comunale di Marino nell'intento di dare una svolta decisiva nella programmazione e pianificazione del territorio verso una prospettiva innovativa e sostenibile dello sviluppo locale, accanto all'azione infaticabile degli ultimi anni diretta a riordinare atti e scelte urbanistiche prive di un quadro di riferimento e della necessaria sensibilità ambientale nei confronti di un territorio per certi aspetti fragile e già ferito, si è determinata nel convincimento di procedere alla essenziale revisione del proprio strumento

urbanistico generale. Per dare avvio al processo di formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) ha varato le "Linee di Indirizzo per la redazione del D.P.I., Documento Preliminare di Indirizzo, relativo alla formazione del nuovo PUGC", approvate con Deliberazione di Giunta Comunale (D.G.C.) n.182 del 12/12/2018. Le Linee di indirizzo, che spaziano giustamente oltre lo specifico perimetro di competenza del piano urbanistico,

definiscono il rinnovato quadro di riferimento per la redazione del Dpi e poi del PUCG fortemente orientato al perseguimento di coerenti obiettivi di sostenibilità ambientale, di attualizzazione dell'appartenenza identitaria, di coesione sociale, di sviluppo economico compatibile fondato sulla valorizzazione delle risorse e potenzialità locali, nella consapevolezza del possibile ruolo da giocare nell'area metropolitana romana. In questo senso le Linee di indirizzo, coraggiosamente interpretando le potenzialità della LR 38/1999,

indicano nel Documento Preliminare di indirizzo (DPi) lo strumento che, come primo passaggio del processo di redazione del Piano, deve assumere carattere strategico per favorire la partecipazione e il confronto, anche in sede di copianificazione, ai fini della costruzione condivisa del futuro della comunità e del territorio

marinesi da porre alla base dello stesso PUCG. Per questo le Linee di indirizzo esordiscono con l'analisi delle criticità, così da puntualizzare i temi prioritari da affrontare con la nuova pianificazione:

- Forte incremento demografico negli ultimi quindici anni, cui corrisponde una edificazione spesso

disordinata, talvolta illegittima, priva delle necessarie urbanizzazioni.

- Alto tasso di consumo di suolo, legato soprattutto alla diffusa edificazione in territorio agricolo che ha

comportato la riduzione dei suoli agricoli produttivi, la degradazione del paesaggio e la necessità di

riconoscere i nuclei da sottoporre a recupero urbanistico.

- Mancanza di urbanizzazioni in diverse parti dell'insediamento.

- Deficit di standard urbanistici, in termini quantitativi e qualitativi.

- Mobilità legata in prevalenza al trasporto privato su gomma, anche per una evidente carenza di infrastrutture e servizi di scala metropolitana, con tutte le nefaste conseguenze dal punto di vista ambientale.

- Rischi derivanti dalle situazioni di emanazione di sostanze gassose nocive dal sottosuolo, dovute alla particolare natura vulcanica del territorio.

Di fronte a un territorio che accanto a queste criticità presenta una progressiva perdita di identità e problemi di sviluppo economico (perdita di riconoscibilità del prodotto enogastronomico, disgregazione del tessuto commerciale, assenza di un sistema produttivo organizzato, ecc), l'Amministrazione Comunale propone una nuova visione di pianificazione per Marino orientata all'area vasta, al ruolo che Marino e il suo territorio possono e devono assumere valorizzando nuove sinergie nell'appartenenza alla Città metropolitana, e riferita ad un sviluppo che sia sostenibile, basato sulle specificità marinesi e secondo una gestione del territorio equa e di qualità. Le indicazioni delle Linee di indirizzo sono così sintetizzabili:

- Città nuova, che attualizzi identità e appartenenza ai luoghi, per diventare una città delle opportunità, del lavoro solidale e dello sviluppo locale;

- Città cerniera tra due Parchi regionali;

- Città ricca di valori archeologici e storico-culturali;

- Città vocata al prodotto enogastronomico e allo sviluppo integrato dei settori agricolo, turistico e produttivo;

- Città da ricucire e della quale integrare le diverse parti.

Sulla base di queste potenzialità l'Amministrazione Comunale punta alla evoluzione di Marino verso:

- una città funzionante e con una qualità della vita in costante miglioramento, capace di accogliere e di innalzare la qualità fisico-funzionale e ambientale dei propri spazi;

- quindi una città dotata di servizi e infrastrutture sostenibili, capace di offrire qualità dell'abitare e un sistema urbano e territoriale efficiente per attrarre nuovi residenti, nuove attività, nuovi turisti;

- vale a dire, una città più bella.

L'obiettivo è quello di un rinnovato assetto urbano che favorisca il perseguimento di una prospettiva di sviluppo socioeconomico basata su valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali, sull'integrazione e potenziamento delle vocazioni produttive, sulla coesione sociale e la convivenza tra identità locale e diversità culturali.

Per perseguire una tale visione al futuro, il DPi, il PUCG e il loro processo di formazione si devono caratterizzare in particolare per:

1. la metodologia di lavoro, basata sulla partecipazione degli attori presenti sul territorio;

2. una visione strategica dello sviluppo della città, basata su di una prospettiva di medio-lungo termine, e su di un progetto di città che sia sostenibile dal punto di vista economico-finanziario e ambientale e che possa favorire l'attivazione di partenariati pubblico-privati;

3. il rispetto delle regole e delle leggi vigenti e il confronto e l'interazione continua con gli enti

sovraordinati;

4. il rispetto e il controllo della qualità e dei tempi di realizzazione delle opere che il piano contiene, attraverso la messa a punto di un efficace e coerente sistema di gestione del piano in fase di attuazione. Da questo punto di vista il lavoro di redazione del PUCG dovrà costituire un momento di crescita tecnico-culturale per tutta l'amministrazione comunale e per la comunità di tecnici locali;

5. la valorizzazione delle vocazioni, delle potenzialità e delle realtà esistenti sul territorio;

6. una politica di riuso e riqualificazione del tessuto urbano, che possa efficacemente contrastare nuovo consumo di suolo;

7. la riqualificazione di aree e quartieri in modo da aumentare gli standard della qualità della vita dei cittadini e creare migliori condizioni per il prosperare delle imprese;

8. l'implementazione di importanti azioni di rigenerazione del territorio, al fine di evitare squilibri tra aree centrali ed aree marginali/periferiche;

9. il rispetto per l'ambiente, anche in relazione alle criticità connesse alle fragilità nel nostro territorio;

10. il ridisegno del sistema di mobilità ed intermodalità, al fine di rendere la città più vivibile ed accogliente;

11. la valorizzazione dell'integrità morfologica e dell'identità culturale del territorio, come risposta alla crisi degli elementi identitari della nostra comunità;

12. l'attenzione all'utilizzo di materiali eco-compatibili e a fonti energetiche alternative, da governare ed incentivare nella fase attuativa del piano;

13. un'attenzione concreta ai temi della inclusione sociale, per un progetto di città vivibile ed accogliente.

Le Linee di indirizzo definiscono di conseguenza le generali finalità strategiche del DPi, declinate poi ai fini della pianificazione in obiettivi strategici riferiti al sistema insediativo, al sistema ambientale, al patrimonio identitario locale, allo sviluppo del territorio.

Le finalità strategiche del DPI sono:

- F1. Consumo di suolo zero
- F2. Piano di monitoraggio ambientale
- F3. Efficientamento e implementazione della mobilità (con riferimento al redigendo PUMS)
- F4. Aumento degli standard urbanistici
- F5. Visione dello sviluppo economico riferita alla circolarità dell'economia
- F6. Valorizzazione enogastronomica quale principio strategico di rilancio economico
- F7. Rapporto urbano tra marino nuova e marino centro
- F8. Valorizzazione del ruolo di cerniera ambientale tra Parco dell'Appia Antica e Parco dei Castelli Romani
- F9. Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici
- F10. Progettare la resilienza del territorio

Cosa resta da fare

Il PUCG è a data odierna pubblicato, terminata la fase delle controdeduzioni ed approvativa il piano va attuato.