



CITTÀ DI CIAMPINO

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto N. **212**

del **13.12.2011**

Prot. atti **2187**

OGGETTO:

Approvazione elaborati integrativi al Programma Integrato di Intervento approvato con Delib. G. R. n. 513 del 28.04.2005 e con Delib. di C.C. n. 43 del 05.06.2008 - art. 1 bis c. 1 L.R. 02.07.1987, n. 36.

Parere favorevole sulla proposta per

la regolarità tecnica
(art. 49 D.Lgs 267/2000)

Addi **12 DIC. 2011**

Il Responsabile del Servizio

Parere favorevole sulla proposta per
sfavorevole

la regolarità contabile
(art. 49 D.Lgs 267/2000)

Addi **13 DIC. 2011**

Il Responsabile del Servizio Finanziario

IL DIRIGENTE III SETTORE

SERVIZIO FINANZIARIO INFORMATICO
Dott. Raimondo Lucarelli

Addi

Il Responsabile del Procedimento

Addi **13 DIC. 2011**

L'Assessor

p.p.v.

L'anno duemilaundici il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 12.50 e seguenti nella Sede Comunale si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

convocata nelle forme di legge.

Sono rispettivamente presenti ed assenti i sigg.:

		Presente	Assente
LUPI Simone	Sindaco	<u>si</u>	
TESTA Mauro	Assessore	<u>si</u>	
FRAIOLI Anna Rita	Assessore		<u>si</u>
GENTILE Emanuela	Assessore	<u>si</u>	
MOTTOLA Sabatino	Assessore	<u>si</u>	
SISTI Gabriella	Assessore	<u>si</u>	
TERZULLI Giovanni	Assessore	<u>si</u>	
VERINI Carlo	Assessore	<u>si</u>	

Presiede il Sindaco Simone Lupi

Partecipa il Segretario Generale dott. Fabrizio Rita con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

NOTE:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

che, con Deliberazione di C.C. n. 21/bis del 15.03.1996, è stata approvata la Variante al P.R.G., relativa alla realizzazione del *collegamento tra la strada statale dei Laghi e la strada comunale di via Acqua Acetosa con sottopasso della ferrovia Roma-Albano*;

che, con Deliberazione di G. R. n. 513 del 28.04.2005, è stato approvato, con condizioni e prescrizioni, un Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica della zona C16 - Acqua Acetosa in Località Marcandrea, in variante al P.R.G. precedentemente vigente, ai sensi della L. R. 26.06.1997, n. 22;

che, con Deliberazione di C.C. n. 43 del 05.06.2008, è stata approvata una variante al Programma Integrato di Intervento (P.IN.) ai sensi dell'art. 1 della L. R. 02.07.1987, n. 36, in conformità alle esigenze dell'Amministrazione ai fini della realizzazione delle rampe di accesso al sottopasso ferroviario, secondo le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica;

che il P.R.G. vigente prescrive nella zona C16 aree a destinazione residenziale e non residenziale, definite dall'art. 31 delle N.T.A.;

che il P.IN. della zona C16 approvato prevede la localizzazione di una struttura ricettiva nell'area non residenziale di mq. 14.426,4 individuata con il n. 3 nella Tav. n. 2 - Zonizzazione;

Considerato

che, con nota prot. n. 40832 del 21.10.2011 e successiva integrazione prot. n. 45702 del 29.11.2011, la _____, nella persona del suo legale rappresentante sig. _____ ha presentato una istanza volta al riconoscimento della destinazione urbanistica a "zona non residenziale" del lotto n. 3 citato;

che la _____ dispone del titolo di utilizzatore del lotto n. 3, in base a contratto di locazione finanziaria stipulato con la _____;

Visti

i seguenti elaborati integrativi del P.IN. della zona C16:

N.	OGGETTO		N. PROT.	DATA
1	TAV. RT	RELAZIONE	40832	21.10.2011
2	TAV. 2.bis	ZONIZZAZIONE	45702	29.11.2011

Visto

l'art. 1 bis, comma 1, della L.R. 02.07.1987, n. 36, così come modificata dalla L.R. 11.08.2009, n. 21 e dalla L. R. 13.08.2011, n. 10, che consente di approvare modifiche ai piani attuativi con deliberazione di Giunta Comunale, in quanto conformi allo strumento urbanistico generale, se le modifiche apportate non costituiscono variante sostanziale al piano attuativo;

Dato atto

che le destinazioni ammissibili nel P.IN. della zona C16 in argomento sono stabilite dall'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

che le modifiche apportate non costituiscono variante sostanziale al piano attuativo;

Vista

la L. 17.08.1942, n. 1150;

Vista

la L. R. 26.06.1997, n. 22;

Visto

il T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con voti unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) Approvare, per le motivazioni in narrativa indicate ed ai sensi dell'art. 1 bis, comma 1, della L.R. 02.07.1987, n. 36, i seguenti elaborati integrativi del Programma Integrato di Intervento della zona C16 - Acqua Acetosa in Località Marcandrea, approvato con Deliberazione di G. R. n. 513 del 28.04.2005 e con Deliberazione di C.C. n. 43 del 05.06.2008, che non costituiscono variante sostanziale al piano attuativo:

N.	OGGETTO		N. PROT.	DATA
1	TAV. RT	RELAZIONE	40832	21.10.2011
2	TAV. 2.bis	ZONIZZAZIONE	45702	29.11.2011

- 2) Dare atto che le destinazioni ammissibili nel P.IN. della zona C16 in argomento sono stabilite dall'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.
- 3) Dare mandato al Dirigente del IV Settore per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere:

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione espressa in modo palese,

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs 267 del 18.8.2000.

La seduta termina alle ore 13,30.



IL SINDACO - PRESIDENTE

LUPI SIMONE
[Signature]



IL SEGRETARIO GENERALE

RITA FABRIZIO
[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69 del 18 giugno 2009, è stata pubblicata all'albo pretorio on line del Comune oggi **17 DIC. 2011** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Contestualmente, gli estremi di questa deliberazione sono stati inclusi nell'elenco n. **47634** trasmesso ai consiglieri Capi Gruppo in conformità all'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Addi **17 DIC. 2011**



IL DIRIGENTE

Avv. GIOVANNI GIACQUINTO
[Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

- Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi Art. 134, comma terzo, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **14 DIC. 2011** perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267);

Addi **14 DIC. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. FABRIZIO RITA
[Signature]

ORIGINALE della Deliberazione

COPIA CONFORME della Deliberazione e P. U. amministrativo

Data **17 DIC. 2011**



Comune di Ciampino
(Prov. di Roma)
Il Funzionario Responsabile
Ufficio Segreteria
L'Istruttore Direttivo
[Signature]
rene Rivas



COMUNE DI CIAMPINO

Programma Integrato di Intervento

Legge Regionale 26/6/97 n. 22

Zona C16 - Acqua Acetosa
Località Marcandrea

ALLEGATO alla deliberazione di
Giunta Municipale
del 13.12.2011 N. 212

Comune di Ciampino - Protocollo generale
29/11/2011 A-2011-00045702



proprietà:

progettista:

oggetto tavola:

ZONIZZAZIONE

scaduta:

VARIE

data:

NOVEMBRE 2011

tav.:

rev. 0: ottobre 2011 allegato ad istanza proprietà lotto n. 3

rev. 1: novembre 2011 per migliore rappresentazione grafica

2/bis

COMPTON

1980

Programma integrato di interventi

di sviluppo economico

Area di intervento

Località interessate

ALBA
Cuneo
Aronico

Comune di Alba
Via ...



ALBA
Cuneo
Aronico

[Handwritten signature]

COMPTON

Form with fields for name, address, and contact information.

21/12/80



COMUNE DI CIAMPINO

Programma Integrato di Intervento

Legge Regionale 26/6/97 n. 22

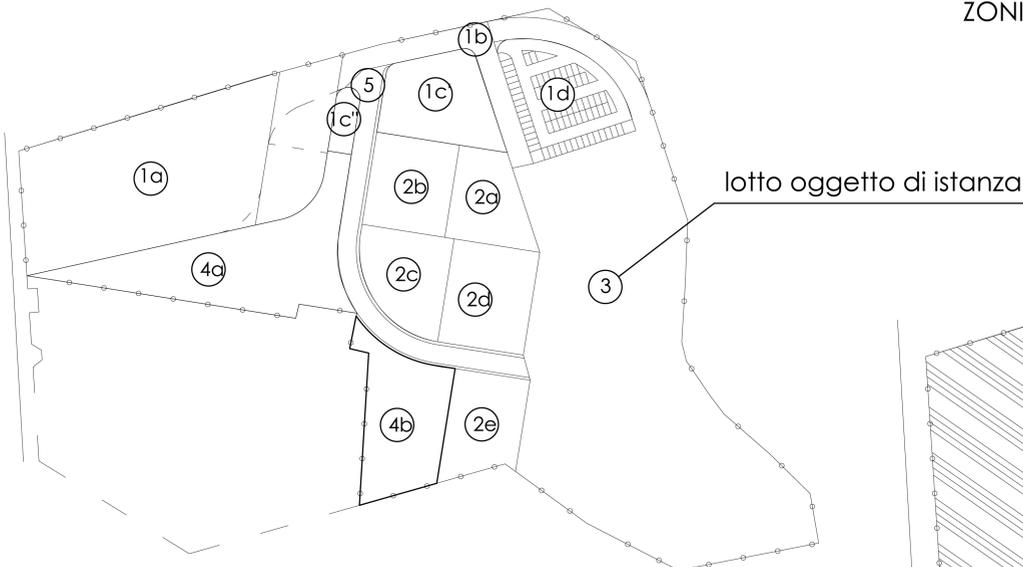
Zona C16 - Acqua Acetosa
Località Marcandrea

ZONIZZAZIONE

data: NOVEMBRE 2011

2/bis

INDIVIDUAZIONE LOTTI



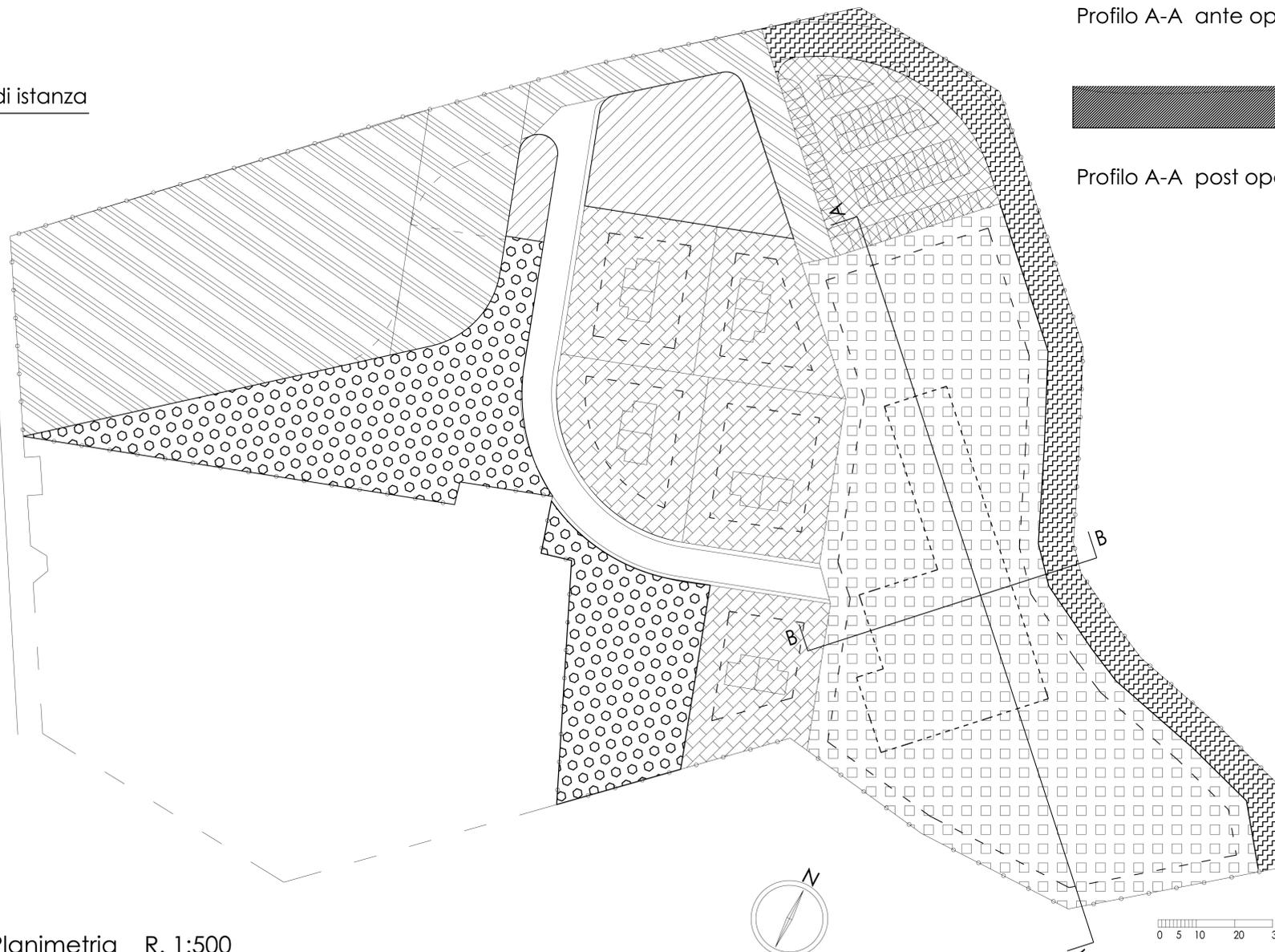
Planimetria R. 1:1000



LEGENDA

- Perimetro Piano Integrato
- Zona Residenziale
- Zona Non Residenziale
- Verde Privato
- Parcheggi Privati
- Verde Pubblico
- Sottopasso e Strade Pubbliche
- Parcheggi Pubblici
- Viabilità Privata di Lottizzazione
- Limite di Massimo Ingombro
- Limite sagoma nuovo fabbricato
- viabilità di PRG

ZONIZZAZIONE



Planimetria R. 1:500



Profilo A-A ante operam rapp. 1:500



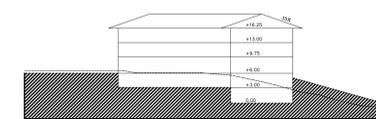
Profilo A-A post operam rapp. 1:500



Profilo B-B ante operam rapp. 1:500



Profilo B-B post operam rapp. 1:500



RIEPILOGO - ZONA C16

COMPENSORIO	MQ 41214,00
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	MC/MQ 0,40
VOLUME EDIFICABILE	41214,00 x 0,40 = MC 16485,60
DI CUI:	
VOLUME RESIDENZIALE 23%	16485,60 x 0,23 = MC 3791,69
VOLUME NON RESIDENZIALE 77%	16485,60 x 0,77 = MC 12693,91
STANDARDS	MC 16485,60
	MQ 10000,00

PROGETTO

VOLUME RESIDENZIALE			
LOTTO	SUPERFICIE	VOL. COSTR.	I.F.F.m
2a	1212,1	758,34	0,62
2b	1375,4	758,34	0,55
2c	1319,9	758,34	0,57
2d	1614,7	758,34	0,47
2e	1340,0	758,34	0,57
6862,1 MQ		3791,69	

VOLUME NON RESIDENZIALE			
LOTTO	SUPERFICIE	VOL. COSTR.	I.F.F.m
3	14426,4 MQ	12693,9	0,88

STANDARDS		
LOTTO	SUPERFICIE	DESTINAZIONE
1a	7491,7	SOTTOPASSO F.F.S.S.
1b	1099,1	STRADA PUBBLICA
1c'	1630,1	VERDE PUBBLICO
1c''	265,5	VERDE PUBBLICO
1d	1911,7	PARCHEGGIO PUBBLICO
12398,1		

CALCOLO STANDARDS

VOLUME COMPENSORIO MC 16485,60 / 100 MC/AB = AB 165
 AB 165 x 20 MQ/AB = MQ 3300
 LOTTI 1c' + 1c'' + 1d = MQ 3807,3 > MQ 3300
 LOTTI 1a + 1b = MQ 8590,8
 MQ 12398,1 > MQ 10000,0

VERIFICA PER DESTINAZIONI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI
 VOLUME NON RESIDENZIALE MC 12693,91 / ML 10,00 = MQ 1269,39
 MQ 1269,39 x 3 = MQ 3808 MQ 3808 x 80/100 = MQ 3046,53
 MQ 3046,53 + MQ 760 = MQ 3806,53 < MQ 3807,30 (LOTTO 1c' + 1c'' + 1d)
 MC 3791,69 / 100 MC/ab x 20 MQ/Ab = Ab 37,91 x 20 MQ/Ab = MQ 760

E' PREVISTA LA CESSIONE GRATUITA DEGLI STANDARDS INDICATI