



Comune di Marino

Area Metropolitana di Roma Capitale

telefono 06 936621 codice fiscale 02927790580 p. IVA01135971008



IL DIRIGENTE AREA V^

Cert. n. 38/Urb/2022

Vista la domanda Prot. 76202 del 20.12.2021;

Inoltrata dall' Area I^; ;

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la Variante Generale al P.R.G. approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione n. 994 del 29.10.2004;

Vista la Delibera del Commissario Straordinario n. 88 del 29.07.2005 avente per oggetto: Presa d'atto della graficizzazione delle modifiche apportate dal Comitato Tecnico Regionale in sede di approvazione alla Variante al P.R.G.;

Vista la Deliberazione del C.C. n. 47 del 18.08.2021, avente per oggetto: Piano Urbanistico Generale del Comune di Marino, ai sensi della L.R. 38/99 ADOZIONE.

ATTESTA

Che il terreno sito in Marino distinto in catasto al Fg. 29 part.lla 1928-1929, ricade come segue:

Particella 1928 Zona F; Sottozona F/4.

Particella 1929 Zona F; Sottozona F/3.

Con le seguenti prescrizioni:

Sottozona F/4 - Zone per Servizi ed Attrezzature Pubbliche.

Le zone per servizi pubblici sono destinate alla realizzazione delle attrezzature generali a scala urbana e delle attrezzature di quartiere.

Si definiscono come attrezzature generali i servizi pubblici quali: municipio, mattatoio, mercato, ambulatorio, centri comunali per lo spettacolo, autostazione, chiese.

Si definiscono come attrezzature di quartiere i servizi pubblici relativi a: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media, attrezzature religiose, centro civico e sociale, uffici amministrativi, attrezzature sanitarie e socio - assistenziali.

In tali zone il piano si attua per intervento diretto su superficie minime di intervento determinate di volta in volta in funzione del tipo di servizio pubblico da realizzare in ottemperanza alle legislazioni e normative specifiche vigenti.

La destinazione d'uso, pur tenendo conto delle indicazioni del P.R.G. che hanno valore di massima, va specificata con apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base di elementi di conoscenza più approfonditi (formazione di consorzi intercomunali, approvazione di leggi nazionali e regionali specifiche, precise richieste di intervento basate su programmi di fattibilità).

La progettazione di ogni singolo intervento deve contenere la pianificazione di massima estesa a tutta la superficie territoriale della zona omogenea sulla quale si prevede l'intervento.

In mancanza di specifiche leggi e normative di settore (ad es. vedi D.M. del 18.12.75 per edilizia scolastica) si applicano i seguenti parametri ed indici:

a) indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq/mq.

b) parcheggi inerenti le costruzioni = 10 mq/100 mc

c) altezza massima mt 10,50

d) indice di utilizzazione e parcheggi per attrezzature all'aperto 0,20 mq/mq.

Nella sottozona F4 limitrofa al complesso ospedaliero si prevede la realizzazione di una pista per elicotteri.

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Tra le zone a servizi pubblici possono essere previste, ed alcune segnalate con specifici simboli sulle planimetrie di piano, le aree per le attrezzature tecnologiche destinate alla installazione di:

- cimitero;

- centraline, impianti, locali per la distribuzione e gestione dell'acqua ed eventualmente del gas;
 - impianto di depurazione;
 - centralina impianti e locali per le aziende elettriche;
 - discarica o trattamento dei rifiuti solidi urbani;
 - stazione di rilevamento atmosferico e di controllo antinquinamento;
 - ripetitori TV, ponti radio, antenne e trasmettitori di interesse pubblico;
 - piazzale, vani, rimesse e depositi per le attrezzature della nettezza urbana.
- In tali zone il piano si attua per intervento diretto previa progettazione dell'intera zona omogenea nella quale ricade l'intervento, applicando i seguenti parametri:
- indice di utilizzazione fondiaria = 0,20 mq./mq;
 - indice di utilizzazione fondiaria a parcheggio = 0,20 mq/mq.;
 - distacco dai confini ml 5;
 - distacco dalle strade (a meno di vincoli riportati sugli allegati di piano) ml. 5;
 - distacco tra gli edifici nel rapporto 1/1 tra altezza e distacco;
 - altezza massima ml 7,50 salvo che per antenne, tralicci e serbatoi.

Sottozona F/3

Questa sottozona è destinata a verde pubblico, attrezzato per lo sport ed il tempo libero. Nelle aree in essa comprese potranno essere realizzati impianti sportivi e costruzioni destinate allo svolgimento di attività culturali e ricreative.

Tali costruzioni o manufatti dovranno essere circondate da spazi verdi, non dovranno arrecare alcun danno alle alberature esistenti e dovranno uniformarsi alle caratteristiche panoramiche ed ambientali.

I P.U.A. fisseranno l'ubicazione ed il tipo di attrezzature applicando i seguenti indici e parametri:

- U.F. sia per gli impianti coperti che scoperti 0,30 mq/mq. Per il calcio o per le attrezzature più complesse l'indice viene elevato a 0,85 mq/mq);
- H= max 7 mt;
- parcheggi inerenti le costruzioni 10 mq per ogni 100 mc;
- parcheggi di urbanizzazione primaria in ragione di un posto macchina ogni quattro utenti l'impianto;
- distanze dai confini degli impianti scoperti: ml. 10,00;
- distanze tra costruzioni in ragione del rapporto 1/1 tra altezza e distanza;
- distanza delle strade: mt. 10,00 salvo eventuali fasce di rispetto riportate negli elaborati di piano.

Le aree così individuate potranno essere date in concessione a privati e/o associazioni per la gestione delle attrezzature attraverso un rapporto convenzionato con l'Amministrazione Pubblica che dovrà regolamentare:

- la cessione alla Pubblica Amministrazione delle aree oggetto dell'intervento;
- la realizzazione di tutte le opere per rendere l'impianto e le attrezzature funzionanti e collegate alle urbanizzazioni primarie;
- garantire l'uso pubblico del servizio;
- definire l'aspetto temporale della concessione e della gestione degli impianti.

Per quanto riguarda la sottozona F3 di proprietà comunale comprendente il bosco Ferentum, sono consentiti interventi volti al recupero del sistema ambientale e alla valorizzazione del verde.

Sono consentiti inoltre manufatti e attrezzature necessarie al miglioramento della fruibilità pubblica delle aree come sentieri di visita pedonali o equestri.

Il terreno di che trattasi è altresì interessato:

Al disposto della Deliberazione del C.C. n. 47 del 18.08.2021 con la quale è stato Adottato il Piano Urbanistico Generale (PUGC) del Comune di Marino, ai sensi della L.R. 38/99.

Il terreno in oggetto ricade in Aree destinate come segue:

Particella 1928 "Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche - Dotazioni pubbliche esistenti di livello territoriale - Is - Istruzione, (art. 107 delle NTA).

Particella 1929 "Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche - Dotazioni pubbliche esistenti di livello Spazi Verdi Pubblici Attrezzati (art. 107 delle NTA).

Il terreno in questione è sottoposto in parte al:

VINCOLO PAESISTICO: Limitazioni stabilite a seguito del D.M. 29.04.1955, che individua il perimetro del parco dell'Appia Antica e successivo D.M. del 11.02.1960 che Approva il piano territoriale paesaggistico delle zone dell'Appia Antica.

Secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul BURL n. 5 del 10.06.2021, il terreno in oggetto ricade:

Secondo i sistemi ed ambiti del paesaggio nella Tavola A come:
Sistema del Paesaggio Insediativo - Paesaggio degli Insediamenti Urbani.

Secondo i Beni Paesaggistici nelle Tavole B come:
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico - art. 134 co. I lett. a) e art. 136 D.Lgs 42/2004.
Beni Dichiarativi cd 058_001, lettera c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 8 delle N.T.A.). (Parte).

Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs 42/2004.

Beni ricognitivi di legge:

m058_001 m) protezione delle area di interesse archeologico (art. 42 N.T.A.) (Parte).

Vincolo aeroportuale

Le aree oggetto di questo certificato sono sottoposte alle limitazioni stabilite ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione; e successive modificazioni ed integrazioni, Adottato e Recepito con Deliberazione del C.C. n. 16 del 15.06.2017.

Per quanto concerne la presenza del gravame di Uso Civico, si richiama il contenuto della nota prot. 140356/GR/04/25 del 15.03.2016 con la quale la Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca - Area "Usi Civici, Credito e Calamità Naturali", dalla quale si rileva:

..." La scrivente, in data 12 novembre 2008 è stata destinataria di una missiva ormai celeberrima, per essere stata trasmessa diverse volte da parte di questa Direzione, sottoscritta dal Commissario pro tempore, Dott. Franco Carletti, nella quale testualmente si legge ..." dal 1999 ad oggi, sono state emesse da questo Commissario oltre venti sentenze, per le quali il diritto di semina risulta affrancato sin dal 1860, mentre il cipollatico è stato ricondotto ad un diritto personale di godimento con esclusione di diritti civici dello stesso contenuto...".

Successivamente, la scrivente ha ritenuto necessario acquisire presso la predetta Autorità Giudiziaria, sia le sentenze prodotte dal 1999, sia le relative CTU emesse per le medesime cause.

Effettivamente, dalla documentazione raccolta risulta che i terreni oggetto di causa nello specifico, ma più in generale l'intero territorio comunale, non sia gravato da alcuno dei diritti di cui sopra. Dette pronunce, allo stato, risulterebbero non impugnate e pertanto passate in giudicato...".

Il presente certificato si rilascia a richiesta dell' **Area I^**, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia così come modificato ed integrato).

Marino 17.03.2022

Il Tecnico Istruttore
Geom. Giuseppe Aquilani

Ufficio Postale
Bollettino n. del
Euro 50.00



Il Dirigente
Arch. Michele Gentilini

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. Ai sensi dell'Art. 15 Legge 12-11-2011 N° 183

