

Sped. in abb. post. art. 2 comma 20/c legge 662/96 - Filiale di Roma

12

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Roma, 10 ottobre 2002

Si pubblica, annualmente il 10, 20 e 30 di ogni mese

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Servizio Promulgazione e Pubblicazione, Tel. 06-51685371 - 06-51685116/18.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85004200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico previa registrazione on-line.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

SOMMARIO

PARTE I

ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE

2 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 giugno 2002, n. 848.

Comune di S. Marinella (RM). progetto per la realizzazione di un canile municipale. Variante al P.R.G., legge statale 3 gennaio 1978 n. 1, legge regionale n. 36/87. Deliberazione consiliare n. 20 del 15 maggio 1998 e deliberazione della giunta municipale n. 353 del 12 agosto 1999. Approvazione. Pag. 5

3 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 luglio 2002, n. 874.

Comune di Civita Castellana (VT). Variante al P.R.G. per piano generale fognature e depuratori. Approvazione. Pag. 12

5 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2002, n. 922.

Individuazione delle aree di salvaguardia del pozzo, sito in località Poggio della Madonna gestito dal S.I.I.T. (Comune di San Lorenzo Nuovo (Viterbo). Attuazione della deliberazione di Giunta regionale del 14 dicembre 1999 n. 5817. Pag. 21

4 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2002, n. 1005.

Comune di Tarquinia (VT). Variante al P.R.G. per il p.d.l. per insediamenti commerciali da zona D, sottozona D5 a zona F, sottozona F7 in località Colonia Elisabetta. Approvazione Pag. 25

6 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1066.

Comune di Roma. Piani di zona D5 Romanina e D6 Osteria del Curato 2. Approvazione Pag. 30

7 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1067.

Comune di Roma. Variante al vigente P.R.G. da zona E3 a zona H2-H3, piano di zona B 25-bis Massimina in variante al p.d.z. B25 Massimina. Delibera consiglio comunale n. 121 del 4 luglio 1994 e n. 244 del 28 novembre 1996. Approvazione Pag. 41

8 DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2002, n. 1142.

Disposizioni attuative della deliberazione di Giunta regionale 14 giugno 2002 n. 781, allegato 3, funzioni delegati ai comuni, certificazioni; deliberazione giunta regionale 23 giugno 1998 n. 2874 Pag. 52

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 2 AGO. 2002

- 2 AGO. 2002

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO
COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIAFAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.
.....OMISSIS

ASSENTI: GARGANO

DELIBERAZIONE N° -1066-

OGGETTO: ~~Estensione di territorio urbanizzabile~~ Comune di Roma.- Piani di Zona D5 Romanina e D6 Osteria del
Curato 2 - Approvazione



LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Casa:

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972, n.8;

VISTA la legge regionale 5.9.1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 12.6.1975, n.72;

VISTA la legge regionale 8.11.1977, n.43 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 16.12.1965;

VISTA la deliberazione consiliare n. 20 del 02.03.1999, con la quale il Comune di Roma ha adottato la XIII Variante Integrativa del II PEEP relativa alla adozione dei PdZ D5 Romanina e D6 Osteria del Curato 2;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, è stata presentata una opposizione da parte della Soc. Telecom Italia S.p.A. avverso il PdZ D5 Romanina;

VISTA la deliberazione consiliare n.23 del 27.01.2000, con la quale il Comune di Roma ha provveduto a formulare le proprie controdeduzioni in ordine alla opposizione presentata;

VISTA la delibera consiliare n. 112 del 03.07.2000, con la quale il Comune di Roma ha adottato una modifica al Piano di Zona D6 Osteria del Curato 2;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono pervenute n. 4 osservazioni-opposizioni, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera del Commissario Straordinario n. 46 del 26.04.2001;

VISTA la deliberazione consiliare n.37 dell'11.03.2002, con la quale il Comune di Roma ha adottato una integrazione degli allegati alla deliberazione consiliare n.112/2000 con le tavole "C bis" e "E bis" concernenti, rispettivamente, "Relazione Finanziaria" ed "Elenchi catastali delle Proprietà", provvedendo inoltre con lo stesso provvedimento ad approvare l'analisi territoriale relativamente alle aree comprese nel Piano di zona D6 Osteria del Curato 2 così come modificato ed ampliato dalla citata deliberazione n.112/2000;

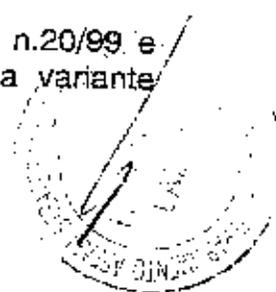
VISTE le note n. 3791 del 04.10.2000 e n. 3113 del 20.06.2002, con le quali l'Assessore regionale all'Agricoltura ha espresso parere favorevole alle proposte urbanistiche in argomento, in quanto compromettono terreni di natura privata liberi da diritti civili;

VISTA la nota n. 21363/4/C del 04.10.2001, con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile ha comunicato che il progetto relativo al Piano di zona D5 Romanina è escluso dalla procedura di cui all'art. 10 del DPR 12 aprile 1996 per decorrenza dei termini;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati all'Assessorato all'Urbanistica e Casa, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame del Comitato Tecnico Consultivo Regionale, 1^ Sezione;

VISTO il voto n.3/1 reso nell'adunanza del 02.05.2002, che si allega alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (All.A), con il quale il predetto Consesso ha ritenuto ammissibili:

- il Piano di zona D5 Romanina, adottato con delibera consiliare n.20/99 e connessa variante urbanistica da zona M1 a zona E3 di P.R.G.;
- il Piano di zona D6 Osteria del Curato 2 adottato con delibera consiliare n.20/99 e modificato con delibere consiliari n. 112/2000 e n. 37/2002 e connessa variante urbanistica da zona M1, F1, G4 a zona E3 di P.R.G.;



VISTO il parere n. AM/23423 del 30/07/2002, che si allega alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (All.to B), con il quale la Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area "A" - Conservazione Qualità dell'Ambiente esprime parere favorevole con il rispetto delle prescrizioni nello stesso riportate;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del G.T.C.R. n.3/1 del 02.05.2002, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A);

DELIBERA

Per i motivi indicati nel voto n. 3/1 del 02.05.2002, reso dal Comitato Tecnico Consultivo 1^a Sezione, che costituisce parte integrante della presente delibera (All.A), sono approvati il Piano di zona D5 Romanina e connessa variante urbanistica da zona M1 a zona E3, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 20 del 02.03.1999 ed il Piano di zona D6 Osteria del Curato 2 e connessa variante urbanistica da zona M1, F1, G4 a zona E3, adottato dal Comune medesimo con delibera consiliare n. 20/1999, modificato con delibere consiliari n.112 del 03.07.2000 e n.37 dell'11.03.2002.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A.

I Piani di zona e le connesse varianti sono visti dal Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e Casa negli allegati A, B e nei seguenti elaborati.

Allegati alla deliberazione del C.C. n. 20/99:

PdZ D5 Romanina

Elab. 1	Previsione di P.R.G. con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofogrammetrico	Scala 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	Scala 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del Piano di Zona su base catastale	Scala 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	Scala 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	Scala 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	Scala 1:2.000
Elab. 7	Profili indicativi	Scala 1:1.000
Elab. 8	Schema Progettuale di riferimento per il sistema degli spazi pubblici e del Verde naturale ed attrezzato	Scala 1:2.000
Elab. 9	Esemplificazione planovolumetrica	Scala 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. D	Relazione geologica	
Elab. E	Elenchi catastali delle proprietà	

Allegati alla delibera del C.C. n. 112/99:

PdZ D6 Osteria del Curato 2

ELAB. 1 bis	Previsione di P.R.G. con inserimento del Piano di zona e analisi territoriale su aerofotogrammetrico	scala 1:10.000
ELAB. 1 b	Inquadramento del P.Z. D6 Osteria del Curato 2 con la viabilità esistente e prevista nel settore urbano	scala 1:5000
ELAB. 1 c	Piano d'area P.Z. 31 Osteria del Curato, P.Z. D6 bis Osteria del Curato 2, P.P. 33 Lucrezia Romana, P.P. 34 Gregna S. Andrea	scala 1:2000

- | | |
|---|--------------|
| ELAB. 2 bis – Inquadramento vincolistico del territorio | scala 1:2000 |
| ELAB. 3 bis – Perimetro del Piano di Zona su base catastale | scala 1:2000 |
| ELAB. 4 bis – Sistema delle mobilità su aerofotogrammetrico | scala 1:2000 |
| ELAB. 5 bis – Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale | scala 1:2000 |
| ELAB. 6 bis – Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti.
Regolamento per l'edificazione | scala 1:2000 |
| ELAB. A bis – Relazione illustrativa | scala 1:2000 |
| ELAB. B bis – Norme tecniche di attuazione | |

Allegati alla deliberazione del C.S. n. 46/01 – controdeduzione (PdZ Osteria del Curato 2)

- | | |
|---|--------------|
| ELAB. 2bis – Inquadramento vincolistico del territorio | scala 1:2000 |
| ELAB. 3bis - Perimetro del Piano di Zona su base catastale | scala 1:2000 |
| ELAB. 4bis - Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico | scala 1:2000 |
| ELAB. 5bis – Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale | scala 1:2000 |
| ELAB. 6bis – Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Regolamento per l'edificazione | scala 1:2000 |

Allegati alla deliberazione del C.C. n. 36/02 (PdZ Osteria del Curato 2)

- Elab. Cbis – Relazione finanziaria
Elab. Ebis - Elenchi catastali delle proprietà.

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

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi



28 AGO. 2002



Adunanza del 2.5.02
Voto n. 3/1

Commissione Relatrice:
Arch. Maria Teresa Longo
Arch. Orazio Campo

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICO E CASA
L'Assessore

Roma, il



Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)

ALLEG. alla DELIB. n. 1066
- 2 AGO. 2002

- Oggetto:1) "XIII variante integrativa/sostitutiva del II PEEP di cui alla legge 18.4.1962, n.167 e successive modifiche ed integrazioni. Adozione dei piani di zona D5 Romanina e D6 Osteria del Curato 2" adottata con delibera C.C. 20 del 2.3.1999.
- 2) "Modifica del Piano di zona D6 Osteria del Curato 2 compreso nella XIII variante integrativa/sostitutiva del II PEEP adottata con deliberazione C.C. n. 20/99, e controdedotta con deliberazione C.S. n. 23 del 27.1.2000" adottata con deliberazione C.C. n.112 del 3.7.2000.
- 3) "Approvazione dell'analisi territoriale per le aree comprese nel PdZ D6 Osteria del Curato 2 così come modificato dalla deliberazione C.C. 112/00. Integrazione degli elaborati grafici descrittivi con l'attestazione comunale di inesistenza di gravame di usi civici, con le tavole "C bis" e "E bis" concernenti rispettivamente, "Relazione Finanziaria" e "Elenchi catastali delle Proprietà" adottata con deliberazione C.C. n.37 del 11.3.02.



LA SEZIONE

Vista l'istruttoria tecnica predisposta dall'Arch. Maria Teresa Longo e la proposta di parere dell'Area 13D per la Pianificazione Comunale Centro contenute nella relazione trasmessa al C.R.T. con nota n. 160329 del 24.4.02;

Vista la nota con la quale il Comune di Roma ha trasmesso la documentazione relativa alla delibera consiliare n. 20/99 (provvedimento n.1), con nota n. 64302 del 11.10.01 la documentazione relativa alla delibera consiliare n.112/00 (provvedimento n.2) acquisite al protocollo regionale rispettivamente con nn 3234 e 160329 del 6.3.00 e del 19.10.01, infine, vista la nota n. 26387 del 22.4.02 acquisita al protocollo regionale con n. 8947 del 23.4.02 con la quale si è trasmessa la documentazione relativa alla delibera consiliare n. 37/02 (provvedimento n.3).

La documentazione trasmessa è la seguente:

- 1) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 02.03.1999 - XIII Variante Integrativa del II PEEP relativa alla adozione del PdZ D 5 Romanina e D 6 Osteria del Curato 2; elenco degli atti amministrativi ed elaborati tecnici:



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Atti amministrativi:

1. Domanda di approvazione del P.G.R.L. in originale prot. Dip.to IX n° 58488 del 24/09/99.
2. Delibera Consiglio Comunale n. 20/99 di adozione con l'attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
3. Avviso di deposito in originale;
4. Manifesto di pubblicazione dell'avviso di deposito;
5. Foglio degli Annunzi Legali della Provincia n° 66 del 13/08/99;
6. Copia lettera Segretariato Generale - I^a Direzione prot. n° 15619 del 22/09/99 relativa alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul quotidiano "Il Messaggero";
7. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni presentate in originale;
8. Opposizione in originali n. 1;
9. 6 copie conformi delibrazione di adozione C.C. n. 20/99;
10. Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 27/1/2000 di adozione delle controdeduzioni alle osservazioni (1 originale + 6 copie conformi);
11. Richiesta di parere di cui alla legge regionale 3/1/1986, n° 1 all'Assessorato Regionale competente, prot. n° 12165 del 25/02/2000;
12. Dichiarazione relativa alla esistenza di vincoli di cui al 4° comma dell'art. 6 della legge 167/62;
13. Parere favorevole, rilasciato dall'Ass.to regionale per le Politiche dell'Agricoltura, ai sensi della L.R. 3 gennaio 1986 n° 1, art. 2.

Elaborati Tecnici

allegati alla deliberazione del C.C. n. 20/99 di adozione della variante integrativa:

PdZ D 5 Romanina:

- | | | |
|---------|--|----------------|
| Elab. 1 | Previsione di P.R.G. con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofogrammetrico | Scala 1:10.000 |
| Elab. 2 | Inquadramento vincolistico del territorio | Scala 1:2.000 |
| Elab. 3 | Perimetro del Piano di Zona su base catastale | Scala 1:2.000 |
| Elab. 4 | Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico | Scala 1:2.000 |
| Elab. 5 | Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale | Scala 1:2.000 |
| Elab. 6 | Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Regolamento per l'edificazione | Scala 1:2.000 |
| Elab. 7 | Profili Indicativi. | Scala 1:1.000 |
| Elab. 8 | Schema Progettuale di riferimento per il sistema degli spazi pubblici e del Verde naturale ed attrezzato | Scala 1:2.000 |
| Elab. 9 | Esemplificazione planovolumetrica | Scala 1:2.000 |
| Elab. A | Relazione illustrativa | |
| Elab. B | Norme tecniche di attuazione | |
| Elab. C | Relazione finanziaria | |
| Elab. D | Relazione geologica | |
| Elab. E | Elenchi catastali delle proprietà | |

PdZ D 6 Osteria del Curato 2

- | | | |
|---------|--|----------------|
| Elab. 1 | Previsione di P.R.G. con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofogrammetrico | Scala 1:10.000 |
| Elab. 2 | Inquadramento vincolistico del territorio | Scala 1:2.000 |
| Elab. 3 | Perimetro del Piano di Zona su base catastale | Scala 1:2.000 |
| Elab. 4 | Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico | Scala 1:2.000 |
| Elab. 5 | Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale | Scala 1:2.000 |
| Elab. 6 | Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Regolamento per l'edificazione | Scala 1:2.000 |
| Elab. A | Relazione illustrativa | |





REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

- Elab. B Norme tecniche di attuazione
- Elab. C Relazione finanziaria
- Elab. D Relazione geologica
- Elab. E Elenchi catastali delle proprietà

Roma, li _____

2) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 112 del 03.07.2000 "modifica del Piano di Zona D6 Osteria del Curato 2 compreso nella XIII Variante Integrativa sostitutiva del II P.E.E.P. adottata con deliberazione del C.C. n. 20/99"

Atti Amministrativi

1. Domanda di approvazione al P.G.R.L. in originale prot. Dip.to IX n. 48474/00;
2. Delibera Consiglio Comunale n. 112 del 03.07.2000 di modifica del piano di zona D6 Osteria del Curato 2, con l'attestazione contenente gli estremi di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;
3. Avviso di deposito in originale;
4. Manifesto di pubblicazione dell'avviso di deposito;
5. Copia lettera Segretariato Generale-I Direzione prot. n. 17032 del 21.09.2000, relativa alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul quotidiano "Il Messaggero";
6. Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi e delle osservazioni/opposizioni presentate, in originale;
7. Osservazioni in originale n. 4;
8. 6 copie conformi Deliberazione n. 112/00;
9. Delibera del Consiglio Comunale n. 46/01 di adozione delle controdeduzioni alle osservazioni
10. Richiesta di parere di cui alla legge regionale 03.01.1986, n. 1 all'Assessorato Regionale competente, prot. n. 64302 del 11.10.2001;
11. Dichiarazione relativa alla esistenza di vincoli di cui al 4° comma dell'art. 6 della legge 167/62;
12. Comunicazione all'Assessorato Urbanistica e Casa ai sensi dell'art. 6 c.4 della legge 167/62;

Elaborati Tecnici

Allegati alla deliberazione del C.C. n. 112/99

- ELAB. 1 bis - Previsione di P.R.G. con inserimento del Piano di zona e analisi territoriale su
aerofotogrammetrico scala 1:10.000
- ELAB. 1 b - Inquadramento del P.Z. D6 Osteria del Curato 2 con la viabilità esistente e prevista nel settore
urbano scala 1:5000
- ELAB. 1 c - Piano d'area P.Z. 31 Osteria del Curato, P.Z. D6 bis Osteria del Curato 2, P.P. 33 Lucrezia
Romana, P.P. 34 Gregna S. Andrea scala 1:2000
- ELAB. 2 bis - Inquadramento vincolistico del territorio scala 1:2000
- ELAB. 3 bis - Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2000
- ELAB. 4 bis - Sistema delle mobilità su aerofotogrammetrico scala 1:2000
- ELAB. 5 bis - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale scala 1:2000
- ELAB. 6 bis - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti.
Regolamento per l'edificazione scala 1:2000
- ELAB. A bis - Relazione illustrativa
- ELAB. B bis - Norme tecniche di attuazione

Tavole di cui alla deliberazione del C.C. n. 46/01 - controdeduzione

- ELAB. 2bis - Inquadramento vincolistico del territorio scala 1:2000
- ELAB. 3bis - Perimetro del Piano di Zona su base catastale scala 1:2000
- ELAB. 4bis - Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico scala 1:2000
- ELAB. 5bis - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale scala 1:2000
- ELAB. 6bis - Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Regolamento per l'edificazione



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

3) "Approvazione dell'analisi territoriale per le aree comprese nel PdZ D6 Osteria del Curato 2 così come modificato dalla deliberazione C.C. 112/00. ~~Integrazione degli elaborati grafici descrittivi con l'attestazione comunale di inesistenza di gravame di usi civici, con le tavole "C bis" e "E bis" concernenti rispettivamente, "Relazione Finanziaria" e "Elenchi catastali delle Proprietà"~~

Atti Amministrativi

- 1) Deliberazione C.C. n.37 del 11.3.02
- 2) Richiesta parere usi civici ex L.R. 59/95

Elaborati grafici

- ELAB. Cbis - Relazione finanziaria
ELAB. Ebis - Elenchi catastali delle proprietà

Al fine di avere una visione completa ed esaustiva dell'istruttoria si è deciso di comprendere, nella presente relazione, quanto già espresso nella precedente istruttoria già agli atti del C.R.T..

Premesso e considerato

In data 5.7.01 questa struttura ha trasmesso al C.T.C.R. I sezione la relazione istruttoria relativa al provvedimento n.1 (unitamente agli atti ed elaborati grafici relativi alla delibera C.C. 20/00). L'istruttoria aveva evidenziato l'impossibilità di proseguire l'iter amministrativo per la variante urbanistica in quanto il piano di zona Romanina risultava incluso in area inedificabile per problemi paesaggistici e, per quanto riguarda il piano di zona Osteria del Curato, nella stessa delibera di adozione, il Consiglio Comunale ne aveva rimandato la prosecuzione alla elaborazione di un progetto d'area e conseguente predisposizione del piano delle infrastrutture viarie, in particolare di ".....un progetto d'area esteso all'intero settore urbano che integri, in particolare, le previsioni del nuovo piano di zona con il piano di zona 31 Osteria del Curato 1, con le viabilità di comparto esistenti e di progetto e con le zone o contermini, al fine di verificare e, se del caso, integrare o adeguare la progettazione del piano di zona D6 Osteria del Curato 2 alle ulteriori esigenze emergenti in termini di infrastrutture e servizi".



Piano di zona D6 Osteria del Curato 2

- Localizzazione: Circostrizione X, situato all'interno del GRA, nel settore est di Roma, compreso tra Via Tuscolana, il GRA e la Via Appia. Nella zona limitrofa è presente la zona "O" n° 34 "Gregna S. Andrea" e del Piano di Zona n° 31 "Osteria del Curato". Si sviluppa su due zone, una ad est di via Lucrezia Romana (area A) facente parte di una più ampia zona M1, l'altra ad ovest corrispondente ad un intervento ERP PdZ 7V Capannelle (annullato dal TAR).
- Mobilità: Accessibilità assicurata attraverso Via Lucrezia Romana, Via Casale di Marzio e Via Casale Ferranti, tutte di sezione molto ridotta.

sp



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Dati generali				
PROGETTO	Estensione	Ha	39,85	
	Abitanti	N°	2.985	
	Densità	Ab/ha	84	
	Cubatura residenziale	Mc	238.800	
	Cubatura non residenziale	Mc		
	Cubatura commerciale	Mc	13.200	
	Servizi			
	Servizi scolastici	Mq	18.410	
	Servizi sociali	Mq	30.240	
	Parcheggi pubblici	Mq	13.774	
	Verde attrezzato	Mq	50.800	
	Verde naturale	Mq	97.346	
	Verde sportivo	Mq	12.660	
	Verde di arredo stradale	Mq	4.400	
	Viabilità	Mq	54.880	
Piazze e percorsi pedonali	Mq	21.800		
Totale	Mq	304.310		

L'ambito urbanistico di riferimento è costituito da due zone "O": la n.33 "Lucrezia Romana" e la n.34 "Gregna S.Andrea" e da un altro piano di zona, il n.31 Osteria del Curato 1 compreso nel I PEEP che presenta gravi carenze derivanti dalla parziale attuazione con conseguente inadeguatezza di servizi, verde e viabilità. Pertanto, il piano di zona modificato ha compreso nel suo perimetro anche aree destinate alla viabilità, al verde pubblico e servizi pubblici previsti nel vecchio piano di zona e mai attuati, tutti di proprietà comunale.

La modifica suddetta non ha apportato cambiamenti alla capacità insediativa stabilita in precedenza di 2.985 abitanti; sono state comunque apportate modifiche al piano di zona:

- ❖ La superficie territoriale passa da 35,44 ha a 39,85 ha (la differenza di 4,41 ha era precedentemente inclusa nel piano di zona 31 Osteria del Curato 1). I servizi sono comuni ai due piani di zona.
- ❖ Inoltre la densità, a seguito dell'aumento della superficie territoriale, subisce una lieve diminuzione.
- ❖ Stralcio di una piccola area (mq 3100) oggetto di ricorso pendente presentato dal proprietario Pavoni Piero in quanto sull'area insiste un capannone.

La destinazione urbanistica dell'area interessata è zona M1 - F1 - G4, si propone variante urbanistica a zona E3.

Il perimetro del piano viene modificato inserendo all'interno del perimetro tratti di strade traverse di via Lucrezia Romana, eliminando parzialmente alcuni comparti e trasferendone la cubatura, destinando il comparto G alla realizzazione di servizi scolastici; riducendo la cubatura in alcuni comparti di circa 25.000 mc (315 abitanti).

Il piano è articolato in due aree collegate da una strettoia incernierata su via Lucrezia Romana destinata a collegare la zona con via di Capannelle.

Inoltre l'area è interessata da vincoli sia di tipo archeologico (antica via Latina) che paesaggistico (numerosi acquedotti nonché antichi tracciati viari). La Soprintendenza



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

archeologica competente, nel parere allegato alla delibera C.C. 112/00, dichiara la improbabile fattibilità del piano nella parte ad ovest della via Lucrezia Romana, mentre nella parte ad est si ritengono necessarie le verifiche ^{Roma P} archeologiche preventive per l'espressione di un parere definitivo. In considerazione di quanto espresso dalla Soprintendenza la parte ad ovest è stata destinata a verde pubblico. Si precisa che, per le aree ricadenti nel vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente, si devono applicare le norme di salvaguardia di cui all'art. 31, c.4, della L.R. 24/98.

Nel periodo della pubblicazione e nei 10 giorni successivi (termine ultimo 12.10.00) sono state presentate n. 4 osservazioni/opposizioni:

Soc. Ippocampo '90 S.r.l., Gina Giuliani e Franca Recchia, Soc. Ascot Village, Imm.re Due Stelle S.r.l. e S.C.A.R. S.r.l.

Le osservazioni sono state controdedotte con delibera C.S. n.46 del 26.4.01: le prime tre sono state accolte in quanto riferite ad evidente errore materiale commesso dall'Amministrazione, opportunamente corretto negli elaborati grafici.

La quarta osservazione, anch'essa accolta, riguarda la possibilità di realizzare un intervento esterno al piano con intervento diretto in cambio della cessione di aree relative a viabilità di proprietà dello stesso osservante.

In merito alle quattro osservazioni si concorda con le controdeduzioni comunali.

Piano di zona D5 Romanina

- **Localizzazione:** Circostrizione X, situato all'esterno del GRA, nel settore sud/est di Roma, compresa all'interno di una più vasta area destinata a M1. Si attesta sulla Via Tuscolana a sud, è adiacente a nord/est con l'Autostrada del Sole e risulta contiguo a zone di completamento ormai edificate: zona "O" n° 60 "Romanina", il quartiere M2 a nord e nord/est, e a sud/est la restante area destinata a M1.
- **Mobilità:** Accessibilità dalla Via Tuscolana a sud, sulla quale si attesta all'altezza di Via Maso Finiguerra, a nord/est dall'Autostrada A2 Roma Napoli e dal sistema di strade realizzate a nord/ovest all'interno della zona "O" e attorno al centro "Ipermondo".

Dati generali			
PROGETTO	Estensione	Ha	46,94
	Abitanti	N°	7.000
	Densità	Ab/ha	149
	Cubatura residenziale	Mc	560.000
	Cubatura non residenziale	Mc	84.000
	Cubatura commerciale	Mc	28.000
	Servizi		
	Servizi scolastici	Mq	32.570
	Servizi sociali	Mq	22.880
	Parcheggi pubblici	Mq	29.650
	Verde attrezzato	Mq	89.814
	Verde sportivo	Mq	34.086
	Verde naturale	Mq	47.034
	Verde di arredo stradale	Mq	310
	Viabilità	Mq	55.196
Piazze e percorsi pedonali	Mq		
Totale	Mq	311.540	

dfp



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

Il piano occupa parte di una più ampia area destinata dal P.R.G. vigente a zona M1, per l'area interessata dal PdZ si chiede variante a zona E3. Gli uffici hanno chiesto formalmente al comune di Roma di dichiarare l'utilizzo della parte residua per giustificare l'occupazione di parte di un'area che avrebbe potuto ospitare servizi di livello urbano. L'A.C. ha motivato la localizzazione del piano nella zona destinata a servizi pubblici con l'obiettivo di "...evitare al massimo localizzazioni su aree agricole ma di individuare aree che, per la loro posizione strategica, potessero prestarsi ad una riorganizzazione funzionale. Di qui la scelta di trasformare parti di più ampie previsioni di aree a destinazione M1 a piani di zona, le cui restanti parti potessero essere destinate ad attività prevalentemente non residenziali e in particolar modo a svolgere funzioni di centralità di livello urbano così da realizzare una connessione fra PdZ ed aree a forte valenza urbana....."

Dal punto di vista paesaggistico, con l'approvazione da parte della Giunta Regionale del PTP "Pendici dei Castelli", è stato eliminato il vincolo di cui alla L.431 art.1 punto m) che gravava sull'intera area e la connessa tutela che ne precludeva la edificabilità. Rimangono pertanto vigenti soltanto i vincoli diffusi relativi ai beni di interesse ambientale di tipo archeologico (areale e lineare) e monumentale (acquedotti) che sono sottoposti alle norme di tutela che prevedono fasce di rispetto assoluto e/o preventivo. A questo proposito i singoli edifici che ricadranno all'interno di queste fasce devono acquisire il nulla osta ai sensi all'art.7 della L.1497/39 e successive modificazioni.

Nei termini di legge è stata presentata una opposizione al PdZ Romanina dalla Soc. Telecom Italia SpA. La suddetta Soc. ha richiesto di realizzare degli impianti di telecomunicazione (450.000 mc) su un'area destinata a zona M1; il Comune ha rigettato la richiesta, la Soc. ha presentato ricorso al TAR Lazio. Con la delibera n.20/99 il Consiglio Comunale controdeduce di non accogliere l'opposizione in quanto il PTP 15/11 ha prescritto tutela paesaggistica per il territorio in questione. Si concorda con la reiezione dell'osservazione presentata dalla Soc. Telecom Italia SpA.

La Variante relativa ai due piani di zona produce un **incremento totale di 9.985 stanze** che rientrano nel residuo stanze del II PEEP come ampiamente descritto nella relazione istruttoria iniziale agli atti di questo codesto Comitato.

L'Assessore per le Politiche dell'Agricoltura, con nota n.3791 del 4.10.00 acquisita al prot. regionale con n.6867/A del 6.10.00, ha espresso parere favorevole alla proposta di variante per l'inserimento dei Piani di Zona in oggetto in quanto compromettono terreni di natura privata liberi da diritti civici. Rimane ancora da acquisire il parere usi civici per la parte che si è aggiunta al PdZ Osteria del Curato con l'ultima delibera consiliare e per il quale il comune ha attivato la procedura. Comunque si rammenta che la parte aggiunta si riferisce al vecchio Piano di Zona Osteria del Curato, pertanto si tratta di terreni già destinati a Piano di Zona.



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Urbanistica e Casa

L'Area V.I.A. del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile con nota n.21363/4/C del 4.10.01 ha comunicato che i progetti relativi al Piano di zona D5 Romanina è escluso dalla procedura di cui all'art.10 del DPR 12 aprile 1996 per decorrenza dei termini.

Tutto quanto premesso e considerato

Si ritengono

ammissibili :

- ❖ il **Piano di zona D5 Romanina** adottato con delibera n.20/99 e controdedotto con delibera C.C. n. 23/00 e connessa variante urbanistica da zona M1 a zona E3;
- ❖ il **Piano di zona D6 Osteria del Curato 2** adottato con delibera n. 20/99 e modificato dalle delibere C.C. 112/00 e 37/02 e connessa variante urbanistica da zona M1, F1, G4 a zona E3.

Il Segretario del C.R.T.

Marina Fazio

Il Presidente del C.R.T.
Arch. Massimo Roversi



REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE
AREA "A" - CONSERVAZIONE QUALITÀ DELL'AMBIENTE

ALL. "B"

Servizio *Geologico Regionale /A3*

Prot. n. AT/23123

Roma, li 30 LUG. 2002

Fascicolo **3088 A13**

Il Direttore
(Arch. Massimo Roversi)

Risposta al foglio n. del

Autentico

Allegati

Al Comune di Roma
Dipartimento IX - III U.O. - U.E.R.P.
Politiche di Attuazione e
degli Strumenti Urbanistici
V. della Città del Lavoro, 10 - 00144 Roma

e.p.c.

REGIONE LAZIO
Dipartimento 13 - Urbanistica e Casa
31 LUG. 2002
Prot. n. 17275

Regione Lazio
Dipartimento Urbanistica
Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma
Regione Lazio
Settore Decentrato Opere e Reti
Via del Caravaggio, 109 - 00147 Roma

OGGETTO: parere ai sensi della D.G.R. 2649 del 18/05/1999 per il Piano di Zona D6 Osteria del Curato 2 in Comune di Roma.

VISTA l'istanza di parere ai sensi della D.G.R. 2649/1999 inoltrata dal **Comune di Roma**, con nota prot. n. 22777 del 08/04/2002, protocollata col n. AM/MA/03/11807 in data 18/04/2004, per il Piano di Zona **D6 Osteria del Curato 2**;

VISTO il sopralluogo effettuato dai tecnici Geologi della **Direzione Ambiente e Protezione Civile** della Regione Lazio;

VISTA la documentazione a corredo dell'istanza, che comprende:

1. Inquadramento del Piano con la viabilità esistente e prevista nel settore urbano.
 2. Previsioni di P.R.G. con inserimento del Piano e analisi territoriale su aerofotogrammetrico, scala 1:10.000.
 3. Piano d'area P.Z. 31, P.Z. D6 bis, P.P. 33 Lucrezia Romana, P.P. 34 Gregna - S. Andrea, scala 1:2.000.
 4. Inquadramento Vincolistico del territorio scala 1:2.000.
 5. Perimetro del Piano su base catastale scala 1:2.000.
 6. Sistema della mobilità su base catastale scala 1:2.000.
 7. Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti. Zonizzazione su base catastale in scala 1:2.000.
 8. Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti. Regolamento per l'edificazione in scala 1:2.000.
 9. Relazione illustrativa.
 10. Norme Tecniche d'Attuazione.
- Elaborati redatti dal geol. Vincenzo Monteleone:**
11. Relazione Geologica.
 12. Carta Geologica in scala 1:25.000.
 13. Carta Geologica in scala 1:2.000.
 14. Sezione Geologica.
 15. Carta Idrogeologica in scala 1:2.000.
 16. Ubicazione pozzi in scala 1:10.000.
 17. Carta Geomorfologica in scala 1:2.000.
 18. Carta Clivometrica in scala 1:2.000.



per copia conforme
IL FUNZIONARIO

[Signature]



REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE
AREA "A" - CONSERVAZIONE QUALITÀ DELL'AMBIENTE

19. Carta dei Vincoli in scala 1:10.000.
20. Carta dell'Idoneità Territoriale in scala 1:10.000.

VISTA la Relazione Tecnico-geologica d'Ufficio redatta dal geol. Fulvio Colasanto in data 29/07/2002;

CONSIDERATA la Relazione Geologica a corredo del Piano, redatta dal geol. Vincenzo Monteleone;

CONSIDERATO che nel corso del sopralluogo non si è rilevata la presenza di aree a rischio geologico, come confermato dalla Carta dell'Idoneità, si esprime

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi della D.G.R. 2649/1999, con il rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere parte integrante dell'atto d'autorizzazione dello Strumento Urbanistico e delle Norme Tecniche d'Attuazione:

- A. Dovranno essere regolarizzate e regimate le acque superficiali, al fine di evitare fenomeni di ruscellamento concentrato ed erosione diffusa per incremento del deflusso superficiale delle acque meteoriche.
- B. L'attraversamento dei fossi dovrà essere dimensionato a portate con tempi di ritorno monosecolari.
- C. Dovranno essere realizzati gli interventi di recupero ambientale e paesaggistico della vegetazione lungo i fossi e nelle aree a destinazione Verde Pubblico, mediante interventi d'ingegneria naturalistica.
- D. I progetti edificatori in ogni singolo comparto dovranno essere corredati da Relazione Geotecnica, supportata da adeguata indagine e caratterizzazione geologica ai sensi del D.M. 11/03/1988.

Si raccomanda inoltre il rispetto delle seguenti Norme tecniche e circolari:

- D.M. Min. LL.PP. 11/37/1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- Circ. Min. LL.PP. del 24/9/1988 n. 30488: Istruzioni alle Norme Tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988.
- D.M. LL.PP. 12/2/1982, Circolare Min. LL.PP. 24/5/1982 n°22631.

Il Dirigente dell'Area
Dott. Mario Mondino

Mario Mondino
30/7/2002

Il Direttore Regionale
Dott. Raffaele de Filippis