



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 10/01/2006

ADDI' 10/01/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	DE ANGELIS	Francesco	Assessore
		Vice			
POPELLO	Massimo	Presidente	DI STEFANO	Marco	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MANDARELLI	Alessandra	"
BATTAGLIA	Augusto	"	MICHELANGELI	Mario	"
BONELLI	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
BRACCHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulio	"
COSTA	Silvia	"	PIBALDI	Alessandra	"
			VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO: Laura PANASCA

***** OMISSIS

ASSENTI: Mandarelli - Valentini

DELIBERAZIONE N. 6

Oggetto:

Comune di Roma - XIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEPP, inserimento del Piano di Zona A7 "Idroscalo" - D.C.C. n. 138 del 17.07.2003 - Approvazione.

R



6 10 GEN. 2006

OGGETTO: Comune di Roma – XIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona A7 "Idroscalo" – D.C.C. n. 138 del 17.07.2003 – **Approvazione.**

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la legge 18 aprile 1962, n. 167;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999 recante "Norme sul Governo del Territorio"

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. 16.12.1965 e di successiva variante denominata "Piano delle Certezze" approvata con D.G.R. n. 856 del 10/09/2004;

VISTA la deliberazione consiliare n. 138 del 17.07.2003 con la quale il Comune di Roma nell'ambito della XIX Variante Integrativa e sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare ha adottato il Piano di Zona A7 "Idroscalo";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni/opposizioni nei termini;

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 100/5, reso nella seduta del 20.10.2005, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **allegato A**, ha espresso, per i motivi nel voto stesso riportati, parere favorevole alla sola variante urbanistica da zona "M3" a zona "E3" relativa al Piano di Zona A7 "Idroscalo";

VISTA la nota n. 82521/D3/05 del 15.07.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura Area Usi Civici e Diritti Collettivi - ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento in quanto dalle risultanze degli atti istruttori demaniali, è emerso che i terreni interessati dal Piano di Zona di che trattasi non sono soggetti ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della L. n. 1766 del 16.06.1927;

VISTA la nota n. 072789/2A/08 del 09.05.2005 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile Area 2A/08 "Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale" ha espresso parere favorevole ai soli fini della D.G.R. 2649/1999 a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Siano rispettate le prescrizioni indicate nella documentazione geologica (capitolo - idoneità territoriale) ed in particolare non potranno essere realizzati piani interrati;
2. dovrà essere eseguita una campagna geognostica mirata alla caratterizzazione meccanica e idrogeologica dei terreni al di sotto di ogni edificio, al fine di una



- adeguata progettazione e dimensionamento degli interventi da porre in essere con particolare attenzione alle opere di fondazione dei nuovi edifici;
3. tutti gli interventi dovranno essere dotati di un adeguato sistema di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque meteoriche in grado di garantire un efficace allontanamento.
 4. siano adottate opere di sostegno provvisoria, all'atto dello scavo e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
 5. il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate.
 6. la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia ed in particolare:
 - Legge 2.2.1974 n. 64;
 - D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "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. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;
 - Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
 - D.G.R. n. 2649 del 18.05.1999;
 - Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
 - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecnico per le costruzioni in zone sismiche";
 - Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 100/5 reso nella seduta del 20.10.2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

1. Di approvare la sola variante urbanistica da zona "M3" a zona "E3" relativa al Piano di Zona A7 "Idroscalo", adottata dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 138 del 17.07.2003, secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 100/5 del 20.10.2005, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere n. 072789/2A/08 del 09.05.2005 della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile;
2. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 138/2003:
 - Previsione di P.R.G. inquadramento urbanistico
 - Inquadramento vincolistico del territorio e PTP
 - Perimetro del Piano di Zona su base catastale.

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



IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL VICE SEGRETARIO: F.to Laura FANASCA

"Allegato A.doc"

R



Allegato A

Voto n° 100/5 del 20 Ottobre 2005

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona A7 Idroscalo
Legge n° 167 del 8 Aprile 1962 articolo 8
Parere urbanistico e paesaggistico

ALLEG. alla DELIB. N.⁶.....
DEL10 GEN. 2006.....

IL COMITATO

Vista la nota n° 9904 del 20/02/2004, pervenuta in data 01/03/2004 prot. n° 35506, con la quale il Comune di Roma ha inviato a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87.

Vista la nota n° 82521/A3/05 del 15/07/2004 con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, ha espresso il proprio parere di competenza sull'area in questione per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986, certificandone l'inesistenza.

Vista la nota n° 072789/2A/08 del 9/05/2005 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, ha espresso il parere favorevole ai sensi della DGRI n° 2649/99 e gli atti visti dall'Ufficio Regionale competente inviati dell'Amministrazione Comunale e pervenuti al prot. n° 157611 del 26/09/2005.

PREMESSO

Il piano particolareggiato A7 "Idroscalo", ricadente nel XIII Municipio, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 138 del 17/07/2003 nell'ambito della XIX Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 0,65 Ha per 250 stanze con una densità di 385 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 20.000 mc circa.

Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1a	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000/1:5.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:1.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. D	Relazione geologica	
Elab. E	Flenchi delle proprietà catastali	

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni avverso al piano di zona che pertanto non è stato modificato.

STATO ATTUALE

Il piano di zona A7 Idroscalo, situato ad Ostia Ponente, ricade all'interno del XIII Municipio del Comune di Roma ed è previsto su un'area di proprietà dell'ex LACP (ora ATER) delimitato da Via Domenico Baffigo, Via Mario Ruta, Via Franco Storelli e Via Antonio Forni.

L'intervento è previsto in un'area libera in adiacenza al Piano di Zona n° 55 Ostia Lido Nord inserito all'interno del 1° PEEP. Nel Piano di Zona in oggetto, che si prefigge di intervenire come elemento di completamento, è previsto l'insediamento delle 70 famiglie che dovranno essere sgombrate dagli edifici posti all'estrema punta del territorio comunale alla foce del Tevere, dichiarata a rischio idrogeologico.

L'intervento edilizio consiste nella creazione di un singolo fabbricato a destinazione residenziale a forma di C di quattro piani fuori terra e di un edificio per servizi di un solo piano fuori terra posto nella corte interna dello stesso. Gli alloggi saranno accessibili dai diversamente abili ed avranno una superficie di 94 mq ciascuno.

L'infrastruttura principale presente è Via dell'Idroscalo che consente il collegamento con Via Ostiense e la Via del Mare per il traffico da e per Roma centro. La mobilità verso il centro città è assicurata dalla linea Roma Ostia con capolinea a Piramide.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona M3 "Servizi Pubblici locali" con Vincolo Archeologico e Paesistico. Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Città della Trasformazione R46 residenziale".

Dal punto di vista paesaggistico, l'area di intervento è vincolata ai sensi dell'art. 1 ter e quinquies della L. 431/85. Inoltre l'area è vincolata ex lege 1497/39. Tali vincoli rendono efficace il PTP 15/2 XIII e XIV circoscrizione che prevede la tutela limitata C2-1.

CONSIDERATO

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRL 1 dicembre 1987 n° 7387. Dalla data di approvazione del 2° PEEP pertanto stanno per scadere i 18 anni di validità della previsione (1 dicembre 2005). Il piano di zona in esame è stato presentato insieme ad altri 11 piani per una previsione totale di 15.000 stanze da edificare sul territorio comunale. Si ritiene pertanto ammissibile tale previsione totale in quanto rientra nel residuo del 2° PEEP quantificato in 21.000 stanze.

Il presente nuovo insediamento si propone come un ampliamento del PdZ Ostia Lido Nord, la cui dotazione di aree pubbliche per 50 ab/Ha, non rende necessaria l'acquisizione di ulteriori aree pubbliche a supporto dei nuovi 250 abitanti.

Dal punto di vista urbanistico, la scelta di non localizzare l'intervento nelle zone agricole utilizzando aree già destinate alla edificazione appare condivisibile, come pure condivisibile appare la scelta di individuare in un'area già urbanizzata e dotata di servizi pubblici sufficienti gli abitanti che attualmente vivono in uno stato di pericolo idrogeologico.

Dal punto di vista paesaggistico, l'indirizzo di tutela limitata C2-1 consente le nuove edificazioni con la sola prescrizione di scegliere i Pini domestici e Pini marittimi dove ci sia la



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

necessità di impiantare nuove essenze arboree. In alternativa è consentita la piantumazione di Lecci (Quercus ilex).

Per quanto sopra esposto questo Comitato esprime

PARERE

favorevole alla sola variante urbanistica da zona "M3" a zona "E3", relativa al Piano di Zona A7 "Idroscalo", adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 138 del 17/07/2003.

f.to Il Segretario del C.R.p.T.
arch. Lucio ZOPPINI

f.to Il Presidente del C.R.p.T.
arch. Paolo RAVALDINI