



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCCSSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 03/10/2006

=====

ADDI' 03/10/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	XANDARELLI	Alessandra	Assessora
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIRRI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Regino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	T. BALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI SANTIANG	Marco	"			

ASSISTE IL SEGREARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

***** OMISSIS

ASSENTI: BRACHETTI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 677

Oggetto:

Comune di Roma - XXVI Variante Integrativa sostitutiva del 15 PEEP, inserimento del Piano di Zona C24 "Via Longoni" - D.C.C. n. 144 del 17.07.2003 - Approvazione.





627 3 OTT. 2006 *leg*

OGGETTO: Comune di Roma – XXVI Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona C24 “Via Longoni” – D.C.C. n. 144 del 17.07.2003 – **Approvazione.**

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

- VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- VISTA** la legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i.;
- VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;
- VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;
- VISTO** l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999 e s.m.i. 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. 144 del 17.07.2003 con la quale il Comune di Roma nell’ambito della XXVI Variante Integrativa e sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare ha adottato il Piano di Zona C24 “Via Longoni”;

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 7 osservazioni/opposizioni in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 81 del 3.05.2004;

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. 112/6, reso nella seduta del 4.05.2006, 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 “L1” ed in minima parte zona N “Verde pubblico” a zona “E3” relativa al Piano di Zona C24 “Via Longoni”;

VISTA la nota n. 85764/D3/06 del 22.07.2004, 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. D2/2S/05/047469 del 20.03.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area 05 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale - ha espresso parere favorevole ai sensi dell’art. 89 D.P.R. 380/2001, dell’art. 13 L. 64/74 e della D.G.R. 2649/1999, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto di approvazione dello strumento urbanistico:



627 - 3 OTT. 2006 *lu*

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Fabio Faraglia.
- B. Dovrà essere accuratamente organizzata la regimazione delle acque superficiali mediante idonee linee di raccolta, smaltimento e deflusso verso la rete scolante esistente, con particolare attenzione per l'area centrale.
- C. Tutti gli interventi dovranno essere sottoposti a puntuali indagini geognostiche in ottemperanza del D.M. 11.03.1988 e della O.P.C.M. 3274/2003, Norme Tecniche per le Costruzioni al fine di definire l'esatta geometria delle alluvioni e più in generale del sedime di fondazione, per la più idonea definizione delle opere di fondazione.
- D. Dovrà essere verificata l'eventuale presenza di cavità sotterranee, soprattutto per i lotti inseriti nella zona sud del piano, adottando tutte le necessarie soluzioni progettuali e tecniche per l'eliminazione del rischio.
- E. I manufatti dovranno essere edificati su un unico litotipo, verificando la consistenza e le caratteristiche geomeccaniche, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982, e sismiche del terreno di fondazione.
- F. Nella sistemazione a verde, la messa a dimora dei pini dovrà avvenire a non meno di m 20 dagli edifici e a non meno di m 5 dalla viabilità.
- G. Dovrà essere riqualificato il tratto dei fossi compreso nel Piano.
- H. Dovranno essere utilizzate specie compatibili dal punto di vista edafico e fitoclimatico.
- I. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade.
- J. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade e le seguenti:
- Allegati 1 e 2 della O.P.C.M. 3274/2003 "Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica".
 - 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 11.09.1982 n. 2950;
 - Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
 - 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 tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;
 - 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. 112/6 reso nella seduta del 4.05.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

RITENUTO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

all'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la sola variante urbanistica da zona "L1" ed in minima parte zona N "Verde pubblico" a zona "E3" relativa al Piano di Zona C24 "Via Longoni", adottata dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 144 del 17.07.2003



627 3 OTT. 2006 *lun*

e controdedotta con delibera consiliare n. 81 del 03.05.2004, secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 112/6 del 04.05.2006, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile in premessa riportato;

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. 144/2003:

Elab. A Relazione illustrativa
Elab. B Norme tecniche di attuazione

e nelle seguenti tavole allegate alla delibera di controdeduzione n. 81 del 03/05/2004:

Elab. 1 Previsioni di PRG – Inquadramento urbanistico
Elab. 2 Inquadramento vincolistico del territorio e PTP
Elab. 3 Perimetro del piano di zona su base catastale

3. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**Allegato A**.

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



Allegato A.doc

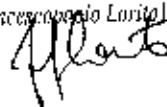
IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

6 OTT. 2006



DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
 Comitato Regionale per il Territorio

IL DIRIGENTE DELL'AREA
 (Arch. Francesco Lorisio)



Voto n° 112/6 del 4 Maggio 2006

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di ROMA - Piano di Zona C24 Via Longoni
 Legge n° 167 del 8 aprile 1962 articolo 8
 Parere urbanistico e paesaggistico

IL COMITATO

Vista la nota n° 32514 del 24/05/2004, pervenuta in data 24/05/2004 prot. n° 84997, con la quale il Comune di Roma, con nota, ha inviato a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62.

Vista la nota n° 85764/A3/06 del 22/07/2004 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° D2/28/05/047469 del 20/03/2006 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, ha espresso sull'area in questione il proprio parere di competenza con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, dell'art. 13 della L. 64/1974 e della D.G.R.L. n° 2649/1999.

PREMESSO

Il piano particolareggiato C24 "Via Longoni", ricadente nel VII Municipio, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 144 del 17/07/2003 nell'ambito della XXVI Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 11,55 Ha per 1.450 stanze con una densità di 120 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 116.000 mc circa.

Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000/1:5.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	rapp. 1:2.000/1:500
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. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. D	Relazione geologica	
Elab. E	Elenchi delle proprietà catastali	



Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate n° 7 opposizioni avverso al Piano di Zona; pertanto, i dati dimensionali sono variati in 10,165 Ha di estensione, n° 1.220 abitanti/stanze previsti, la medesima densità di 120 ab/Ha per una cubatura residenziale di 97.600 mc circa. Le



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

modifiche conseguenti sono riportate negli elaborati allegati alla delibera di controdeduzione n° 81 del 03/05/2004 qui di seguito elencate:

Elab. 1	Previsioni di PRG – Inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:10.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su acrofotogrammetrico	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. 1:2.000

STATO ATTUALE

Il piano di zona C24 Via Longoni ricade all'interno del VII Municipio del Comune di Roma ed è previsto su un'area situata lungo Via Longoni nel tratto compreso tra Via Prenestina e Via Collatina. L'intervento è previsto in un'area residuale attualmente libera all'interno di un ambito urbano dove è prevalente la presenza di insediamenti produttivi. Solo sul lato opposto di Via Longoni sono presenti edifici residenziali.

L'infrastruttura principale presente è Via Longoni che consente il collegamento con Via Prenestina a Nord e Via Casilina a Sud. La mobilità verso il centro città è assicurata dalla presenza della fermata di Tor Sapienza della linea ferroviaria FM2 sulla direttrice Roma Pescara

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona I.I "Industria" ed in minima parte a zona N "Verde pubblico". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Città della Trasformazione R47 residenziale".

Dal punto di vista paesaggistico, sono presenti il fosso di Tor Bella Monaca e il fosso di Tor Tre Teste vincolati ai sensi dell'art. 1 punto c) della L. 431/85; il PTP 15/4 Valle dell'Aniene prevede un obiettivo di tutela limitata TLa/28 e, lungo il Fosso di Tor Tre Teste, una tutela orientata TOd/7. Inoltre l'area non è vincolata dal punto di vista archeologico.

CONSIDERAZIONI

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRI 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). La Giunta Regionale del Lazio, con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° T0609 del 24/11/2005, in accoglimento della richiesta dell'Amministrazione Comunale, ha prorogato di due anni tale validità. 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.

La legge Regionale n° 24/98 e successive modificazioni ed integrazioni dispone che, "per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, (...), alla data di entrata in vigore della presente legge nonché per le aree individuate dai PTP o dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*"

Pertanto, si ritiene ammissibile la variante a zona di espansione nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche sopra citate a condizione che le nuove edificazioni vengano collocate alla distanza di 50 metri dai corsi d'acqua presenti.

Si ritiene di concordare con le controdeduzioni comunali alle osservazioni e opposizioni presentate al Piano.

Per quanto sopra considerato questo Comitato esprime

PARERE

favorevole al Piano di Zona C24 "Via Longoni", adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 144 del 17/07/2003 e controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 81 del 03/05/2004. In particolare si esprime parere favorevole, con il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente considerato e di quelle contenute nel parere redatto dalla Direzione Regionale Ambiente ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, dell'art. 13 della L. 64/74 e della DGRL n° 2649/99, alle sole varianti urbanistiche da zona "L1" e in minima parte da zona "N" a zona "E3" così come elaborate nelle seguenti tavole allegate alla delibera del Consiglio Comunale n° 144 del 17/07/2003 di adozione del PdZ:

- Elab. A Relazione illustrativa
Elab. B Norme tecniche di attuazione

e nelle seguenti tavole allegate alla delibera di controdeduzione n° 81 del 03/05/2004:

- | | | |
|---------|---|----------------|
| Elab. 1 | Previsioni di PRG – Inquadramento urbanistico | rapp. 1:10.000 |
| Elab. 2 | Inquadramento vincolistico del territorio e PTP | rapp. 1:10.000 |
| Elab. 3 | Perimetro del piano di zona su base catastale | rapp. 1:2.000 |

F.to Il Segretario del C.R.P.T.
arch. Lucio ZOPPINI

F.to Il Presidente del C.R.P.T.
arch. Paolo RAVALDINI

