



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/10/2006

=====

ADDI' 20/10/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	Assessore
		Vice			
POMPII'	Massimo	Presidente	MICHELANGELI	Mario	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
BRACHETTI	Rentino	"	RODANO	Giulia	"
CIANI	Fabio	"	TIBALDI	Alessandra	"
COSTA	Silvia	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPOLI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - CIANI - COSTA - DE ANGELIS - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 672

Oggetto:

Comune di Roma - XVIII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B46 "Casale Rosso 2" - D.C.C. n. 137 del 17.07.2003 - Approvazione.



672 20 OTT. 2006 *uy*

OGGETTO: Comune di Roma – XVIII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B46 "Casale Rosso 2" – D.C.C. n. 137 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" *u. 38*

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. 137 del 17.07.2003 con la quale il Comune di Roma nell'ambito della XVIII Variante Integrativa e sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare ha adottato il Piano di Zona B46 "Casale Rosso 2";

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

CHE ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 327/2001, il progetto di localizzazione è stato depositato presso il Dipartimento IX e del deposito è stata data comunicazione a ciascun proprietario delle aree interessate dall'intervento;

CHE entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di deposito, è stata presentata una osservazione da parte dei proprietari delle aree interessate dalla citata proposta di localizzazione, in ordine alla quale il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 87 del 20.05.2004;

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. 112/3, 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 "N" e "Viabilità" a zona "E3" relativa al Piano di Zona B46 "Casale Rosso 2";

VISTA la nota n. 85760/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



672 20 OTT 2006

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/05/189431 del 7.11.2005 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:

- 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 orientale.
- 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 da attività di cava, soprattutto per i lotti inseriti nella zona sud del piano, adottando tutte le necessarie soluzioni tecniche e progettuali per l'eliminazione del rischio.
- E. I manufatti dovranno essere edificati su un unico litotipo, verificando la consistenza e le caratteristiche geomeccaniche del terreno di fondazione, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982.
- F. 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.
- G. 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. LL.PP. 11/03/1988 "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 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
 - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "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. 16/01/1996.

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 112/3 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

672 20 OTT. 2006 lu

DELIBERA

1. Di approvare la sola variante urbanistica da zona "N" e "Viabilità" a zona "E3" relativa al Piano di Zona B46 "Casale Rosso 2", adottata dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 137 del 17.07.2003, secondo i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 112/3 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;
COOPERAZIONE TRA I POPOLI
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. 137/2003:

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

3. L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'Allegato A.

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


Allegato A.doc

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

20 OTT. 2006





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

Il Dirigente dell'Area 2B.05
(Arch. Francesco Lorio)

[Handwritten signature]

Voto n° 112/3 del 4 Maggio 2006

Allegato A

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B46 Casale Rosso 2
XVIII Variante Integrativa sostitutiva al II PEEP
Legge n° 167 del 8 aprile 1962 articolo 8

IL COMMITATO

Vista la nota n° 32520 del 24/05/2004, acquisita in data 25/05/2004 al prot. n° 84987 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.

Vista la nota n° 85760/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° D2/2S/05/189431 del giorno 11/11/2005 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, ha espresso il proprio parere di competenza sull'area in questione ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, dell'art. 13 della L. 64/1974 e della D.G.R.I. n° 2649/1999.

PREMESSO

Il piano particolareggiato B46 "Casale Rosso 2", ricadente nel VII Municipio, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 137 del 17/07/2003 nell'ambito della XVIII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 2,91 Ha per 341 stanze/abitanti con una densità di 120 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 27.280 mc.

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
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
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	





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

Elab. E Elenchi delle proprietà catastali

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

Durante il periodo di pubblicazione è stata presentata n° 1 opposizione avverso il Piano di Zona senza che la stessa abbia modificato sostanzialmente lo strumento urbanistico; pertanto, i dati dimensionali non sono variati. Gli elaborati allegati alla delibera di controdeduzione n° 87 del 20/05/2004 sono qui di seguito elencate:

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
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 B46 Casale Rosso 2 ricade all'interno del VII Municipio del Comune di Roma ed è previsto su un'area, posta nel quadrante est della città internamente al GRA, all'intersezione tra Via Prenestina e Viale P. Togliatti. L'intervento è previsto su un'area parzialmente libera tra il quartiere di Tor Sapienza ed il nuovo Centro Carni, in adiacenza al programma di edilizia residenziale pubblica B34 Casale Rosso.

Il programma ERP si prefigge di intervenire in un ambito fortemente urbanizzato, come elemento di saldatura tra l'urbanizzazione consolidata e il nuovo insediamento di edilizia residenziale pubblica B34 Casale Rosso.

Come precedentemente detto, le principali infrastrutture sono Via Prenestina e Viale Palmiro Togliatti. Da queste due principali arterie si diramano tutti i collegamenti su gomma sia verso l'interno e l'esterno della città, oltre che radicalmente, sia verso i vettori su ferro previsti per tale ambito (fermata Togliatti sulla linea ferroviaria FM2 direttrice Roma Pescara).

Dal punto di vista **urbanistico** il PRG vigente prevede per l'area le destinazioni a zona N "Verde Pubblico" e a Viabilità. Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Città della Trasformazione R49 residenziale". Dal punto di vista **paesaggistico**, come si evince dalla tavola L/3 15/9 e bis del PTP Valle dell'Aniene, la parte orientale del Piano di Zona è vincolata dalla fascia di rispetto preventivo di beni di interesse archeologico. La presenza di tale vincolo rende efficace l'indirizzo di tutela orientata TOd/6 ai sensi dello stesso PTP 15/9.

Infine, da quanto si evince dagli elaborati di progetto, è presente un elettrodotto il cui tracciato taglia in due il Piano di Zona, al di sopra di aree destinate a parcheggio e viabilità.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

CONSIDERAZIONI

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRL 1 dicembre 1987 n° 7387. Dalla data di approvazione del 2° PEEP sono scaduti i 18 anni di validità della previsione (1 dicembre 2005) ma la Giunta Regionale del Lazio, con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° T0609 del 24/11/2005 ha accolto la proroga di due anni richiesta dall'Amministrazione Comunale. 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 progettazione del Piano di Zona ha tenuto conto della sussistenza del vincolo paesaggistico destinando ad "area per verde sportivo ed attrezzato" la parte di Piano sottoposta al vincolo citato.

Si richiama il DPCM del giorno 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". L'Amministrazione Comunale, nella progettazione esecutiva dei lotti fondiari e dei servizi pubblici del Piano di Zona, è tenuta a verificare le distanze dall'elettrodotto esistente nella modalità definita dall'articolo 6 "Parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" del citato DPCM.

Per quanto riguarda la controdeduzione comunale alla osservazione presentata in sede di pubblicazione della delibera di adozione del Piano di Zona si concorda con la decisione dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto sopra esposto e considerato questo Comitato, in relazione al Piano di Zona B46 "Casale Rosso 2", adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 137 del 17/07/2003 e controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 87 del 20/05/2004, esprime

PARERE

favorevole alle sole varianti urbanistiche da zona "N" e "Viabilità" a zona "E3" così come elaborate nelle seguenti tavole allegate alla delibera del Consiglio Comunale n° 137 del 17/07/2003 di adozione del Piano di Zona in questione:

Elab. 1	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
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. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	

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

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

