



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 COSTI' COMPOSTA:

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

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

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

DELIBERAZIONE N. 676

Oggetto:

Comune di Roma - Piano Particolareggiato in variante al PRG per l'attuazione del comprensorio Direzionale Orientale di Centocelle, sub comprensorio "Parco di Centocelle", avente destinazione "I". Art. 4 l.R. 36/87 - Approvazione.





676 20 OTT. 2006 *luy*

OGGETTO: Comune di Roma - Piano Particolareggiato in variante al PRG per l'attuazione del comprensorio Direzionale Orientale di Centocelle, sub comprensorio "Parco di Centocelle", avente destinazione "I". Art. 4 L.R. 36/87 - 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, n. 38 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. 69 del 10.04.2003, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Roma ha adottato - ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 - il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. per l'attuazione del Comprensorio Direzionale Orientale di Centocelle, sub comprensorio "Parco di Centocelle", avente destinazione "I";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate nei termini n. 2 osservazioni - opposizioni, in ordine alle quali il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 22 del 31.01.2005;

VISTA la nota n. 71505/06 del 19/05/2006, con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale - Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto, per quanto di competenza, che il Piano di che trattasi possa proseguire il suo iter amministrativo, con la prescrizione di procedere all'affrancazione del gravame mediante l'applicazione della normativa prevista dalla L.R. 6/2005, qualora i terreni interessati dall'intervento dovessero risultare da atti definitivi gravati da uso civico;

VISTA la nota n. D2/2A/04/56807 del 14/04/2003, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 Valutazione Impatto Ambientale e Danno Ambientale ha rappresentato che le opere di che trattasi non ricadono tra quelle ricomprese dal DPR 12 aprile 1996 e dalla Direttiva 97/11/CE e che pertanto non sono soggette alle procedure ex DPR 12 aprile 1996;

VISTA la nota n. 35173 del 27.03.2003, con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, in sede di Conferenza dei Servizi del 27.03.2003, ha espresso parere favorevole urbanistico alla variante dell'area a zona "N" e parere favorevole paesistico-ambientale ai sensi del D.Ls. 490/99;

VISTA la nota n. 31042 del 28.10.2000 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica di Roma ha espresso, per quanto di propria competenza, parere favorevole in merito al progetto di che trattasi;



676 20 OTT. 2006 *lu*



VISTA la nota n. A8351 del 10.01.2000 e successiva nota n. A5854 del 4.08.2000 con le quali il Ministero Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Roma ha ritenuto che non sussistono motivi ostativi dal punto di vista della tutela monumentale alla realizzazione delle opere in argomento;

RILEVATO che gli atti relativi al Piano in questione sono stati sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area 2B.05, la quale con relazione tecnica n. 75134/05 del 19.09.2006, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso parere favorevole in merito al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. per i motivi nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area 2B.05;

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

All'Unanimità

DELIBERA

- Di approvare il Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. per l'attuazione del comprensorio direzionale orientale Centocelle sub comprensorio "Parco di Centocelle", avente destinazione "I", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 69 del 10.04.2003, secondo le motivazioni contenute nella relazione n. 75134/05 del 19.09.2006 dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;
- Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**Allegato A** e nei seguenti elaborati allegati alla citata delibera n. 69/2003:

Elaborato 1a	Stralcio del P.R.G. vigente	rapp. 1:10.000
Elaborato 1b	Stralcio delle N.T.A. del P.R.G. vigente	
Elaborato 2a	Consistenza urbanistica ed edilizia: stato attuale	rapp. 1:2.000
Elaborato 2b	Schede illustrative della consistenza edilizia: stato attuale	
Elaborato 2c	Vincoli storico ambientali	rapp. 1:2.000
Elaborato 3a	Piano di sistemazione dell'area base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 3a 1	Piano di sistemazione Base catastale	rapp. 1:1.000
Elaborato 3b	Parco di Centocelle Piano di sistemazione	rapp. 1:2.000
Elaborato 4	Rete viaria e profili regolatori	rapp. 1:2.000
Elaborato 5	Norme Tecniche di Attuazione	
Elaborato 6a	Planimetria catastale. Perimetro del Subcomprensorio	rapp. 1:2.000
Elaborato 6b 1	Elenchi catastali delle proprietà Foglio 951	
Elaborato 6b 2	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 952 All.327	
Elaborato 6b 3	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 952 All. 327 All. A	
Elaborato 6b 4	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 953	
Elaborato 6b 5	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 956 All. 332	
Elaborato 6b 6	Elenchi catastali delle proprietà Fg.957 All. 336	
Elaborato 7	Relazione generale illustrativa	
Elaborato 8	Relazione finanziaria	
Elaborato 9a	Indagine geologica	Tav. 1



646 20 OTT. 2006 *llh*

Elaborato 9b	Indagine geologica	Tav. 2
Elaborato 9c	Indagine geologica	Tav. 3
Elaborato 9d	Indagine geologica	Tav. 4
Elaborato 9e	Indagine geologica	Tav. 5
Elaborato 9f	Indagine geologica - Relazione	
Elaborato 10a	Indagine Vegetazionale - Uso del suolo	
Elaborato 10b	Indagine Vegetazionale - Carta Agropedologica	
Elaborato 10c	Indagine Vegetazionale - Relazione	
Elaborato 11	Indagini Archeologiche - Relazione	
Elaborato 12	Analisi Territoriale ai sensi della L.R. 1/86 e 59/95	

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

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

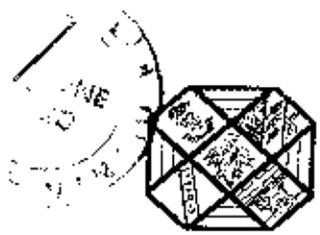


Allegato A.doc

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

24 OTT. 2006





DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Urbanistica e Beni Ambientali (Roma e Provincia)

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. *Francesco Paolo Larito*)

Prot. n. 75134/05

ALLEGATO A

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Piano Particolareggiato in variante al PRG per l'attuazione del comprensorio Direzionale Orientale di Centocelle, sub comprensorio "Parco di Centocelle", avente destinazione "I" ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87.

Il Comune di Roma, Ufficio Progetti Metropolitan U.O. Pianificazione e attuazione Comprensori Direzionali, ha trasmesso gli atti relativi al Piano Particolareggiato Centocelle, sub comprensorio Parco di Centocelle con nota n° 1290 del 10/05/2005 consistente in:

- 1) N° 4 copie della Deliberazione C.C. n° 69 del 10/04/2003 di adozione del provvedimento di cui una in originale;
- 2) N° 4 copie della Deliberazione C.C. n° 22 del 31/01/2005 di controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni alla Deliberazione C.C. n° 69 del 10/04/2003 di cui una in originale;
- 3) N° 4 copie conformi all'originale degli elaborati tecnici allegati alla Deliberazione C.C. n° 69 del 10/04/2005;
- 4) Originale delle osservazioni ed opposizioni alla Deliberazione C.C. n° 69 del 10/04/2003;
- 5) Documenti attestanti la regolarità dell'eseguito deposito all'Albo Pretorio:
 - a) Domanda al Presidente della Giunta Regionale intesa ad ottenere l'approvazione del provvedimento in oggetto;
 - b) Manifesto;
 - c) Certificato comprovante l'avvenuto deposito;
 - d) Copia lettera Segretariato Generale II Direzione relativa alla pubblicazione nei quotidiani "Il Messaggero" e "La Repubblica".

Gli elaborati allegati alla delibera di adozione n° 69 del 10/4/2003 del Piano Particolareggiato sono i seguenti:

Elaborato 1a	Stralcio del P.R.G. vigente	rapp. 1:10.000
Elaborato 1b	Stralcio delle N.T.A. del P.R.G. vigente	
Elaborato 2a	Consistenza urbanistica ed edilizia: stato attuale	rapp. 1:2.000
Elaborato 2b	Schede illustrative -- consistenza edilizia: stato attuale	
Elaborato 2c	Vincoli storico ambientali	rapp. 1:2.000
Elaborato 3a	Piano di sistemazione base catastale	rapp. 1:2.000
Elaborato 3a 1	Piano di sistemazione Base catastale Foglio 952 All.327 all. A Foglio 957 All.336	rapp. 1:1000
Elaborato 3b	Parco di Centocelle Piano di sistemazione dell'area	rapp. 1:2.000
Elaborato 4	Rete viaria e profili regolatori Base aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elaborato 5	Norme Tecniche di Attuazione	
Elaborato 6a	Planimetria catastale. Perimetro del Subcomprensorio	rapp. 1:2.000
Elaborato 6b 1	Fienchi catastali delle proprietà	





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali (Roma e Provincia)

	Foglio 951
Elaborato 6b 2	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 952 All.327
Elaborato 6b 3	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 952 All. 327 All. A
Elaborato 6b 4	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 953
Elaborato 6b 5	Elenchi catastali delle proprietà Fg. 956 All. 332
Elaborato 6b 6	Fg.957 All. 336
Elaborato 7	Relazione generale illustrativa
Elaborato 8	Relazione finanziaria
Elaborato 9 ^a	Indagine geologica Tav. 1
Elaborato 9b	Indagine geologica Tav. 2
Elaborato 9c	Indagine geologica Tav. 3
Elaborato 9d	Indagine geologica Tav. 4
Elaborato 9e	Indagine geologica Tav. 5
Elaborato 9f	Indagine geologica - Relazione
Elaborato 10a	Indagine Vegetazionale - Uso del suolo
Elaborato 10b	Indagine Vegetazionale - Carta Agropedologica
Elaborato 10c	Indagine Vegetazionale - Relazione
Elaborato 11	Indagini Archeologiche - Relazione
Elaborato 12	Analisi Territoriale ai sensi della L.R. 1/86 e 59/85

Nel periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio, sono state presentate n° 2 osservazioni alla delibera di adozione entro i termini prescritti. Con la delibera di controdeduzioni n° 22 del 31/1/2005 le due osservazioni non hanno dato luogo a provvedere. A seguito delle osservazioni non sono state apportate modifiche agli elaborati progettuali né alle norme tecniche di attuazione.

Inquadramento territoriale e morfologico

Il comprensorio direzionale di Centocelle si presenta come il più esteso tra i quattro comprensori direzionali previsti nella realizzazione del Sistema Direzionale Orientale. Il progetto Direttore per l'attuazione dei comprensori direzionali (deliberazione del C.C. n° 75/95) che ha valore di indirizzo programmatico, nel fornire un quadro di riferimento dell'intero comprensorio auspicava la necessità di articolare in sub comprensori la pianificazione attuativa del comprensorio di Centocelle in considerazione della sua grande estensione 290 ha. e delle differenti peculiarità del territorio. Pertanto sono stati individuati tre sub comprensori:

- l'area del quartiere Quadraro, con prevalenza di tipologie residenziali e caratteristiche di una zona di recupero tra le vie consolari Casilina e Tuscolana;
- il Parco di Centocelle ove prevale la destinazione a verde pubblico, caratterizzato dalla presenza di aree di grande interesse archeologico con funzione di tipo prevalentemente



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali (Roma e Provincia)

culturale-ricreativo, e di riqualificazione in relazione alla accertata carenza di verde urbano nei quartieri circostanti;

- l'area di Torre Spaccata, dove è prevista la localizzazione di insediamenti direzionali

Per la definizione di tale comprensorio l'Amministrazione Comunale ha perciò provveduto a dividere l'intero ambito urbanistico in sub comprensori tra i quali, il Piano Particolareggiato del "Parco di Centocelle" che per la grande estensione di 165 ha. e la particolare collocazione territoriale, svolge un ruolo fondamentale nel sistema del verde urbano e di riqualificazione dei quartieri circostanti.

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato, coincidente sostanzialmente con il perimetro del "Parco di Centocelle", è delimitato a Nord dalla via Casilina, a sud ovest dalla Via di Centocelle, che costituisce il limite naturale con il subcomprensorio del Quadraro e ad est dalla arteria interquartiere Palmiro Togliatti, a confine con il territorio di Torrespaccata.

L'ampio territorio, caratterizzato dalla presenza del "Parco di Centocelle" di circa 130ha. con funzione naturalistica, culturale e ricreativa nonché valorizzazione delle numerose presistenze archeologiche presenti, comprende il complesso del Demanio Militare di circa 35 ha. parte residua dell'aeroporto di Centocelle, trasferito al Comune di Roma dal Demanio Militare con apposita convenzione ai sensi della L. n° 396/90, l'insediamento del Demanio Militare è in corso di realizzazione per una cubatura già assentita di 700.000 mc.

Per quanto concerne la tutela paesistica l'area del Piano Particolareggiato è sottoposta al vincolo archeologico ai sensi dell'art. 1 lettera m, della legge 431/85 con decreto del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali (comprensorio "ad duas Lauros" di cui al D.M. 21.10.95)

Il progetto "del Parco di Centocelle", coincidente sostanzialmente con il perimetro con il perimetro del piano particolareggiato, è stato approvato nella conferenza di servizi del 3.5.2000.

In quella sede sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica di Roma nota prot. n. 31042 del 20.10.2000;
- Ministero per i Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici note n. A8351 del 10.01.2000 e n. A5854 del 4.8.2000;
- Regione Lazio - Dipartimento Urbanistica e Casa nota prot. n. 9551 del 3.10.2000;
- Comune di Roma - Dipartimento X U.O. A.R.S.T.A. reso in sede di conferenza di servizi del 3.5.2000.

Il suddetto progetto approvato in conferenza di servizi è stato successivamente fatto proprio dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione della Giunta Comunale n. 733 del 10.12.2002 concernente: "Parco di Centocelle Approvazione Progetto Definitivo 1° stralcio".

I suddetti pareri favorevoli sono stati ribaditi in sede di approvazione, con conferenze dei servizi del 27.3.2003 ai sensi dell'art. 4 della legge n. 396/1990, del progetto esecutivo 1° stralcio del Parco di Centocelle.

In particolare in quella sede sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Regione Lazio - Dipartimento Urbanistica che ha espresso il parere urbanistico alla variante dell'area a zona "N", e paesistico-ambientale ai sensi del D.Ls 490/99 (ex legge 1497/39) con nota n° 35173 del 27.3.2003;
- Regione Lazio - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Valutazione Impatto Ambientale, con nota n° 56807 del 14.4.2003.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali (Roma e Provincia)

Lo strumento urbanistico vigente

Il PRG vigente prevede per il territorio in esame la destinazione urbanistica a Zona I.

Le superfici e le cubature relative al comprensorio Centocelle, come riportate nella tabella B contenuta nell'art. 12 delle NTA di attuazione del PRG, sono le seguenti:

INSEDIAMENTI MASSIMI REALIZZABILI									
		DIREZIONALI		RESIDENZIALI			SPAZI PUBBL. MINIMI		
Comprens.	Superf. Indicata (ha)	Indice	Cubatura (mc)	Indice	Cubatura	Abitanti	per fabb. interni (ha)	per fabb. esterni (ha)	Totale (ha)
Centocelle	302	1,70	5.134.000	0,50	1.510.000	16.400	125	50	175

Il piano particolareggiato è stato adottato dal Comune di Roma con delibera n° 69 del 10/04/2003 "Adozione Piano Particolareggiato per l'attuazione del comprensorio direzionale orientale Centocelle, - Sub comprensorio "Parco di Centocelle, avente destinazione I di P.R.G." ai sensi della L.R. n° 36/87 e successive modifiche ed integrazioni in attuazione degli indirizzi strategici stabiliti dal "Progetto Direttore". Il Piano Particolareggiato adottato prevede il reperimento di spazi pubblici nel rispetto degli indici massimi consentiti dal PRG e degli spazi pubblici minimi da prevedere per fabbisogni interni ed esterni al comprensorio, così come indicato nella tab.B dell'art. 12 delle N.T.A del P.R.G. vigente.

L'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG prevede che "La realizzazione di ciascuno dei comprensori nei quali è suddivisa la zona I avverrà attraverso piano particolareggiato o altro strumento attuativo esteso al comprensorio stesso, con particolare considerazione per gli aspetti concernenti le infrastrutture generali interne ed esterne e relative connessioni.

Nel caso in cui alla realizzazione di un comprensorio di zona I si provveda attraverso un piano particolareggiato di iniziativa comunale, il piano stesso potrà delimitare nel suo ambito sub-comprensori, nei quali ogni intervento è subordinato ad un successivo piano di lottizzazione convenzionata esteso all'intero sub-comprensorio.

Nell'ipotesi prevista dal precedente comma il piano particolareggiato dovrà contenere per ogni sub-comprensorio, la precisazione delle infrastrutture specifiche di connessione e l'indicazione quantitativa delle aree pubbliche e di uso pubblico, nonché delle cubature massime realizzabili (nel rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto dal P.R.G.), degli indici di fabbricabilità fondiaria e delle altezze massime consentite.

I piani particolareggiati o altri strumenti attuativi potranno prevedere in considerazione anche aree finitime, utili alla definizione del nuovo tessuto urbanistico".

Pertanto, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente il piano si presenta in variante per quanto riguarda la suddivisione in sub comprensori, in quanto la conformità all'art. 12 si avrebbe solo in presenza di un "...piano particolareggiato o altro strumento



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali (Roma e Provincia)

attuativo esteso al comprensorio stesso...". La suddivisione in sub comprensori è stata motivata nella delibera di adozione del Consiglio Comunale dall'enorme estensione dell'intero piano, pari a 302 Ha come riportato dall'art. 12 delle NTA, e dalla disomogeneità del territorio compreso nel perimetro del comprensorio Centocelle che vede nel suo interno le tre aree nettamente distinte per caratteri morfologici e insediativi (sia esistenti che di progetto).

Non è stato possibile il confronto tra i dati di progetto con quelli riportati nelle NTA del PRG, in quanto questi ultimi considerano il comprensorio di Centocelle in tutta la sua estensione. Comunque, per quanto riguarda il sub comprensorio "Parco di Centocelle", tali dati sono riportati nelle TAB 1,2,3 allegata alla tavola n° 3a "Piano di sistemazione dell'area" che di seguito si riportano:

Superficie	ha	164,8		
Abitanti n°		900		
Densità territoriale	ab/ha	5,5		
Dotazione totale di spazi pubblici	ha	131,7		
Dotazione di aree pubbliche di livello locale:				
- Servizi scolastici	ha	0,4	mq/ab	4,5
- Servizi di interesse collettivo	ha	0,3	mq/ab	3,2
- Parcheggi	ha	1,3	mq/ab	14,4
- Verde locale	ha	6,2	mq/ab	68,8
Totale	ha	8,2	mq/ab	91,0
Dotazione di aree pubbliche di livello urbano:				
Servizi urbani	ha	2,2		
Verde urbano	ha	116,5	(comprensivo percorsi e piazze pedonali)	
Parcheggi	ha	1,8		
Totale	ha	120,5		

Nell'area direzionale (area A) interna al comprensorio sono previste le seguenti cubature: cubatura residenziale esistente pari a mc 72.000, e cubatura non residenziale, assentita ed in avanzata fase di completamento per 628.000 mc., da destinare ad "attività direzionali" per la Pubblica Amministrazione in attuazione della sopracitata convenzione stipulata nel 1992 tra il Comune di Roma e il Ministero della Difesa, ai sensi della legge n 396/90.

I criteri informativi con i quali è stato redatto il piano particolareggiato del sub comprensorio "Parco di Centocelle" hanno preso atto della destinazione di fatto dell'area con destinazione a parco pubblico di rilevante interesse urbano, la sistemazione e valorizzazione del Parco archeologico per la presenza di più vincoli ai sensi del D.Lgs n° 490/99 con un aumento delle superfici da destinare a verde pubblico e la conseguente riduzione delle superfici fondiarie previste nel comprensorio dal Progetto Direttore 1955 e già ridotte rispetto a quelle previste dal P.R.G. vigente, all'art. 12 tabella



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali (Roma e Provincia)

B. ed il completamento della porzione del Demanio Militare secondo le procedure già avviate con il Comune.

Dato il suo ruolo di area verde a servizio sia dei quartieri residenziali circostanti, sia di una più vasta area urbana, il Parco sarà raggiungibile a piedi, con mezzi pubblici, che in auto, al suo interno sarà esclusivamente pedonale (piste ciclabili, percorsi di servizio).

Le principali vie di accesso al parco sono rappresentate dalla linea ferroviaria urbana (futura linea C metropolitana) che corre lungo la via Casilina, dal viale di scorrimento tangenziale Palmiro Togliatti, che interseca le due consolari Casilina e Tuscolana, poste rispettivamente a nord e a sud del territorio del Piano, da via Papiria a sud e da via di Centocelle ad est.

Considerata la notevole dimensione del Comprensorio, "Parco di Centocelle" sono stati previsti un numero adeguato di accessi, tali da consentire la massima fruibilità; gli ingressi da Via Casilina e dal viale Palmiro Togliatti assumono rilevanza strategica per le funzioni urbane, mentre gli accessi da via Papiria e da via di Centocelle rivestono un interesse di livello locale.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Si ritiene possa esprimersi parere favorevole relativamente al Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. per l'attuazione del comprensorio direzionale orientale Centocelle sub comprensorio "Parco di Centocelle", adottato con delibera C.C. n° . n° 69 del 10/04/2003. La progettazione della restante parte del comprensorio di Torre Spaccata, elaborata possibilmente in un unico progetto, dovrà tenere conto degli interventi già realizzati all'interno del sub comprensorio "parco di Centocelle".

In merito alle osservazioni presentate si concorda con le controdeduzioni comunali formulate con la delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 31/1/2005.

F.to il funzionario
(arch. Anna Maria Albanese)

F.to il dirigente dell'area 2.b5
(arch. Francescopaolo Lorito)

F.to Il direttore
(arch. Paolo Ravaldini)

