



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 05/06/2007

ADDI' 05/06/2007 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			
POMPILI	Vassimo	Presidente	MICHELANGELI	Marie	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NIERI	Luigi	"
BATTAGLIA	Augusto	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
CONTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	ZARAI	Filiberto	"
FICHERA	Daniela	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CHEZZUPI

***** OMISSIS *****

ASSENTI: BATTAGLIA CONTA - DE ANGELIS DI STEFANO - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 378

Oggetto:

Comune di Roma - XII Variante Integrativa sostitutiva del II PEUF, inserimento del Piano di Zona 139 "Municipio" D.C.C. n. 172 del 14.09.1998 - Approvazione.





378 - 5 GIU. 2007

leg

OGGETTO: Comune di Roma – XII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B38 “Muratella” – D.C.C. n. 172 del 14.09.1998 – 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 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 recante “Norme sul Governo del Territorio e s.m.i.”

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. 172 del 14.09.1998 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B38 “Muratella” unitamente ai Piani di Zona D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei e B39 Ponte Galeria;

ATTESO che a seguito della pubblicazione del Piano di Zona B38 “Muratella”, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 2 osservazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 25 del 27.01.2000 con la quale il Comune di Roma, in ordine alle osservazioni presentate, ha formulato le proprie controdeduzioni, provvedendo, fra l'altro, a graficizzare le modifiche a seguito dell'accoglimento di una delle due osservazioni presentate, modifiche ritenute dalla stessa Amministrazione non sostanziali, pertanto non soggette a ripubblicazione;

ATTESO che con voti n. 441/2 del 14.12.00, n. 442/2 del 21.12.00 e n. 464/1 dell'11.10.01 (riuniti in un unico formato) resi nelle adunanze del 16.11.00, 30.11.00, 7.12.00, 14.12.00, 21.12.00, 11.10.01, l'allora C.T.C.R. ha discusso la Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP adottata con la sopra citata deliberazione consiliare n. 172/1998;





378 = 5 GIU. 2007

lu

CHE in merito al Piano di Zona B38 "Muratella", nell'ambito della citata XII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare il citato Consesso ha espresso parere favorevole sia dal punto di vista urbanistico alla variante da zona M2, G4 e H2 a zona E3 che dal punto di vista paesaggistico decidendo, però, di sospendere l'iter approvativo di detto Piano di Zona in quanto lo stesso è risultato carente sotto l'aspetto documentale;

B

RILEVATO che il Comune di Roma ha provveduto, successivamente, a colmare tale carenza documentale;

VISTA la relazione n. 11090/2000 del 12.04.2007 con la quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B5, ha ritenuto che il piano di zona B38 "Muratella", nell'ambito della XII Variante Integrativa e sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare, possa proseguire il proprio iter amministrativo di approvazione, per i motivi nella relazione stessa riportati;

B

VISTA la nota n. 4334 del 2.11.2000, con la quale l'Assessorato per le Politiche dell'Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale - Area F - Servizio 1° ha espresso parere favorevole alla proposta di XII variante integrativa e sostitutiva al II PEEP, per l'inserimento del Piano di Zona B38 Muratella del Comune di Roma in quanto compromette terreni di natura privata liberi da diritti civici;

VISTA la nota n. 1002473/4/A/3 del 20.06.2000 con la quale il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile - Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente - Servizio Geologico Regionale e Conservazione del Suolo ha espresso parere favorevole al Piano di Zona B38 "Muratella", a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche attuative:

B

- *Siano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nelle relazioni geologiche allegatae all'istanza;*
- *Si verifichino puntualmente le caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei terreni interessati dalle fondazioni delle singole opere e siano eseguite indagini mirate in fase esecutiva per la caratterizzazione geomeccanica di tutti i litotipi trovati e delle discontinuità litologiche rinvenute, in particolare lungo le scarpate;*
- *Sia verificata l'esistenza di eventuali falde sospese o emergenze sorgive lungo le scarpate presenti nell'area;*
- *Si esegua un'attenta e puntuale valutazione della stabilità dei pendii ante e post-operam tenendo in considerazione l'eventuale spinta dell'acqua dovuta alle possibili falde sospese;*
- *Si effettui un'indagine idrologica con tempi di ritorno di almeno 100 anni al fine di valutare la probabilità di esondazione del fosso di fondovalle;*
- *Le opere ed i manufatti da realizzarsi dovranno tenersi a debita distanza dalle pareti delle scarpate presenti (distanza almeno pari all'altezza della scarpata stessa ai sensi della Circolare LL.PP. Regione Lazio 769/1982) ed il fondovalle sia lasciato ineditato, in modo che il fosso presente mantenga la sua funzione di raccolta delle acque e sia libero di drenare verso il vicino Fiume Tevere e*





378 - 5 GIU. 2007 lu

- dovranno essere mantenute e potenziate le linee di deflusso superficiale (fossi, corsi d'acqua temporanei, etc.);
- Siano opportunamente regimate le acque meteoriche mediante realizzazione di idonee linee di drenaggio ed in modo che non si verificchino ristagni d'acqua nel fondovalle ed erosioni lineari sulle scarpate;
 - Ogni scavo e trincea, anche provvisorio, sia protetto da sostegni, palancole o paratie verticali infisse nel terreno ed accostare l'una alle altre fino ad una profondità calcolata in modo da contrastare la spinta del terreno e la spinta dell'acqua;
 - Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere posizionato su litotipi omogenei e dovrà insistere su un unico litotipo e laddove siano presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse dovranno essere completamente asportate;
 - Ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;

VISTA la nota n. 20148 del 5.08.1997 con la quale il Ministero Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza Archeologica di Roma ha fatto presente che per il Piano di Zona di che trattasi è necessario procedere all'esecuzione di saggi preliminari alla progettazione, che dovrà essere eseguita di concerto con la stessa Soprintendenza;

VISTA la successiva nota n. 27363 del 27.10.1997 con la quale la citata Soprintendenza, a seguito di ulteriori approfondimenti, a parziale rettifica della sopra richiamata nota 20148/1997, ha fatto presente che il Piano di Zona in argomento può essere considerato in linea di massima fattibile salvo necessarie verifiche di scavo in corso di attuazione;

RITENUTO di condividere e fare propria la relazione n. 11090/2000 del 12.04.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B5, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

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

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona B38 Muratella adottato dal Comune di Roma, nell'ambito della XII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare, con deliberazione consiliare n. 172 del 14.09.1998, controdedotto con delibera consiliare 25 del 27.01.2000, per i motivi indicati nella relazione n. 11090/2000 del 12.04.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

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



378 - 5 GIU. 2007

lee

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. 172/1997:

Elab. 1-2	Previsioni di PRG con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofotogrammetrico	rapp. 1:10.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000/1:4.000
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. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. D	Relazione geologica	
Elab. E	Elenchi delle proprietà catastali	

e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 25/2000:

Elab. 1-2	Previsioni di PRG con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofotogrammetrico	rapp. 1:10.000
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. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. E	Elenchi delle proprietà catastali	

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

11 GIU. 2007





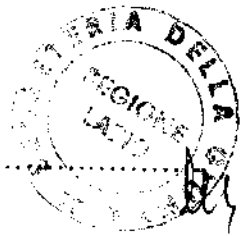
REGIONE LAZIO

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

F. Lorito

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia



Roma, li

Prot.

ALLEG. alla DELIB. N. 378
- 5 GIU. 2007 *ly*
DEL

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di ROMA – XII Variante sostitutiva integrativa del II P.E.E.P. di cui alla Legge 167/62 P.d.Z. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, B38 Muratella, C22 Casale Nei, B39 Ponte Galeria adottata con deliberazione C.C. n° 172/98 – Legge n° 167 del 8 aprile 1962 articolo 8

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Roma con note n° 12436 del 28/02/2000, n° 6395 del 20/11/1998, n° 12167 del 25/02/2000, n° 12170 del 25/02/2000 ha inviato a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 insieme ad altri piani di edilizia economica e popolare in variante al PRG vigente.

Il Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, con nota n° 4334 del 2/11/2000 ha espresso il proprio parere di competenza sul piano di zona 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.

Il Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, Area Conservazione e Qualità dell'Ambiente, con nota n° 1002473/4/A/3 del 20/06/2000 ha espresso parere geologico positivo (ex L.R. n° 72 del 12/06/1975, L.R. n° 74 del 13/11/1991, L.R. n° 35 del 18/05/1992, L.R. n° 25 del 1/07/1996, D.G.R.L. n° 435 del 9/02/1999, D.G.R.L. n° 751 del 23/02/1999) sul piano di zona in questione.

Il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, Soprintendenza Archeologica di Roma, con nota n° 20148 del 5/08/1997, integrata con nota n° 27363 del 27/10/1997 ha dato il via libera alla progettazione del piano di zona, "...salvo verifiche di scavo in corso di attuazione...".

PREMESSO

Il piano particolareggiato B38 "Muratella", ricadente nel XV Municipio, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 172 del 14/09/1998 nell'ambito della XII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare riguardante anche i P.d.Z. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei e B39 Ponte Galeria.

Gli atti tecnici allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1-2	Previsioni di PRG con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofotogrammetrico	rapp. 1:10.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000/1:4.000
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	



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

Elab. A	Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000
Elab. B	Relazione illustrativa	
Elab. C	Norme tecniche di attuazione	
Elab. D	Relazione finanziaria	
Elab. E	Relazione geologica	
Elab. F	Elenchi delle proprietà catastali	

Durante il periodo di pubblicazione è stata presentata n° 1 osservazione avverso il piano di zona a seguito della quale il perimetro è stato modificato. Gli atti allegati alla delibera di controdeduzione n° 25 del 27/01/2000 sono qui di seguito elencati:

Elab. 1-2	Previsioni di PRG con inserimento del Piano di Zona e analisi territoriale su aerofotogrammetrico	rapp. 1:10.000
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. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. E	Elenchi delle proprietà catastali	

Analisi paesaggistica:

- **Vincoli:** il territorio è totalmente vincolato ai sensi del D.L.vo 490/99 art.146 comma 1 lettera m) (M55 individuato dal PTP 15/8 regionale).
- **Tutela:** L.R. 24/98 art. 13 e PTP 15/8 "Valle del Tevere" approvato dal Consiglio Regionale del Lazio con Deliberazione n° 25 del 12 luglio 2006: TLb/11 - Fascia di rispetto dell'antica via Magliana.
- **S.A.R.:** "...è necessario procedere all'esecuzione di saggi preliminari alla progettazione che dovrà essere eseguita di concerto con questa Soprintendenza".

Analisi urbanistica:

- **Localizzazione:** Circostrizione XV, situato all'interno del GRA, nel settore ovest di Roma, all'altezza dello svincolo autostradale della Roma Fiumicino con il GRA in adiacenza del Centro M2 Alitalia a sud della borgata "La Muratella" sorta spontaneamente in zona G4 di PRG.
- **Mobilità:** Accessibilità garantita direttamente da Via della Magliana a sud per la quale è allo studio il raddoppio, a nord dalla viabilità relativa al Centro M2 Alitalia rappresentata da Via A. Marchetti. Vicinanza della ferrovia FS Fiumicino/Fara Sabina (FM1), fermata "Muratella" della quale il Comune ne propone la sostituzione con una in posizione più baricentrica rispetto al piano.
- **P.R.G.:** zona M2 - G4 - H2. Il Piano delle Certezze ha modificato una parte dell'area a zona H1 a ridosso della ferrovia e una parte ad ovest (entrambe destina a tutela paesaggistica dal



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

PTP).L'area interessata dal Piano è stato inserita nel Piano unitario urbanistico allegato all'Accordo di Programma "Fonopoli" in quanto circa il 50% dell'area era di proprietà Alitalia e, a seguito del quale la suddetta quota parte è diventata di proprietà comunale. Nell'Accordo è stata definita una progettazione di massima della viabilità del piano e, pertanto, il piano di zona adottato, è stato modificato integralmente, in sede di controdeduzione, per adeguarsi alle previsioni di cui al piano unitario urbanistico dell'Accordo di Programma "Alitalia". Ciò ha comportato anche alcune lievi modifiche riguardanti il perimetro del piano di zona.

PROGETTO	Dati generali		Adozione	Controded
	Estensione	Ha	20,78	21,34
	Abitanti	N°	3.300	3.300
	Densità	Ab/ha	158	155
	Cubatura residenziale	Mc	264.000	264.000
	Cubatura non residenziale	Mc	25.200	25.200
	Cubatura commerciale	Mc	13.200	13.200
	Servizi		Adozione	Controded
	Servizi scolastici	Mq	16.117	15.670
	Servizi sociali	Mq	10.672	10.100
Parcheggi pubblici	Mq	13.872	15.350	
Verde attrezzato	Mq	9.270	29.700	
Verde sportivo	Mq	5.940	12.500	
Verde naturale	Mq	31.315	25.170	
Verde di arredo stradale	Mq	894	7.660	
Viabilità	Mq	43.321	27.620	
Piazze e percorsi pedonali	Mq	1.088	6.050	
Totale	Mq	132.489	149.820	

La variante urbanistica relativa al Piano di Zona B38 Muratella è stato discussa dal CTCR nella seduta del 21/12/2000 ed approvata come risulta dal verbale n° 442 del 21/12/2000 e dal voto trasmesso con nota n° 160366 del 22/10/2001.

Nelle premesse generali, che precedono, è stata approfondita la parte generale della LR24/98 relativa al vincolo archeologico (M55) introdotto con l'adozione del PTP 15/8 "Valle del Tevere" in seguito stralciato su indicazione della S.A.R. per tutta l'estensione del piano di zona.

Lungo Via della Magliana risulta comunque individuata dal PTP una zona di interesse archeologico relativa al tracciato storico di tale strada pari alla fascia di rispetto così individuata nella tavola serie E/3 8bis.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni ambientali Roma e Provincia

Roma, li

In tale fascia di rispetto il parere preventivo della Soprintendenza archeologica dovrà determinare i movimenti di terra consentiti, l'eventuale ubicazione o inibizione delle nuove costruzioni in base al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza stessa. Per gli interventi ricadenti in tale fascia di rispetto occorrerà il nulla osta ai sensi dell'art. 151 del DLgs n° 490/99.

Il PdZ in oggetto è stato inserito all'interno del Piano d'Area allegato all'Accordo di Programma "Alitalia" in quanto il 50% della superficie del Piano era di proprietà Alitalia e, con l'Accordo stesso tale proprietà viene trasferita al Comune di Roma.

L'iter amministrativo dell'approvazione del piano B38 Muratella non poteva essere concluso se non prima della integrazione, da parte del comune di Roma, per colmare una carenza documentale, che successivamente il Comune di Roma ha integrato.

Considerato che questo Ente ha già dato un parere di massima favorevole alla localizzazione del PdZ in oggetto nell'ambito dell'esame del Piano d'Area allegato all'Accordo di Programma "Alitalia" e, che comunque il Comitato Tecnico per il Territorio nelle sedute sopra elencate, ha espresso parere favorevole sia dal punto di vista urbanistico alla variante da zona M2, G4 e H2 a zona E3 che dal punto di vista paesaggistico, si ritiene che il piano di zona B38 Muratella, adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 172 del 14/09/1998 nell'ambito della XII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare riguardante anche i P.d.Z. D4 Casale del Castellaccio, C23 Pisana Vignaccia, C22 Casale Nei e B39 Ponte Galeria, possa proseguire il proprio iter amministrativo di approvazione.

f.to Il dirigente dell'Area 2B.05
Arch. Francesco Paolo LORITO

f.to Il Direttore
Arch. Paolo RAVALDINI

