



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**  
SECRETARIA REGIONALE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/10/2007

=====

ADDI' 19/10/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	MICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MARCONI	Claudio	"
ASTORRE	Erano	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Angelo	"	NIERI	Luigi	"
COPELLELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Rilberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZONEI

\*\*\*\*\*OMISSIS

ASSENTI: MARAZZO - BATTAGLIA - DALIA - DE ANGELIS - MICHELANGELO - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 781

Oggetto:

Comune di Roma. Programma di intervento denominato "Eur - Castellaccio". Delibera di Consiglio Comunale n. 180 del 26 Novembre 2006. Legge Regionale n. 36/87, art. 4. Variante Urbanistica. Approvazione.





781 19 OTT. 2007 leg

Oggetto: Comune di **Roma**.  
Programma di intervento denominato "Eur - Castellaccio".  
Delibera di Consiglio Comunale n. 180 del 16 Novembre 2006.  
Legge Regionale n. 36/87, art. 4. Variante Urbanistica.  
**Approvazione.**

### La Giunta Regionale

#### Su Proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**VISTA** la legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i.;  
**VISTO** il D.P.R. 15.1.1972, n. 8;  
**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e s.m.i.;  
**VISTA** la legge regionale 12.6.1975, n. 72 e s.m.i.;  
**VISTA** la legge regionale 2.5.1980, n. 28 e s.m.i.;  
**VISTA** la legge regionale 2.7.1987, n. 36;  
**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n.1 del 6.9.2002 e s.m.i.;

**PREMESSO** che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 16.12.1965 e di successiva variante denominata "Piano delle Certezze" approvata con D.G.R. n. 856 del 10.09.2004;  
**CHE** con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1753 del 20.12.2002 è stato autorizzato il Presidente della Regione Lazio a sottoscrivere l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.L.gs 18.08.2000 n. 267, denominato "Comune di Roma - Programma Urbanistico Eur-Castellaccio e compensazioni dei Parchi Volusia e Pratone delle Valli in variante al P.R.G. vigente";  
**CHE** tale Accordo è stato sottoscritto dallo stesso Presidente in data 09.01.2003;  
**CHE** il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 2 del 23 gennaio 2003, ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma di che trattasi;  
**CHE** con ordinanza n. 42 del 05.03.2003 il Sindaco di Roma ha approvato l'Accordo di Programma sopra indicato;  
**VISTA** la deliberazione consiliare n. 180 del 16.11.2006, con la quale il Comune di Roma ha approvato la Variante al Programma Integrato denominato "Eur - Castellaccio", ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87.  
**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni/opposizioni;





781 19 OTT. 2007 *llr*

**CONSIDERATO** che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5;

**VISTA** la relazione n. 106109/2007 del 05/09/2007, che si allega alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, con la quale la predetta Area ha espresso il parere che la variante in argomento, sia meritevole di approvazione per i motivi e con la prescrizione nella stessa riportati

**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica;

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

**all'unanimità**

### DELIBERA

Di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87, la Variante al Programma Integrato denominato "Eur – Castellaccio", adottata dal Comune di Roma con Delibera di Consiglio Comunale n. 180 del 16.11.2006, per i motivi e con la prescrizione indicati nella relazione n. 106109/2007 del 05.09.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5, che costituisce parte integrante del presente provvedimento al quale è allegata sotto la lettera A.

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica e Beni Ambientali 2b.5 nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare n. 180/07:

- Tav. D quater Planimetria catastale- elenco proprietà;
- Tav. F quater Zonizzazione su base catastale;
- Tav. G quater Rete viaria e parcheggi pubblici in quota;
- Tav. G1 quater Parcheggi pubblici interrati;
- Tav. Ha quater Planivolumetrico;
- Tav. Ha1 quater Planivolumetrico- verifica varianti;
- Tav. I quater Superfici private;
- Tav. M quater Relazione;
- Tav. N quater Norme tecniche di attuazione;
  
- M04-01-A planimetria di progetto;
- M08-11-A parcheggio P4-P5 pianta di inquadramento;
- M08-12-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 10.80;
- M08-13-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 13.80;
- M08-14-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 16.80;
- M08-15-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 19.85;

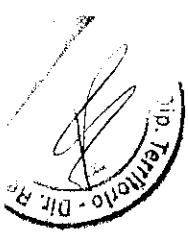




481 19 OTT. 2007 *lu*

- M08-16-A parcheggio P4-P5 sezioni architettoniche;
- M08-17-A parcheggio P4-P5 particolari architettonici;
- M08-18-A parcheggio P4-P5 carpenteria fondazione e solaio a quota 10.80;
- M08-19-A parcheggio P4-P5 carpenteria a quota + 13.80;
- M08-20-A parcheggio P4-P5 carpenteria a quota + 16.80;
- M08-21-A parcheggio P4-P5 carpenteria a quota + 19.85;
- M02-03-A parcheggio P4-P5 relazione di calcolo: strutture in elevazione e fondazione;
- N02-01 Corografia con interventi di progetto;
- N02-02 Corografia collettori esistenti e rete fognatura di progetto;
- N02-03 Corografia collettori esistenti;
- N03-01 Planimetria generale rete fognatura;
- N03-02 Planimetria rete fognatura;
- N04-01 Profili fognature Tronchi: A7b - A7c - A8 - A9 - A10 - A11;
- N04-02 Profili fognature Tronchi: A7a - A6 - A5 - A4 - A3 - A2 - A1;
- N04-03 Profili fognature Tronchi: B - C - D;
- N05-01 Manufatti tipo fognatura in PEAD spiralato ø800, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-02 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1000, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-03 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1200, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-04 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1500, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-05 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1800, pozzetti di ispezione in PEAD
- N06-01.02 Impianto idrovoro-IS-01 piante - sezioni - schema idraulico;
- N06-02.02 Impianto idrovoro-IS-02 piante - sezioni schema idraulico - schema idraulico;
- N07-01 Computi metrici e stima lavori rete fognatura (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- N07-02 Computi metrici e stima lavori impianti idrovori (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- N07-03 Computi metrici e stima lavori analisi tipo manufatti fognari (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- M11-01 Computi metrici e stima lavori movimenti terra;
- M11-02 Computi metrici e stima lavori strade e parcheggi in superficie;
- M11-03-A Computi metrici e stima lavori parcheggi P4-P5 (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);





481 19 OTT. 2007 *per*

- M-N-01 Quadro economico comparativo (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- MC1-WP01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Profili Longitudinali;
- MC1-ST01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni Tipo;
- MC1-SC01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni trasversali 1-10;
- MC1-SC02 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni trasversali 11-20;
- MC1-SC03 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni trasversali rampe;
- MC1-PT01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria di tracciamento;
- MC1-PT02 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria di tracciamento;
- MC1-PT03 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria tracciamento rampe;
- MC1-PP01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria di progetto;
- MC1-PA01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria ante-operam;
- M11-06 Computi metrici e stima lavori deviazione provvisoria sulla Via C. Colombo (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006).

La presente delibera sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

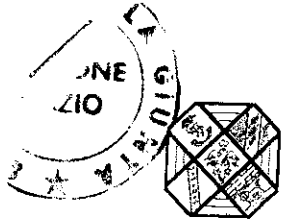


Allegato A

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

24 OTT. 2007





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 781 *lu*  
DEL 19 OTT. 2007

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5  
Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia



UFFICIO DI PIANIFICAZIONE  
(ex D. D. Pianificazione Territoriale)

*Flauto*

Roma, il 5 SET. 2007

Prot. n. 106109/2007

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di Roma.

Programma di intervento denominato "Eur - Castellaccio".  
Delibera di Consiglio Comunale n. 180 del 16 Novembre 2006.  
Legge Regionale n. 36/87, art. 4. Variante Urbanistica.

### ISTRUTTORIA TECNICA

Con nota n. 106109 del 26 Giugno 2007 è pervenuta a questo Dipartimento la documentazione relativa al Programma di intervento denominato "Eur - Castellaccio" inviata dal Comune di Roma ai sensi e per gli effetti dell'art. n. 4 della Legge Regionale n. 36/87.

L'Amministrazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 180 del 16 Novembre 2006 ha adottato il Programma di intervento in esame, in variante all'Accordo di Programma stipulato il 09 Gennaio 2003, riguardante il Programma Urbanistico Eur - Castellaccio e compensazione dei parchi di Volusia e Pratone delle Valli.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 180 del 16 Novembre 2006;
2. Avviso di deposito all'Albo Pretorio degli atti progettuali;
3. Determinazione Dirigenziale per la presa d'atto della mancata presentazione di Opposizioni;
4. N. 3 copie degli elaborati progettuali composti da:

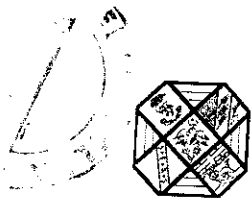
#### Progetto urbanistico

- Tav. D quater Planimetria catastale- elenco proprietà;
- Tav. F quater Zonizzazione su base catastale;
- Tav. G quater Rete viaria e parcheggi pubblici in quota;
- Tav. G1 quater Parcheggi pubblici interrati;
- Tav. Ha quater Planivolumetrico;
- Tav. Ha1 quater Planivolumetrico- verifica varianti;
- Tav. I quater Superfici private;
- Tav. M quater Relazione;
- Tav. N quater Norme tecniche di attuazione;

#### Progetto rete stradale e fognatura

- M04-01-A planimetria di progetto;
- M08-11-A parcheggio P4-P5 pianta di inquadramento dei parcheggi;
- M08-12-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 10.80;
- M08-13-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 13.80;
- M08-14-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 16.80;
- M08-15-A parcheggio P4-P5 pianta parcheggi quota + 19.85;

vv-07



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

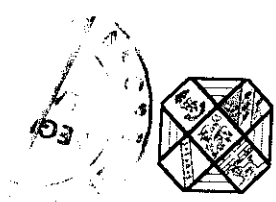
Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

- M08-16-A parcheggio P4-P5 sezioni architettoniche;
- M08-17-A parcheggio P4-P5 particolari architettonici;
- M08-18-A parcheggio P4-P5 carpenteria fondazione e solaio a quota 10.80;
- M08-19-A parcheggio P4-P5 carpenteria a quota + 13.80;
- M08-20-A parcheggio P4-P5 carpenteria a quota + 16.80;
- M08-21-A parcheggio P4-P5 carpenteria a quota + 19.85;
- M02-03-A parcheggio P4-P5 relazione di calcolo: strutture di elevazione e fondazione;
- N02-01 Corografia con interventi di progetto;
- N02-02 Corografia collettori esistenti e rete fognatura di progetto;
- N02-03 Corografia collettori esistenti;
- N03-01 Planimetria generale rete fognatura;
- N03-02 Planimetria rete fognatura;
- N04-01 Profili fognature Tronchi: A7b - A7c - A8 - A9 - A10 - A11;
- N04-02 Profili fognature Tronchi: A7a - A6 - A5 - A4 - A3 - A2 - A1;
- N04-03 Profili fognature Tronchi: B - C - D;
- N05-01 Manufatti tipo fognatura in PEAD spiralato ø800, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-02 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1000, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-03 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1200, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-04 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1500, pozzetti di ispezione in PEAD
- N05-05 Manufatti tipo fognatura PEAD spiralato ø1800, pozzetti di ispezione in PEAD
- N06-01.02 Impianto idrovoro-IS-01 piante - sezioni - schema idraulico;
- N06-02.02 Impianto idrovoro-IS-02 piante - sezioni schema idraulico – schema idraulico;
- N07-01 Computi metrici e stima lavori rete fognatura (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- N07-02 Computi metrici e stima lavori impianti idrovori (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- N07-03 Computi metrici e stima lavori analisi tipo manufatti fognari (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- M11-01 Computi metrici e stima lavori movimenti terra;
- M11-02 Computi metrici e stima lavori strade e parcheggi in superficie;
- M11-03-A Computi metrici e stima lavori parcheggi P4-P5 (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);
- M-N-01 Quadro economico comparativo (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006);

Progetto nuova deviazione Via C. Colombo/ Via Pontina

- MC1-WP01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Profili Longitudinali;
- MC1-ST01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni Tipo;
- MC1-SC01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni trasversali 1-10;
- MC1-SC02 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni trasversali 11-20;
- MC1-SC03 Deviazione provvisoria C. Colombo - Sezioni trasversali rampe;
- MC1-PT01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria di tracciamento;



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, lì .....

- MC1-PT02 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria di tracciamento;
- MC1-PT03 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria tracciamento rampe;
- MC1-PP01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria di progetto;
- MC1-PA01 Deviazione provvisoria C. Colombo - Planimetria ante-operam;
- M11-06 Computi metrici e stima lavori deviazione provvisoria sulla Via C. Colombo (Elaborato adeguato agli emendamenti accolti in sede di adozione della Deliberazione C.C 180/2006).

Si considerano acquisiti tutti i pareri già espressi con l' Accordo di Programma stipulato il 09 Gennaio 2003.

## PREMESSO

Con D.G.R. n° 856 del 10 Settembre 2004 è stata approvata la variante al P.R.G. vigente denominata "Variante delle Certezze", con la quale viene introdotto il principio della "compensazione", consistente nel trasferimento in altre aree di diritti edificatori esistenti in aree di pregio ambientale che verranno cedute al Comune di Roma.

Con Accordo di Programma stipulato il 09 Gennaio 2003 si è stabilito che l'Amministrazione Comunale avrebbe acquisito le aree di rilevante pregio ambientale denominate "Volusia" e "Pratone delle Valli" e che le cubature previste in tali aree sarebbero state ricollocate in zone più consone, nello specifico in località "Spinaceto" ed in località "Castellaccio".

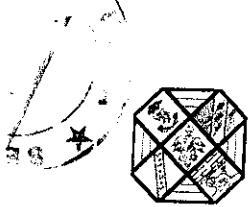
Tale Accordo di Programma prevedeva inoltre che tutta la cubatura non residenziale era da realizzarsi nell'ambito denominato "Europarco" (loc. Castellaccio) e tutta la cubatura residenziale era da realizzarsi nell'ambito denominato "Spinaceto".

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 180 del 16 Novembre 2006 è stata approvata la variante, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 36/87, al programma di intervento in località "Eur - Castellaccio".

L'area individuata per l'intervento è sita a margine della via Cristoforo Colombo e del viale dell'Oceano Pacifico, in una vasta area destinata dal PRG vigente a zona M1 "Servizi Pubblici Generali" ed una minima parte con destinazione N "Verde Pubblico", ma con l'Accordo di Programma del 2003 è divenuta "Zona in corso di Convenzione". Rispetto al NPRG adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 33/2003 definisce tale area una "Centralità Urbana e Metropolitana a pianificazione definita o da pianificare".

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, l'area in esame, ricadente all'interno del P.T.P n° 15/8 denominato "Valle del Tevere", risulta parzialmente vincolata ai sensi della Legge 431/85 per la presenza di due corsi d'acqua pubblici: fosso di Vallerano e fosso dell'Acqua Acetosa.

Per i corsi d'acqua l'art.7 comma 8 della L.R. 24/98 stabilisce che "ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata al mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 ml a partire dall'argine trattandosi di zona urbanistica destinata a servizi pubblici, inserita in un contesto urbano edificato, e per l'assenza di altri vincoli di ordine paesaggistico".



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

Si precisa che, all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ricade il raccordo con la via Cristoforo Colombo della nuova strada interna al perimetro dell'intervento e la nuova strada stessa.

Per effetto dell'art. 14 bis della L.R. 24/98 e s.s. m.m., in deroga a quanto previsto dalle norme del P.T.P., sono consentite opere relative alle infrastrutture viarie.

## CONSIDERATO

La variante all'Accordo di Programma rende coerente la proposta con i principi fondatori del NPRG relativi alle Centralità Urbane e Metropolitane da pianificare, in base ai quali tali contesti urbanistici devono essere caratterizzati da un mix funzionale che preveda, oltre ad usi terziari per servizi anche una quota minoritaria di usi residenziali al fine di garantire la qualità urbanistica ed ambientale degli interventi.

La variante non comporta aumento di cubatura, quindi l'indice di edificabilità che era di 1,678 mc/mq, rimane invariato.

Le differenze che emergono rispetto ai dati della Delibera di C.C. n° 18 dell'11 Gennaio 2001 sono le seguenti:

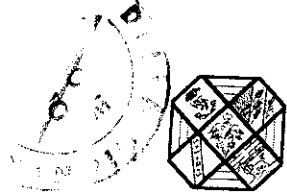
	Progetto in concessione	Progetto in Variante
Superficie dell'intervento	mq 464.820	mq 464.820
Volumetria non residenziale	mc 780.000	mc 752.063
Volumetria residenziale		mc 79.800
Indice di Edificabilità	mc/mq 1,678	mc/mq 1,678
Superficie Utile Lorda	mq 243.750	mq 243.750

## Dati di progetto:

	Progetto in concessione	Progetto in Variante
Volumetria esistente	mc 4.466	mq 4.973
Volumetria non residenziale di progetto	mc 775.397	mc 695.090
Volumetria residenziale di progetto		mc 79.800
Volumetria concessa per cessione e ristrutturazione Casale Castellaccio	mc 25.000	mc 25.000
Totale volumetria	mc 804.863	mc 804.863
Superficie Utile Lorda cubatura esistente	mq 1.289	mq 1.554
Superficie Utile Lorda cubatura non residenziale	mq 229.961	mq 225.028
Superficie Utile Lorda cubatura residenziale		mq 24.937
Totale Superficie Utile Lorda	mq 231.250	mq 251.519

vv-07

Pagina 4 di 6



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

## Verifica degli Standard:

	Progetto in concessione	Progetto in Variante
Verde Pubblico	mq 181.405	mq 182.083
Servizi Pubblici	mq 8.540	mc 15.238
Verde Privato	mq 53.308	mq 69.822
Parcheggi Pubblici	mq 56.220* (+ mq 25.800 + mq 14.920)	mq 42.484** (+ mq 25.800 + 36.160)
Viabilità e Verde Arredo	mq 134.413	mq 137.286
Area distribuzione carburante		mq 4.676
<b>Totale Generale</b>	<b>mq 620.940</b>	<b>mq 629.128</b>

\* a detta superficie vanno aggiunti mq 25.800 afferenti al parcheggio P2, ricavati in due piani interrati e mq 14.920 ricavati in un piano interrato afferenti ai parcheggi P5 e P6.

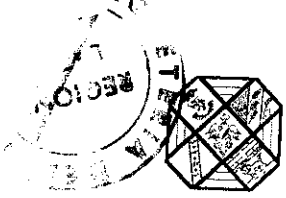
\*\* a detta superficie vanno aggiunti mq 25.800 afferenti al parcheggio P2, ricavati in due piani interrati e mq 36.160 afferenti ai parcheggi P4 e P5 ricavati in tre piani uno interrato e due fuori terra.

Le variazioni introdotte sono così sintetizzate:

- Variazione di destinazione d'uso da terziario a residenziale di mc 80.000 circa; per aumentare il mix funzionale;
- Ricollocazione delle attrezzature sportive, attualmente esistenti su viale dell'Oceano Pacifico, in un'area destinata a parcheggio;
- Ricollocazione delle aree a parcheggio in un'area già destinata a parcheggio con la realizzazione di ulteriori due piani;
- Traslazione di 10 ml del "Boulevard Principale" all'interno del comparto Z1 per migliorare l'innesto con la viabilità pubblica;
- Aumento delle superfici destinate a servizi per rispettare gli standard della nuova destinazione residenziale.

La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenziale si rende necessaria affinché si aumenti quel mix funzionale che è stato la base di partenza del NPRG.

Gli standard urbanistici sono ampiamente rispettati, anche rispetto a quelli dettati dal PRG attualmente vigente che prevede 23,5 mq/ab. Nello specifico i parcheggi soddisfano abbondantemente i 4,00 mq/ab.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

Si prescrive che, per le aree a parcheggio dove si prevede la realizzazione di ulteriori due piani, in fase attuativa il Comune di Roma dovrà provvedere a richiedere conferma del parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 e, se prevista, della procedura di Verifica di VIA ex art. 10 DPR 12/4/96.

A seguito della pubblicazione della Variante al Programma di intervento di cui in oggetto non sono state presentate osservazioni.

In relazione a quanto precede, preso atto che il progetto è stato redatto in maniera corretta e che la varianti apportate sono ammissibili sia dal punto di vista urbanistico che paesaggistico, questa Direzione è del

## PARERE

Che la Variante al Programma di intervento denominata "Eur - Castellaccio", adottato dall'Amministrazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 180 del 16 Novembre 2006 in variante all'Accordo di Programma stipulato il 09 Gennaio 2003, sia meritevole di approvazione con la prescrizione sopra riportata.

**f.to Il Dirigente dell'Area**  
(Arch. Francescopaolo LORITO)

**f.to IL Direttore**  
(Arch. Daniele IACOVONE)

