



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/11/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 23/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSTITUITA COMPOSTA:

MARHAZZO	Pietro	Presidente	SUCHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ANTOPRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELE	Mario	"
BATTIACCHIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salora	"	ROMANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATEL	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUMMOPI

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: COPPOLINI - DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 932

Oggetto:

Comune di Roma - XXIX Variante Integrativa sostitutiva del II PREP, inserimento del Piano di Zona 254 "Trigoria IV Via Trondafillo" in variante al P.R.G. D.C.G. n. 47 del 20.02.2006 - Approvazione.





932 23 NOV. 2007 *llz*

**OGGETTO:** Comune di Roma – XXIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B54 “Trigoria IV - Via Trandafilo” in variante al P.R.G.  
D.C.C. n. 47 del 20.02.2006 – **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.;

**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 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. 47 del 20.02.2006 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XXIX Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B54 “Trigoria IV - Via Trandafilo” in variante al P.R.G.;

**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 come si evince dalla D.C.C. n. 63 del 23.04.2007;

**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. 120278/2007 del 15.11.2007, che si allega alla presente delibera quale parte integrante (All.A), con la quale la predetta Area ha espresso il parere che il Piano di Zona in variante al vigente P.R.G. da zone “N” e “M3” a zona “E3”, sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati;

**VISTA** la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 47 del 20.02.2006, con la quale il comune di Roma ha dichiarato che le aree interessate dall'intervento di che trattasi non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16.06.1927;

**VISTA** la nota n. 81711/2S/05 del 4.10.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole, ai sensi della D.G.R. n. 2649/99 e del D.P.R. 380/2001, alla*





932 23 NOV. 2007

ly

realizzazione del Piano di Zona B54, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione:

- la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni, la verifica di eventuali cavità sotterranee nonché a valutare la capacità portante dei terreni e gli eventuali cedimenti indotti;
- il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese eventuali opere di sostegno, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico;
- le fondazioni delle strutture dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
- dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo. Siano realizzate a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento dotate di opportuni drenaggi e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
- la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
- il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
- nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
- tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
- dovranno essere reimpiantate tutte le piante che a seguito dei lavori si renderà necessario estirpare;
- l'interessato si impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5 con relazione n. 120278/2007 del 15.11.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;





932 23 NOV. 2007 *ly*

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

**ALL'UNANIMITA'**

### **DELIBERA**

Di approvare il Piano di Zona B54 "Trigoria IV – Via Trandafilo" in variante al P.R.G. da zone "N" e "M3" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 47 del 20.02.2006, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 120278/2007 del 15.11.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, in premessa riportato;

Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n 47 del 20.02.2006:

Elab. 1	Previsione di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Sistema vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su 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	Elenco 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

29 NOV. 2007





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

*Flauto*

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

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. n° 932 del 23 NOV. 2007

Roma, li 15 NOV. 2007

PROT N° 120278/2007

**Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B54 Trigoria IV Via Trandafilo  
Legge n° 167 del 8/04/1962 – Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo 4  
Parere urbanistico e paesaggistico**



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Roma, con nota n° 42046 del 3/07/2007, pervenuta in data 13/07/2007 prot. n° 120278, ha inviato a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87, integrandola con nota n° 68547 del 14/11/2007, protocollata al n° 203257 del 15/11/2007 della scrivente struttura regionale.

La delibera di adozione del piano di zona n° 47 del 20/02/2006 contiene la Attestazione di inesistenza di gravame uso civico sulle aree interessate dall'intervento. Tale attestazione, come da nota n° 85831/03 del 25/06/2007 del Dipartimento Economico e Occupazionale della Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, sostituisce il parere ex art. 7 LR n° 59/95 in assenza di diritti di uso civico.

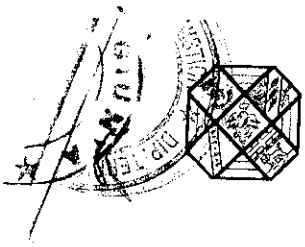
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 81711/2S/05 del 2/10/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole a condizioni sull'area in questione.

### PREMESSO

Il piano di zona B54 "Trigoria IV – Via Trandafilo", ricadente nel Municipio XII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 20/02/2006 nell'ambito della XXIX Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 6,54 Ha per 812 stanze con una densità di 124 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 64.960 mc.

Gli atti allegati alla delibera, nella quale è inserita l'Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto, sono i seguenti:

Elab. 1	Previsione di PRG inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Sistema vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su 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	



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

- Elab. C Relazione finanziaria
- Elab. D Relazione geologica
- Elab. E Elenchi delle proprietà catastali

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni avverso il piano di zona. La delibera di controdeduzione è la n° 63 del 23/04/2007

### STATO ATTUALE

Il piano di zona B54 Trigoria IV – Via Trandafilo ricade all'interno del Municipio XII nel quadrante sud del Comune di Roma ed è ubicato all'interno del quartiere di Trigoria, su un'area libera da edificazioni che si affaccia direttamente su Via di Trigoria, punto di accesso del nuovo insediamento ERP.

Il nuovo insediamento è localizzato in adiacenza al toponimo 12.1 "Trigoria – Via Trandafilo" di cui alla Variante delle Certezze. L'intento che ha mosso la progettazione è quello della ricucitura di parti edificate spontaneamente privo di sufficienti dotazioni pubbliche. Pertanto si pone come occasione di intervento edilizio volto alla riqualificazione di un contesto degradato.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona N "Verde Pubblico" e in minima parte a zona M3 "Attrezzature di servizi pubblici di quartiere". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede "Verde pubblico e servizi pubblici di quartiere" e "Parcheggi pubblici".

Dal punto di vista paesaggistico, la parte sud del piano è interessato dalla fascia di rispetto del "Fosso di Perna". Inoltre, da quanto si evince dalla tavola E/3 b bis del PTP 15/5 "Decima – Trigoria", l'area risulta interessata, lungo il tracciato di Via di Trigoria, dal "Bene d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico" distinto con il n° 4 "Tracciato dell'antica Via per Lavinio (attuale Via Laurentina)" con la rispettiva area di rispetto diretta e preventiva.

### 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 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.

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona si inserisce in un ambito densamente edificato, quale tutta la zona O n° 46 "Selcetta Trigoria" ed il toponimo "Trigoria – Via Trandafilo". La dotazione di standard inserita nel nuovo piano di zona (mq/ab 29,56) andrà ad incrementare l'offerta anche per tutto l'ambito urbano. La viabilità interna al piano consente un'adeguata mobilità; inoltre, visto il progetto di raddoppio della Via Laurentina, i cui lavori non sono ancora incominciati, la mobilità verso il GRA ed il centro di Roma migliorerà in futuro.

Dal punto di vista paesaggistico, vista la presenza del Fosso di Perna, il comma 11 dell'art. 7 della LR 24/98 e s.m.i. prevede che "Nell'ambito delle fasce di rispetto (...), gli

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li .....

*strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:*

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico"*

Pertanto, considerando che nella fascia di rispetto del fosso è stato localizzato il verde pubblico di quartiere e la viabilità pubblica, si può ritenere ammissibile la variante urbanistica in tale ambito, a condizione che il progetto della strada posta a sud rispetto al piano di zona venga approvata ai sensi dell'art. 25 della LR 24/98 e s.m.i. con la redazione del SIP di cui agli art. 29 e 30 della medesima norma regionale.

Il comma 4 dell'art. 13 della LR 24/98 e s.m.i. prescrive che "Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica. In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle specifiche disposizioni dei PTP o del PTPR".

Pertanto, si ritiene di poter esprimere parere di massima favorevole con la prescrizione che prima del parere paesaggistico sull'allaccio tra la viabilità di quartiere e Via di Trigoria, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica

## PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole <sup>del punto di vista urbanistico e paesaggistico</sup> al Piano di Zona B54 "Trigoria IV - Via Trandafilo" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 20/02/2006 e controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 63 del 23/04/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "N" e "M3" a zona "E3" con le prescrizioni contenute nel precedente considerato e nel parere di cui al DGRL n° 2649/99 espresso dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 81711/2S/05 del 02/10/2007.

L'istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area  
Arch. Francesco LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele LACOVONE

