



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 29/11/2007

=====

ADDI' 29/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE CCSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPILI	Messimo	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANCELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZOPOLI

***** OMISSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 949

Oggetto:

Comune di Roma - XLI Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona C32 "Fosso di Santa Palomba" in variante al P.R.G.. D.C.C. n. 132 del 25-26.07.2007 - Approvazione.



949 29 NOV. 2007 *ll*

OGGETTO: Comune di Roma – XLI Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona C32 “Fosso di Santa Palomba” in variante al P.R.G..
D.C.C. n. 152 del 25-26.07.2007 – **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. 152 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XLI Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona C32 “Fosso di Santa Palomba” 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-opposizioni;

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. 177594 del 20.11.2007, 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 “G3”, “L3” e “H2” 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. 152 del 25-26.07.2007, 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. 198358 del 9.11.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area “05” Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 (ex Art. 13*




949 29 NOV. 2007 *W*

Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona C32 Fosso Santa Palomba, nel territorio del Municipio XII del Comune di Roma, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto in oggetto:

- 1) Siano scrupolosamente rispettate le indicazioni contenute nella "Relazione geologica", allegata al Progetto, a firma del dott. Geol. Giacinto Angelucci, e a quanto indicato nella Tavola 07. Carta di idoneità territoriale, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
- 2) in fase di progettazione esecutiva degli interventi, si proceda ad effettuare sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, all'esecuzione di prove in situ.
- 3) le prove di laboratorio e/o in situ, dovranno essere finalizzate alla verifica, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere utilizzati, per il dimensionamento degli scavi e delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive;
- 4) le indagini geognostiche dovranno essere spinte ad una profondità tale da escludere l'eventuale esistenza di cavità artificiali e la presenza di materiale di riporto;
- 5) le fondazioni degli edifici da realizzare dovranno poggiare su di un substrato litologicamente omogeneo, in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta altrettanto omogenea;
- 6) durante la realizzazione degli scavi, dovranno essere predisposte le opportune opere provvisorie, al fine di garantire condizioni di stabilità delle scarpate durante la fase di cantiere;
- 7) in fase di realizzazione delle opere previste nel piano di zona, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali estese a tutte le aree di cantiere;
- 8) per le aree destinate a parcheggio dovranno essere impiegati materiali idroassorbenti (sono da preferire coperture drenanti quali erborelle e stabilizzati con inerte locale in misto cementato); si dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche, mediante idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, sedimentatori, disoleatori, ecc.)
- 9) siano previste per l'area del P.d.Z., adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, sia in fase di cantierizzazione, che in fase esecutiva; tale sistema di smaltimento dovrà essere progettato con specifici accorgimenti tecnici, in modo che le acque provenienti dalle sedi impermeabilizzate non provochino ristagni e impaludamenti sia nell'area di intervento che a valle della stessa;
- 10) è sconsigliata la realizzazione di pozzi per emungimento delle acque vista la presenza della "area critica" (ABT);



949 29 NOV. 2007 *LM*

- 
- 11) siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. Carlo Mascioli;
 - 12) siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edifica;
 - 13) realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone;
 - 14) in caso di compensazione il rapporto tra piante arboree eliminate e nuovi impianti sarà di almeno 1:2 prevedendo di sostituire alberi di prima grandezza con alberi di seconda o terza grandezza, i nuovi impianti potranno essere realizzati per gruppi di essenze arboree;
 - 15) Nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - 16) Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
 - 17) Salvaguardare il filare di ulivi presenti

In linea generale, si prescrive che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni, ed in particolare

- ❖ Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;
- ❖ Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;
- ❖ D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "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. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;
- ❖ D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
- ❖ D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";
- ❖ Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.
- ❖ O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- ❖ D.G.R. n° 766 del 01 agosto 2003 "Nuova classificazione sismica della Regione Lazio";
- ❖ D.M. del 14/09/2005 "Norme tecniche per le costruzioni";

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 177594 del 20.11.2007 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'





949 29 NOV. 2007

ly

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona C32 "Fosso di Santa Palomba" in variante al P.R.G. da zone "G3", "L3" e "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 152 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 177594 del 20.11.2007 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, nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n 152 del 25-26.07.2007:

Elab. 1	Inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4a	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. 4b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
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

30 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. 949/04
DEL 29 NOV. 2007

1

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

ALLEGATO A

20 NOV. 2007

Roma, li

PROT N° 177594

Il Dirigente dell'Area 2B.05
(Arch. *F. Finestra* / *paolo Lorito*)



Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona C32 Fosso di Santa Palomba
Legge n° 167 del 8/04/1962 – Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo 4
Parere urbanistico e paesaggistico

RELAZIONE ISTRUTTORIA

L'Area Amministrativa di supporto, con prot. n° 177594 del 20/11/2007, ha trasmesso la documentazione relativa al Piano di Zona ai sensi della Legge n° 167/62 in oggetto inviata dal Comune di Roma a questa Direzione Regionale per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87 e s.m.i..

La delibera di adozione del piano di zona n° 152 del 25-26/07/2007 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.

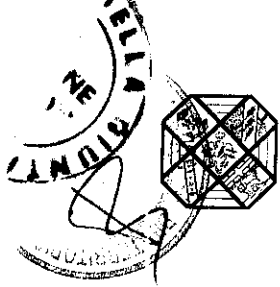
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 198358 del 9/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole a condizioni sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano di zona C32 "Fosso di Santa Palomba", ricadente nel Municipio XII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 152 del 25-26/07/2007 nell'ambito della XLI Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 14,15 Ha per 1.412 stanze con una densità di 100 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 112.960 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	Inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4a	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. 4b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000



Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Elab. A	Relazione illustrativa
Elab. B	Norme tecniche di attuazione
Elab. C	Relazione finanziaria
Elab. E	Elenchi delle proprietà catastali

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni avverso il piano di zona.

STATO ATTUALE

Il piano di zona C32 Fosso di Santa Palomba ricade all'interno del Municipio XII del Comune di Roma ed è ubicata nel settore sud-est della città, lungo Via di Valle Caia strada di collegamento tra la Laurentina e l'Ardeatina, che rappresenta l'unico accesso al piano di zona.

L'area, attualmente libera da edificazioni, è interessata da coltivazioni stagionali, ed è localizzata in un ambito poco densamente edificato ed interessato da aree a destinazione produttiva.

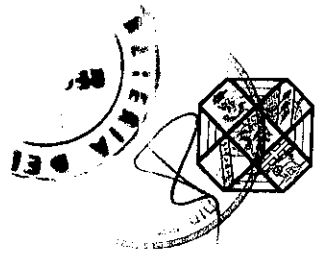
Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona G3 "Aree privato a verde, case con giardino", a zona L3 "Aree per industrie di qualsiasi tipo ed attrezzature di servizi generali inerenti" e a zona H2 "Agro Romano vincolato". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Verde Pubblico e Servizi pubblici di quartiere" e ad "Agro Romano".

Dal punto di vista paesaggistico, la parte nord del piano di zona ricade nella fascia di rispetto del Fosso di Santa Palomba, acqua pubblica registrata. Inoltre, da quanto si evince dalla tavola E/3 "e bis" e "h bis" del PTP 15/5 "Decima - Trigoria", l'area risulta interessata dai seguenti beni archeologici e storico-monumentali:

- Area di frammenti fittili distinta con il n° 4 "Beni d'interesse archeologico di non comprovata esistenza ed estensione o gravemente compromessi" che insiste sui comparti edificatori A e B, sulla viabilità interna e su un parcheggio;
- Probabile tracciato antico distinto con il n° 3 "Beni d'interesse archeologico di non comprovata esistenza ed estensione o gravemente compromessi" che coincide con Via di Valle Caia per tutto il perimetro a sud est del piano di zona;
- Tratto basolato distinto con il n° 69 "Beni d'interesse archeologico di notevole consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico", con area di rispetto archeologico;
- Diffusa area di rispetto preventivo dei vari beni archeologici censiti che interessa buona parte del piano di zona.

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



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, lì

della Regione Lazio n° T0609 del 24/11/2005, in accoglimento della richiesta dell'Amministrazione Comunale, ha prorogato di due anni tale validità.

In sede di pubblicazione del nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), l'Amministrazione Comunale ha presentato una osservazione ex art. 23 della LR 24/98 avverso la predetta classificazione di tutela. La proposta, distinta con il n° 058091_P839, è stata parzialmente accolta, in quanto respinta nella fascia di 50 metri dal Fosso di Santa Palomba. La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP è la numero 41 del 20/07/2007.

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"*.

Si ritiene di poter esprimere parere di massima favorevole con la prescrizione che prima del parere paesaggistico sulle singole opere, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica.

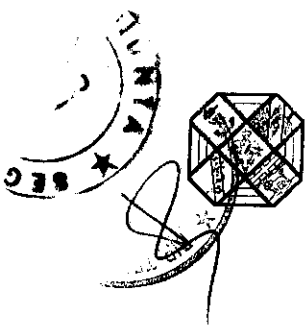
Dal punto di vista paesaggistico, vista la presenza del Fosso di Valleranno, Rio Petroso e della Torre, il comma 11 dell'art. 11 della LR 24/98 e s.m.i. prevede che *"Nell'ambito delle fasce di rispetto (...), gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente 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, considerato che nei 50 metri dall'argine del fosso di Santa Palomba è prevista l'area a verde pubblico, si può ritenere ammissibile la variante urbanistica. Comunque, tutte le opere pubbliche e private che si trovano nella restante parte della fascia di rispetto di 150 metri dovranno essere assentite ai sensi dell'art. 25 della LR 24/98 e s.m.i. con le prescrizioni contenute nella medesima norma regionale.

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona si inserisce in un ambito non densamente edificato andando a riconnettere le varie parti sparse in maniera disomogenea sul territorio incrementando la dotazione di standard con 44,42 mq/ab di cui beneficeranno anche i limitrofi radi insediamenti residenziali.

PARERE



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona C32 "Fosso di Santa Palomba"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 152 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "G3", "L3" ed "H2" 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° 198358 del 9/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele LACOVONE

