



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

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

=====

ADDI' 29/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VTA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIONITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	RICHERA	Danielle	Assessore
		Vice			
POMFILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Steno	Assessore	MICHELANGELI	Maric	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPETELLI	Anna Salore	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUP

***** OMISSIONI

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS D: STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 950

Oggetto:

Comune di Roma - XXXVII Variante Integrativa sostitutiva del II PEPP, inserimento del Piano di Zona B55 "Riserva Verde A" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 160 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





950 29 NOV. 2007 *lu*

OGGETTO: Comune di Roma – XXXVII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B55 “Riserva Verde A” in variante al P.R.G..
D.C.C. n. 160 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. 160 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XXXVII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B55 “Riserva Verde A” 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. 208012 del 21.11.2007, 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 zona G12 e “G3” 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. 160 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;





950 29 NOV. 2007

lu

VISTA la nota n. 173639 del 21.11.2007 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 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B55 Riserva Verde A, nel territorio del Municipio XIII 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 rispettate scrupolosamente le indicazioni contenute nella "Relazione geologica", allegata al Progetto, a firma del dott. Geol. D. D'Ottavio, e a quanto indicato nella Tavola 07 Carta di idoneità territoriale, che non siano in contrasto con le prescrizioni che seguono;*
- 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 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;*
- 5) *Gli edifici vengano realizzati completamente fuori terra e con i piani abitativi a quota non inferiore a 0,50 m; inoltre non devono essere realizzati piani interrati e seminterrati;*
- 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) *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente sul posto e quello eventualmente in esubero sia smaltito in apposite discariche autorizzate, nel rispetto delle normative vigenti in materia con particolare riferimento alle disposizioni previste nella DGR 816 del 21.11.2006;*
- 8) *In fase di cantierizzazione e in fase esecutiva delle opere previste nel Piano di Zona, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali che dovranno essere collegati con i sistemi idraulici già presenti sul territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
- 9) *Il progetto del sistema di drenaggio e smaltimento delle acque bianche nel Canale ricettore, sia sottoposto all'autorizzazione di competenza del Consorzio di Bonifica Tevere ed Agro Romano, al fine di valutare il corretto smaltimento delle acque e la sicurezza idraulica dell'area;*





950 29 NOV. 2007

lu

- 10) Sia prevista la realizzazione di pavimentazioni drenanti per tutte le aree scoperte al fine di rendere massima la permeabilità dei terreni; nelle aree destinate a parcheggio siano impiegati preferibilmente materiali idroassorbenti (coperture drenanti quali erborelle e stabilizzati con inerte locale in misto cementato);
- 11) Siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. C. Mascioli;
- 12) Siano utilizzate per l'arredo verde specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, in particolare si consiglia l'utilizzo di essenze arboree del genere Eucaliptus o altre essenze che comunque svolgano una funzione drenante del terreno;
- 13) Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;

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. 208012 del 21.11.2007 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'





950 29 NOV. 2007 *ly*

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona B55 "Riserva Verde A" in variante al P.R.G. da zona "H1" e "G3" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 160 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 208012 del 21.11.2007 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 160 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

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Il Dirigente dell'Area 2B.05
(Arch. Francesco Paolo Lirio)

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 950 lu
Roma, li 21 NOV. 2007
DEL 29 NOV. 2007

PROT N° 208012



Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B55 Riserva Verde A
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° 208012 del 21/11/2007, 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° 160 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° 173639 del 21/11/2007, 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 B55 "Riserva Verde A", ricadente nel Municipio XIII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 160 del 25-26/07/2007 nell'ambito della XXXVII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 2,13 Ha per 170 stanze con una densità di 80 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 13.600 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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

- | | | |
|---------|--|---------------|
| 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 | 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 B55 Riserva Verde A ricade all'interno del Municipio XIII del Comune di Roma ed è ubicato nel settore sud-ovest della città, all'esterno del GRA, sul bordo del canale Palocco che lo delimita a nord est.

Il piano, di forma triangolare su area libera da edificazioni, oltre che dal canale sopra citato, è delimitato da Via Donadoni e dai lotti edificati di Via de Gubernatis. L'accessibilità all'area di intervento avviene solo da nord da Via Donadoni, in quanto gli altri lati sono recinti dell'edilizia esistente, che rappresenta l'unico asse di collegamento con Via di Castel Porziano per arrivare sulla Cristoforo Colombo.

L'intervento, inserita in un ambito interessato da edilizia spontanea e da edilizia su progetto unitario, ha l'intenzione di riqualificare il contesto, mediante la realizzazione di una nuova struttura urbana a completamento ed integrazione del tessuto esistente, soprattutto per quanto riguarda la dotazione di servizi (46,74 mq/ab previsti nel piano).

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona G3 "Case con Giardino". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la destinazione a Città della Trasformazione - Ambito di trasformazione Ordinario III.

L'area ricade nella fascia di rispetto del "Canale Palocco" e del "Collettore generale delle acque alte della bonifica di Ostia, canali allacciati".

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.

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_P738, è stata accolta parzialmente in quanto la fascia di 50 metri dal canale Palocco è stata respinta. La



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP è la numero 41 del 20/07/2007.

Il comma 8 della LR 24/98 e s.m.i. prevede che "Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori vincolati ma sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della presente legge nonché per le aree individuate dai PTP o dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata 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, si ritiene ammissibile l'intervento in oggetto, con l'obbligo di mantenere ineditata una fascia di 50 metri dall'argine del canale. Comunque, tutte le opere pubbliche e private che si trovano nella restante parte della fascia di rispetto fino a 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 in questione propone un insediamento urbanistico di riconnessione di parti eterogenee con la dotazione di un sufficiente numero di standard di cui al DM 1444/68, anche a soddisfacimento delle esigenze dei contigui nuclei residenziali, abusivi e non, esistenti nell'ambito territoriale.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona B55 "Riserva Verde A" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 160 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "G3" 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° 173639 del 21/11/2007.

L'istruttore

Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area

Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore

Arch. Daniela IACOVONE

