



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 COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Danielle	Assessore
FOMPIDI	Massimo	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPIATELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Stivla	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Liberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUOLI

***** CHIUSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 952

Oggetto:

Comune di Roma - LX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inscritto del Piano di Zona D12 "Inghozzina Caste'verde", in variante al P.R.G. D.C.C. n. 143 del 23.07.2007 Approvazione.





952 29 NOV. 2007 *lee*

OGGETTO: Comune di Roma LX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona D12 "Lunghezza Castilverde", in variante al P.R.G.
D.C.C. n. 143 del 23.07.2007 – **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. 143 del 23.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della LX Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona D12 "Lunghezza Castilverde" 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, è stata presentata una osservazione-opposizione;

VISTA la deliberazione consiliare n. 199 del 1.10.2007 con la quale il comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alla osservazioni presentata;

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. 208047 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 zone "H1" 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. 143 del 23.07.2007, 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;





952 29 NOV. 2007 *ly*

VISTA la nota n. 178901 del 21.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo 05 ha espresso *parere favorevole al <Piano di Zona D12 in Variante urbanistica al P.R.G.> in località Lunghezza - Castelverde nel comune di Roma (RM) con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura, a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:*

- *siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;*
- *siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. Massimo Groppo;*
- *siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edifica;*
- *realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone,*
- *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*
- *nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica,*
- *sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;*
- *sia verificata l'opportunità di realizzare corridoi biologici in connessione con la vegetazione naturale presente nell'intorno;*
- *salvaguardare le formazioni boscate presenti ai margini dell'area da edificare, dovranno essere seguite, durante la fase di cantiere, tutte le cautele necessarie per impedire danneggiamenti ai singoli individui arborei;*
- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato D "Relazione geologica" a firma del Geol. Marco Gizzi e gli elaborati grafici ad essa allegati, dai quali emerge che nella porzione meridionale dell'area in esame sono presenti accumuli significativi di materiali di riporto che dovranno essere asportati o stabilizzati sul posto;*
- *si tenga dalle sponde del corso d'acqua che corre lungo il bordo occidentale dell'area in oggetto una fascia di inedificabilità di almeno 10 m;*
- *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
- *sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;*





952 29 NOV. 2007 *Lu*

- siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente anche per evitare eventuali creep ed erosioni lineari;
 - il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;
 - sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;
 - la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica ed in particolare:
 - Legge n. 64 del 02/02/1974;
 - 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" con riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;
 - Circ. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317 e Circ. Regione Lazio del 11/9/1982 n. 2950;
 - D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;
 - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769 con particolare riguardo alle indicazioni relative alle distanze di sicurezza da tenere rispetto alle pareti verticali ed in conformità con la normativa vigente in tema di costruzioni;
 - 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 10/04/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;
 - Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e normative tecniche per le costruzioni in zona sismica e nota esplicativa dell'Ordinanza emanata dal Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 04 giugno 2003;
 - D.G.R.L. n. 766 del 01/08/2003;
- RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 208047 del 21.11.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;





952 29 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 D12 "Lunghezza Castelveverde" in variante al P.R.G. da zone "H1" e "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 143 del 23.07.2007, controdedotto con deliberazione consiliare n. 199 del 1.10.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 208047 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;

L'osservazione è decisa in conformità a quanto riportato nell'**allegato A**;

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 143 del 23.07.2007:

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 Aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. 4 b	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.

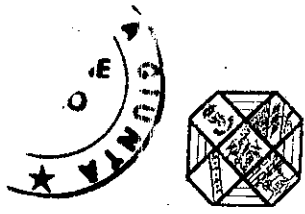

Allegato A

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.5
Urbanistica e beni paesaggistici Roma e Provincia

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

[Handwritten signature]

ALLEGATO A

21 NOV. 2007

Roma, li

ALLEG. alla DELIB. N. 952
29 NOV. 2007 *[Handwritten signature]*

PROT. N° 208047



Oggetto: Comune di ROMA - Adozione del Piano di Zona D12 Lunghezza-Castelverde 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 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica ha trasmesso, con nota n° 208047 del 21/11/2007, la documentazione inviata dal Comune di Roma, Prot. n° 59229 del giorno 05/10/2007, 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.

Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Difesa del Suolo, con nota n° 178901 del 21/11/2007, ha espresso il proprio parere di competenza di cui al D.G.R.L. n° 2649/1999 sull'area in questione con prescrizioni.

La deliberazione di C.C. n. 143/07 di adozione del P.d.Z. D12 Lunghezza-Castelverde contiene l'attestazione di inesistenza di gravami ed usi civici, ai sensi dell'art.6 della L.R. 59/95, sulle aree di intervento. Tale attestazione, come da nota n° 85831/03 del 25/06/2007 del Dipartimento Economico ed Occupazionale della Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, sostituisce il parere ex art.7 L.R. n° 59/95

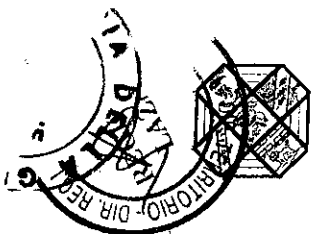
PREMESSO

Il Piano di Zona D12 "Lunghezza-Castelverde", compreso nella LX variante integrativa sostitutiva del II PEEP, è stato adottato con deliberazione C.C. n° 143/2007

Il piano in questione, come riportato nella Tav. 5 allegata alla deliberazione del C.C. 143/07, è dimensionato su una superficie di 10,11 Ha per 1.038 stanze/abitanti con una densità di 103 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 83.040 mc., quella non residenziale è di 12.456 mc. e quella commerciale è di 4.152 mc.

Gli atti allegati alla delibera del C.C. n° 143/07 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 aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. 4 b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	rapp. 1:2.000



Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici Roma e Provincia

Roma, li

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	

Durante il periodo di pubblicazione è stata presentata n° 1 osservazione. La delibera di controdeduzione è la n° 199 del 01/10/2007.

STATO ATTUALE

Il Piano di zona D12 Lunghezza-Castelverde è situato nel Municipio VIII, l'ambito territoriale confina su tre lati (nord-ovest-sud) con il nucleo O.18 Castelverde-Osa Sant'Eligio. Sul lato est è delimitato da un fosso che lo separa da due Piani di Zona confinanti tra loro: a nord il P.d.Z. C21 Lunghezza 2 e più a sud il P.d.Z. C19 bis Lunghezza. L'area di intervento si inserisce in un tessuto disomogeneo a crescita spontanea, carente di infrastrutture e servizi, occupando due aree non contigue collegate da una fascia di territorio ricavata negli spazi liberi all'interno del costruito. L'accessibilità è garantita solo dal lato ovest mediante strade di distribuzione locale che si connettono a pettine con via Massa San Giuliano.

Gli obiettivi che hanno mosso la progettazione dello strumento urbanistico in questione sono quelli di creare un collegamento alle zone limitrofe con maggiori dotazioni di servizi ed infrastrutture, ma anche di spazi attrezzati di uso pubblico. Inoltre, il PdZ, interviene sul sistema dell'accessibilità sia pubblica che privata per contribuire al completamento della rete viaria locale.

La destinazione urbanistica delle aree interessate dal Piano di Zona, secondo il PRG vigente, sono a zona H1 "Agro Romano" e H2 "Agro Romano vincolato" così come modificata dalla variante delle Certezze. Secondo il nuovo PRG, è classificato "Verde Privato Attrezzato".

L'area del P.d.Z. è all'interno del PTP 15/9 Valle dell'Aniene e, così come si evince dalla tavola E1c/W, non è sottoposta a vincolo ex L. 1497/39. Inoltre dalla consultazione della tavola E3 f bis emerge che insiste, sul perimetro del P.d.Z., un bene d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (estensione lineare) ed un'area di rispetto e rispetto preventivo del bene d'interesse archeologico.

L'Amministrazione comunale ha presentato osservazione ex art. 23 della L.R. 24/98 avverso la predetta classificazione di tutela. Con l'adozione del PTPR, con DGRL n° 556 del 25/07/2007, la proposta, distinta con il n° 058091_P307, è stata accolta. La Delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigenti è la n° 41 del 20/07/2007.

CONSIDERAZIONI

AF

Via Giorgione, 129 - 00147 Roma Tel. 06.5168 8827 Fax 06.5168 8821



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

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 può considerarsi ammissibile sia per la viabilità sia per la localizzazione. La disposizione degli spazi pubblici lungo l'asse sud-nord di distribuzione del piano, permette la fruibilità degli stessi anche dalle zone limitrofe. Inoltre risulta adeguato il dimensionamento dei servizi pubblici che è stato effettuato secondo uno standard medio di 8,1 mq/ab e scorporato in due aree.

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 pertanto 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

Si concorda con la controdeduzione comunale, D.C.C. n° 199 del 01/10/07, alla osservazione presentata avverso la delibera di adozione del C.C. n° 143 del 23/07/2007

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona D12 "Lunghezza-Castelverde" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 143 del 23/07/2007 e controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 199 del 01/10/2007

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H1" e "H2" a zona "E3" con le prescrizioni contenute nel precedente considerato e nel parere espresso, ai sensi del D.G.R.L. n° 2649/1999, dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Difesa del Suolo con nota n° 178901 del 21/11/2007

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

