



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	Daniele	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Presidente	MICHELANGELE	Mario	"
BATTACIATA	Augusto	Assessore	NIERI	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 CUZZUFI

\*\*\*\*\* OMISIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 953

Oggetto:

Comune di Roma XXXII Variante Integrativa sostitutiva del PEPP, inserimento del Piano di Zona A9 "Casilino", in variante al P.R.G. - D.C.C. n. 149 del 25-26.07.2007 - Approvazione.



953 29 NOV. 2007

*dy*



**OGGETTO:** Comune di Roma – XXXII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona A8 “Casilino”, in variante al P.R.G. D.C.C. n. 149 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. 149 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XXXII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona A8 “Casilino”, 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. 208067 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 “I2” a zona “E3”, sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

**VISTA** la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 149 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. 173711 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 – ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/99 – *parere favorevole al Piano di Zona A8 in Variante urbanistica al P.R.G. in località*

953 29 NOV. 2007 lu

Casilino 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. Carlo Mascioli;
- 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;
- 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;
- 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, dalla quale emerge che l'area in oggetto risulta ad idoneità condizionata in quanto è alta la possibilità di trovare cavità sotterranee e pregresse attività minerarie di escavazione della pozzolana, con probabilità di dissesti legati a fenomeni di crollo;
- a causa dell'alta probabilità di incontrare cavità sotterranee, si eseguano campagne geognostiche e geofisiche di dettaglio con perforazioni a maglie piuttosto strette per mettere in evidenza la presenza di eventuali cavità sotterranee e abbattere la soglia di rischio, progettando opportune fondazioni che risolvano il problema legato a crolli del materiale vulcanico;
- nel caso si rinvenissero cunicoli e grotte si ricostruisca l'andamento dei cunicoli e delle grotte presenti in modo assolutamente preciso, mediante preventive indagini geologiche dirette ed indirette fino a giungere al massimo dettaglio possibile, al fine di verificare la compatibilità e le soluzioni tecniche possibili alla realizzazione degli edifici e di tutte quelle opere presenti nella zona;
- qualora le indagini preventive verificassero l'incompatibilità tra i rischi presenti nella zona e le edificazioni previste, l'area dovrà essere considerata non idonea alla variante proposta;
- 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;



953 29 NOV. 2007

ly

- 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;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 208067 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'**

### DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona A8 “Casilino” in variante al P.R.G. da zona “I2” a zona “E3”, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 149 del 25-26.07.2007, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 208067 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 riportata.

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. 149 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 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	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati	





953 29 NOV. 2007 *ly*

- Elab. A Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica rapp. 1:2.000
- Elab. B Relazione illustrativa
- Elab. C Norme tecniche di attuazione
- Elab. D 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

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

*FP*

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

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 953 *Mr*  
DEL 29 NOV. 2007

Roma, li 21 NOV. 2007

PROT. N° 208067



**Oggetto: Comune di ROMA - Adozione del Piano di Zona A8 Casilino  
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° 208067 del 21/11/2007, la documentazione inviata dal Comune di Roma, Prot. n° 59187 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° 173711 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. 149/07 di adozione del P.d.Z. A8 Casilino 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

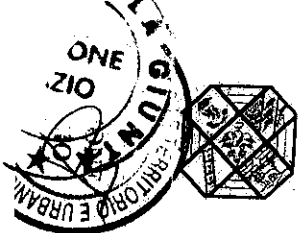
Il Piano di Zona A8 "Casilino", compreso nella XXXII variante integrativa sostitutiva del II PEEP, è stato adottato con deliberazione C.C. n° 149/2007

Il piano in questione, come riportato nella Tav. 5 allegata alla deliberazione del C.C. 149/07, è dimensionato su una superficie di 0,83 Ha per 166 stanze/abitanti con una densità di 200 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 13.280 mc. e quella non residenziale è di 2.656 mc.

Gli atti allegati alla delibera del C.C. n°149/07 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
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati	

AF



DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li .....

Elab. 6	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati	
	Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica	
Elab. A	Relazione illustrativa	rapp. 1:2.000
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. E	Elenco delle proprietà catastali	

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni avverso il piano di zona in oggetto

## STATO ATTUALE -

Il Piano di zona A8 Casilino è situato nel Municipio VI, l'ambito territoriale è localizzato a ridosso di via Prenestina. Il margine ad ovest confina con un'area verde compresa nel Parco Casilino, a sud-est l'area confina con un complesso scolastico, mentre a nord-est si affaccia su via Telese che rappresenta anche il suo unico accesso

Il P.d.Z. A8 Casilino si inserisce all'interno della città consolidata e si confronta con una realtà urbana ad alta densità edilizia. L'intervento si configura come completamento del tessuto urbano e poiché l'area è mediamente dotata di servizi alla popolazione, non si prevedono ulteriori servizi pubblici, bensì vengono privilegiati gli spazi pubblici, i parcheggi ed il verde.

La destinazione urbanistica delle aree interessate dal Piano di Zona, secondo il PRG vigente, sono a zona I2 "Insediamenti misti-attività direzionali e terziarie, servizi e residenze" così come modificata dalla variante delle Certezze. Secondo il nuovo PRG, è classificato "Città della trasformazione-Ambiti a pianificazione particolareggiata definita"

L'area del P.d.Z. non è soggetto ad alcun vincolo paesaggistico e/o archeologico

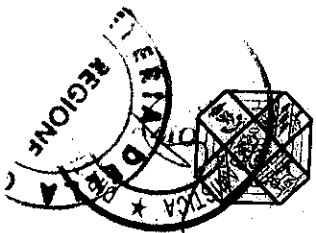
## CONSIDERAZIONI

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 può considerarsi ammissibile sia per la viabilità sia per la localizzazione. La disposizione e la quantificazione del verde pubblico e dei parcheggi risultano notevolmente superiori al fabbisogno richiesto dalle normative vigenti, questo porta a rafforzare il tessuto esistente e a dar luogo ad una nuova polarità di settore urbano.

## PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona A8 "Casilino" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 149 del 25-26/07/2007



# REGIONE LAZIO

3

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

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

Roma, il .....

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "I2" a zona "E3" con le prescrizioni contenute 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° 173711 del 21/11/2007

L'istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area  
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele IACOVONE

