



**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	Enzo	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BALFAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COFFICELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARAFFI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

\*\*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\*\*

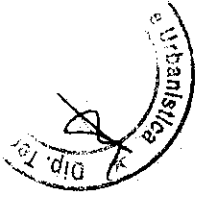
ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 956

Oggetto:

Comune di Roma - XLIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona D11 "Grotte Coloni" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 163 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





956 29 NOV. 2007 lu

**OGGETTO:** Comune di Roma – XLIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona D11 “Grotte Celoni” in variante al P.R.G.. D.C.C. n. 163 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. 163 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XLIX Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona D11 “Grotte Celoni” 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. 208091 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 “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. 163 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. 173713 del 21.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S – Area Difesa del Suolo



956 29 NOV. 2007

ll



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 D11 in Variante urbanistica al P.R.G.> in località Grotte Celoni 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 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 edafica
- realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone,
- salvaguardare per quanto possibile gli esemplari di *Pinus pinea*
- 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;
- 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 l'area in esame risulta essere ad idoneità condizionata in quanto presenta un rischio medio-elevato dovuto ad interventi a media-alta esposizione in aree caratterizzate da medio-alta pericolosità;
- nel settore nord orientale è presente una scarpata geomorfologica sub-parallela al limite del lotto dalla quale si dovrà mantenere una distanza da qualunque manufatto pari al doppio dell'altezza (D.M. 11/03/1988, del D.M. 16/01/1996 e delle circolari n°3317 del 29/10/80 - n° 2950 del 11/09/82 - n° 769 del 23/11/82) e si dovranno evitare sovraccarichi sul versante che possono determinare condizioni di disequilibrio nell'insieme terreno-struttura (vedi anche paragrafo 4.2 della Relazione geologica);
- sull'area è presente un fosso parzialmente tombato che incanala le acque superficiali ricadenti in circa 50 ha di terreno. Tale fosso dovrà essere mantenuto integro come prescritto dal D.L. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale", che all'Art. 115, tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, Comma 1 vieta il tombinamento di fossi (1. Al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo, entro un anno dalla data di entrata in vigore della parte

ll



956 29 NOV. 2007 *lu*

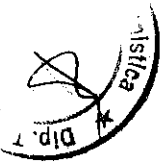
*terza del presente decreto le regioni disciplinano gli interventi di trasformazione e di gestione del suolo e del soprassuolo previsti nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda di fiumi, laghi, stagni e lagune, comunque vietando la copertura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità e la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti) e che al Comma 2 dello stesso articolo recita "2. Gli interventi di cui al comma 1 sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista dal regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità" pertanto occorre tenere una distanza di almeno 10 m dalle sponde dei corsi d'acqua come recitava il R.D. citato nel comma stesso.*

- *il fosso non dovrà, comunque, essere attraversato dalle opere in progetto in modo da mantenere una luce idonea al passaggio delle acque. Eventuali strade e linee di servizi dovranno essere progettate e realizzate in modo da attraversare il fosso senza alterarne la sezione e senza chiuderlo anche solo parzialmente;*
- *si dovrà stabilire se il tratto intubato garantisca il deflusso idrico, soprattutto in corrispondenza di eventi meteorologici estremi, mediante calcoli idraulici con tempi di ritorno almeno duecentennali.*
- *nel caso il deflusso non sia garantito, si dovranno realizzare tutta una serie di opere atte ad abbattere la pericolosità e di conseguenza la soglia di rischio attualmente presente;*
- *dal tratto intubato si dovrà mantenere, comunque, una distanza di sicurezza evitando di porre i manufatti nelle immediate vicinanze;*
- *secondo il Geologo Gizzi, nella fascia di fondovalle a quote inferiori a 75/77 m s.l.m. è probabile l'interazione tra la falda principale o eventuali falde sospese anche a carattere stagionale ed eventuali piani interrati. Si dovranno pertanto mettere in opera un numero sufficiente di piezometri per verificare l'altezza dell'acqua durante vari periodi dell'anno e, nel caso tale altezza risultasse interagire con gli eventuali piani interrati questi siano vietati;*
- *nel caso la falda risultasse arrivare al piano campagna e/o superarlo, per evitare impaludamenti, si dovrà provvedere a rialzare il piano di calpestio del P.d.Z. fino ad una quota di circa m 1,50-2,00 rispetto alla massima escursione della falda stessa, mettendo in opera tutti gli accorgimenti tecnici per una buona compattazione del materiale stesso;*
- *il Geol. Gizzi fa notare come l'area ricada all'interno dell'area di protezione delle risorse idriche sotterranee di pubblico interesse e pertanto l'idoneità alla trasformazione del territorio è subordinata all'autorizzazione da parte dell'ente competente in materia di protezione della risorsa idrica (Art. 21 del D.L. n. 152/1999);*
- *prima di ogni edificazione dovrà essere verificata attraverso una o più campagne d'indagini, e presentando un idoneo progetto, quali siano gli interventi da realizzare nell'Area di Protezione della falda destinata al consumo umano, presente nell'area in oggetto;*



956 29 NOV. 2007

My



- nel caso i risultati delle indagini non facessero ritenere possibile un abbattimento della vulnerabilità della falda stessa e pertanto del rischio di inquinamento, l'area in questione dovrà essere considerata inedificabile e stralciata dal presente piano di zona;
- dal sopralluogo effettuato sui luoghi d'interesse si notano degli accumuli di materiali di riporto di altezza variabile. Sia la relazione geologica allegata al P.d.Z. che il sopralluogo non hanno potuto accertare la natura di tali accumuli, che potrebbero anche essere formati da rifiuti solidi urbani e/o da rifiuti speciali e pericolosi: si ritiene pertanto necessaria la realizzazione di una o più campagne geognostiche e d'indagine tese all'individuazione della natura dei terreni di riporto;
- il terreno di riporto dovrà comunque essere asportato o sistemato in modo stabile in situ, mediante tutta una serie di opere atte a garantire la compattazione dello stesso;
- è possibile che i materiali di riporto presenti non siano idonei a sostenere i futuri carichi dei manufatti: in questo caso tali materiali dovranno essere totalmente asportati ovvero superati da eventuali fondazioni dei manufatti;
- la stabilità delle opere che saranno realizzate su terreni di riporto, soprattutto nel caso di elevati spessori di questi ultimi, potrà essere garantita se per il ripristino saranno utilizzati materiali idonei per la realizzazione di rilevati, se questi saranno opportunamente addensati con i mezzi e secondo le modalità previste dalla normativa vigente. In particolare, i materiali di riporto andranno stesi secondo strati di spessore non superiore ai 0.50 m, compattati mediante vibrorullatura fino a raggiungere almeno 80% della densità massima raggiunta in laboratorio attraverso prove di compattazione PROCTOR su campioni di materiale, i materiali che saranno individuati per il rimodellamento andranno analizzati in laboratorio per accertare che gli stessi rientrino tra quelli previsti dalla normativa (classifica AASHO o UNI 1008), una volta accertata l'idoneità dei materiali, questi saranno sottoposti a prove di compattazione PROCTOR finalizzata a determinare il valore dell'umidità per la quale si può ottenere il valore massimo di densità del terreno, una volta effettuati i rinterri, secondo le modalità indicate, il controllo del raggiunto grado di addensamento dovrà essere effettuato in sito mediante misure di densità con il metodo tradizionale del "volumometro a sabbia". Tali misure andranno integrate con prove penetrometriche dinamiche del tipo SPT con le quali si otterranno indicazioni dirette in merito sia alla densità raggiunta che ai parametri di resistenza, in corso d'opera dovrà essere messo in atto un monitoraggio per seguire tutta la fase di ricolmamento ed addensamento, prima e durante l'imposizione dei carichi con certificazione delle prove suddette da parte della direzione dei lavori;
- nel caso in cui, dai risultati delle indagini, si riscontrasse la presenza di inquinanti, dovrà essere predisposto ed attuato, prima di qualunque tipo di edificazione, un Piano di caratterizzazione e bonifica del sito inquinato sulla



956 29 NOV. 2007 *MM*



base delle normative vigenti. Tutte le aree nelle quali si troveranno RSU dovranno essere, infatti, preventivamente sottoposte a bonifica e ripristino ambientale ai sensi della normativa vigente (es. D.M. 471/99). Occorrerà pertanto definire accuratamente l'eventuale estensione dei terreni inquinati delimitando e caratterizzando esattamente i terreni per poter definire le modalità e le tecniche da utilizzare per il progetto di bonifica;

- viste le scadenti caratteristiche geotecniche degli RSU, l'elevata vulnerabilità delle acque sotterranee al rischio per gli aspetti igienico-sanitari, si ritiene necessario la rimozione degli RSU e il ritombamento dell'area bonificata, con materiale non contaminato e con adeguate caratteristiche geotecniche, prima di poter considerare l'area edificabile.
- 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;
- 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;



956 29 NOV. 2007 *ll*



- *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. 208091 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 D11 "Grotte Celoni" in variante al P.R.G. da zone "G3", "N", "L3" e "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 163 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 208091 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 163 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







# REGIONE LAZIO

Il Dirigente dell'Area 2B.05  
(Arch. Francesco Puolo Lorito)

*Alfoni*

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

ALLEGATO A

PROT N° 208091

ALLEG. alla DELIB. N. 956 *lu* Roma, li .....  
29 NOV. 2007  
DEL .....



Oggetto: **Comune di ROMA – Piano di Zona D11 Grotte Celoni**  
**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° 208091 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° 163 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.

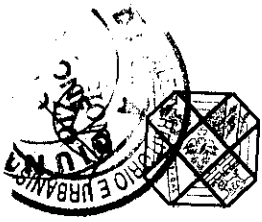
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 173713 del 21/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole a condizioni sull'area in questione.

### PREMESSO

Il piano di zona D11 "Grotte Celoni", ricadente nel Municipio VIII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 163 del 25-26/07/2007 nell'ambito della XLIX Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 26,34 Ha per 2.044 stanze con una densità di 78 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 163.552 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



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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 D11 Grotte Celoni ricade all'interno del Municipio VIII del Comune di Roma ed è ubicata nel settore est della città, all'esterno del GRA, a est del quartiere di Torre Gaia e a sud della Via Casilina, all'altezza del nodo di scambio di Grotte Celoni.

L'area, attualmente libera da edificazioni, ha come confine superiore il Villaggio Breda, ed è localizzata in un ambito densamente edificato ed interessato da aree a destinazione residenziale e produttiva.

L'infrastruttura viaria principale è Via Casilina a cui si attesta tutta la viabilità di quartiere. L'offerta della mobilità è quella presente sulla consolare, sia su gomma sia su ferro.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona N "Verde pubblico" e a zona H2 "Agro Romano vincolato". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede "Ambiti di Riserva a trasformabilità vincolata" e a "Viabilità".

Dal punto di vista paesaggistico, da quanto si evince dalla tavola E/3 "b-c bis" del PTP 15/11 "Pendici dei Castelli", l'area risulta interessata dai seguenti beni archeologici e storico-monumentali:

- Acquedotto distinto con il n° 81 Percorso sotterraneo dell'acquedotto Felice "Beni d'interesse Storico Monumentale di notevoli consistenza e/o Stato di Conservazione e Valore Paesaggistico" che insiste sul comparto edificatorio C, sulla viabilità interna e sul verde pubblico;
- Antico tracciato stradale distinto con il n° 146, con area di rispetto dei beni archeologico e area di rispetto preventivo, censito come "Beni d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico"
- Due aree di frammenti fittili, distinte con i n° 92 e 113 "Beni di non comprovata consistenza ed estensione".

## 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.

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li .....

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\_P655, è stata accolta. 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"*.

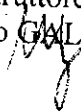
Pertanto, si ritiene di poter esprimere parere di massima favorevole con la prescrizione che prima del parere paesaggistico sulle singole opere, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona si inserisce in un ambito 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

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona D11 "Grotte Celoni"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 163 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "N" 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° 173713 del 21/11/2007.

L'istruttore  
Arch. Maurizio  GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area  
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniela  IACOVONE

