



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
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALTA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

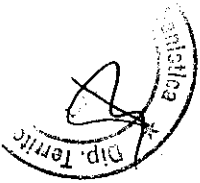
ASSENTE: COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 959

Oggetto:

Comune di Roma - LXIII Variante Integrativa sostitutiva del PEEP, inserimento del Piano di Zona P69 "Monte Stellanara 2" in variante al P.R.G.. D.C.C. n. 173 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





959 29 NOV. 2007

lu

OGGETTO: Comune di Roma – LXIII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B69 “Monte Stallonara 2” in variante al P.R.G.
D.C.C. n. 173 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. 173 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della LXIII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B69 “Monte Stallonara 2” 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. 208059/2007 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 “H1” 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. 173 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. D2/2S/05 207357 del 13.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 2S/05 “Difesa del Suolo” ha espresso – ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della

lu

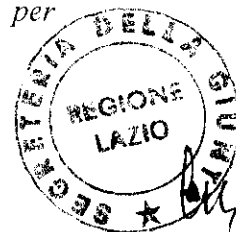


959 29 NOV. 2007

lm

D.G.R. n. 2649/99 – parere favorevole al Piano di Zona B69 “Monte Stallonara 2” a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) In considerazione del fatto che in aree limitrofe e morfologicamente simili a quella in oggetto sono stati rinvenuti accumuli di rifiuti di varia natura all'interno del terreno di riporto, prima di procedere all'approvazione dei progetti definitivi e esecutivi e d'intesa con ARPA Lazio, dovranno essere poste in essere idonee indagini ambientali volte ad accertare la presenza di eventuali sostanze inquinanti sepolte. Tali indagini dovranno essere concordate con ARPA Lazio che dovrà seguire tutte le fasi di realizzazione delle stesse e certificare l'assenza di sostanze inquinanti, tossiche e/o nocive. Tale campagna dovrà prevedere, perlomeno, le seguenti indagini:
 - a) Sondaggi a carotaggio continuo, ubicati secondo una opportuna maglia, durante i quali dovranno essere prelevati campioni di terreno e di acqua da analizzare in laboratorio;
 - b) Indagini magnetometriche atte ad individuare la presenza di contenitori metallici nel sottosuolo;
 - c) Realizzazione di piezometri, in numero tale da poter consentire il monitoraggio della falda sia a monte che a valle dell'area della ex cava. Tali piezometri dovranno essere utilizzati per la raccolta di campioni d'acqua da analizzare in laboratorio. Le analisi dei campioni d'acqua dovranno essere eseguite per un congruo periodo di tempo in funzione delle caratteristiche idrogeologiche locali e della diffusione di inquinanti.
- 2) 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 base delle normative vigenti.
- 3) Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenuti nell'elaborato D denominato “Relazione geologica”, negli allegati 1-2-3-4-5-6-7 e nella documentazione di tipo vegetazionale.
- 4) I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo sia per le opere d'arte che per le opere di contenimento. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per

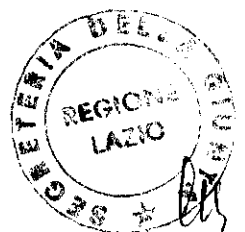


959 29 NOV. 2007 *Uy*

valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, da tale analisi, risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo.

- 5) *Le fondazioni di tutti gli edifici e delle opere di contenimento a protezione di scavi e locali interrati dovranno essere di tipo indiretto e il loro piano di posa dovrà essere scelto su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni di tutti gli edifici e delle opere di contenimento. Inoltre, tutte le opere profonde di fondazione dovranno essere realizzate in maniera tale da non costituire un ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo.*
- 6) *Il riempimento della depressione costituita dalla cava abbandonata, dovrà essere effettuato con l'utilizzo di idoneo materiale arido, granulare e selezionato, da mettere in opera attraverso strati successivi aventi spessore non superiore ai 50 cm, compattati mediante vibrorullatura fino a raggiungere uno stato di addensamento ottimale da stabilirsi anche sulla base di prove di compattazione PROCTOR.*
- 7) *Tutte le opere e i manufatti che non possono essere realizzati su pali (strade, marciapiedi, muretti etc.), devono essere fondate su terreno di riporto le cui caratteristiche geomeccaniche siano state migliorate come descritto al precedente punto.*
- 8) *Siano utilizzate, per l'arredo verde, specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edafica.*
- 9) *Realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone.*
- 10) *Salvaguardare, lungo le spallette, le essenze arboree ed arbustive non interessate dall'attività edificatoria.*
- 11) *In caso di compensazione, il rapporto tra piante arboree eliminate e nuovi impianti, dovrà ^{ESSERE} 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*
- 12) *Nelle aree acclivi prossime all'edificato in progetto prevedere piantumazioni di essenze arboree e/o arbustive autoctone per ridurre i rischi di erosione.*
- 13) *Nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica.*
- 14) *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 208059/2007 del 21.11.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;



959 29 NOV. 2007 *lez*

RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;
ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona B69 "Monte Stallonara 2" in variante al P.R.G. da zona "H1" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 173 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 208059/2007 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. 173 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 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





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 Lorito)

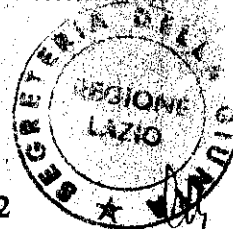
ALLEGATO A

21 NOV. 2007

ALLEG. alla DELIB. N. 959
DEL 29 NOV. 2007

Roma, li

PROT. N° 208059/2007



**Oggetto: Comune di ROMA –Adozione del Piano di Zona B69 Monte Stallonara 2
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° 208059 del 21/11/2007, la documentazione inviata dal Comune di Roma, Prot. n° 59192 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° 207357 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. 173/07 di adozione del P.d.Z. B69 Monte Stallonara 2 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 B69 "Monte Stallonara 2", compreso nella LXIII variante integrativa sostitutiva del II PEEP, è stato adottato con deliberazione C.C. n° 173/2007

Il piano in questione, come riportato nella Tav. 5 allegata alla deliberazione del C.C. 173/07, è dimensionato su una superficie di 9,70 Ha per 937 stanze/abitanti con una densità di 96 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 74.960 mc., quella non residenziale è di 11.244 mc. e quella commerciale è di 3.748 mc.

Gli atti allegati alla delibera del C.C. n°173/07 sono i seguenti: *gi*

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

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

STATO ATTUALE -

Il Piano di zona B69 Monte Stallonara 2 è situato nel Municipio XV, ricade in un ambito territoriale al di fuori dell'anello del GRA. Il lato ovest confina con il Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 15.4 Monte Stallonara e sullo stesso lato confina con il P.d.Z. Monte Stallonara. L'area, completamente ineditata, presenta forti dislivelli in quanto è stata interessata da una vecchia attività estrattiva. L'accessibilità è garantita principalmente da via di Monte Stallonara e sarà servita anche dalla nuova viabilità prevista nell'ambito del P.d.Z. B50 Monte Stallonara.

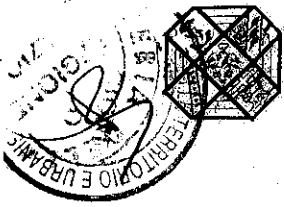
Gli obiettivi che hanno mosso la progettazione dello strumento urbanistico in questione sono quelli di creare una continuità tra le due aree del P.d.Z. B50 ed il Toponimo 15.4 Monte Stallonara attraverso la realizzazione di una vasta area verde che si integra con gli spazi verdi in corso di realizzazione nelle aree limitrofe. Inoltre, il PdZ, si inserisce in un contesto in cui sono programmati interventi sul sistema dell'accessibilità sia pubblica che privata che contribuiranno in misura determinante alla riqualificazione della zona.

La destinazione urbanistica delle aree interessate dal Piano di Zona, secondo il PRG vigente, sono a zona H1 "Agro Romano" così come modificata dalla variante delle Certezze. Secondo il nuovo PRG, è classificato "Verde Pubblico e servizi pubblici di livello locale"

L'area del P.d.Z. è all'interno del PTP 15/8 Valle del Tevere e, così come si evince dalla tavola E1b/W, non è sottoposta a vincolo ex L. 1497/39. Inoltre dalla consultazione tavola E3 n bis indica che insiste, sul perimetro del P.d.Z., un bene di interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (estensione lineare-percorsi) e la conseguente fascia di rispetto.

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_P115, è stata accolta. La Delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigenti è la n° 41 del 20/07/2007

AF



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

CONSIDERAZIONI

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, tenendo conto degli interventi che si realizzeranno anche con il P.d.Z. B50 ed il Toponimo 15.4 Monte Stallonara. Inoltre, il dimensionamento dei servizi, effettuato secondo uno standard medio di 7,10 mq/ab, e la dotazione delle aree per il verde pubblico (20,22 mq/ab) sembrano soddisfare i fabbisogni indotti dagli abitanti da insediare.

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

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona B69 "Monte Stallonara 2" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 173 del 25-26/07/2007

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H1" 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° 207357 del 21/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele TACOVONE

