



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**  
MINISTERO REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL BENE CULTURALE

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

ADDET' 29/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COMPOSTA:

XARRAZZO	Pietro	Presidente	F. CHERA	Daniela	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Presidente	MICHELANGELO	Mario	"
HATCAGLIA	Augusto	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	FICALDI	Alessandra	"
GALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGENIS	Francesco	"	ZARATI	Vittorio	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CIZZUPI

\*\*\*\*\* OVISSIS

ASSENTI: COSTA - DE ANGENIS - DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 962

Oggetto:

Comune di Roma - IV11 Variante Integrativa sostitutiva del II PEUP, inserimento del Piano di Zona 463 "Internetto Ovest" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 51 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





962 29 NOV. 2007 lu

**OGGETTO:** Comune di Roma – LVII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B65 “Infernetto Ovest” in variante al P.R.G..  
D.C.C. n. 151 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. 151 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della LVII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B65 “Infernetto Ovest” 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. 208031 del 22.11.2007, 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 “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. 151 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. 173691 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*





962 29 NOV. 2007 *lu*

Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B65 Infernetto Ovest, 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;
- 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



962 29 NOV. 2007 *llg*



*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. M. Groppo;*
- 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. 208031 del 22.11.2007 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 B65 "Infernetto Ovest" in variante al P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 151 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n.





962 29 NOV. 2007 *uy*

208031 del 22.11.2007 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 151 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

(Art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 151/2001)

ALLEGATO A

Roma, li 22 NOV 2007

PROT N° 208031

ALLEG. alla DELIB. N. 962 LU  
DEL 9 NOV 2007

**Oggetto:** Comune di ROMA – Piano di Zona B65 Infernetto Ovest  
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° 208031 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° 151 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.

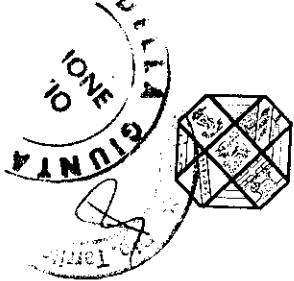
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 173691 del 21/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni sull'area in questione.

### PREMESSO

Il piano di zona B65 "Infernetto Ovest", ricadente nel Municipio XIII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 151 del 25-26/07/2007 nell'ambito della LVII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 4,62 Ha per 439 stanze con una densità di 95 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 35.120 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	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati	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. 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	Elenchi delle proprietà catastali	

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni avverso il piano di zona.

È pervenuta l'osservazione d'ufficio, prot. n° 25691 del 20/11/2007 acquisita dalla scrivente Direzione al prot. n° 208230 del 21/11/2007, per la modifica del perimetro del Piano di Zona in quanto lo stesso si sovrappone con l'intervento ATO I40 previsto dal nuovo Piano Regolatore.

## STATO ATTUALE

Il piano di zona B65 Infernetto Ovest ricade all'interno del Municipio XIII del Comune di Roma ed è ubicato nel settore sud della città, all'esterno del GRA, a ridosso della tenuta di Castel Fusano.

Il piano è previsto su un'area libera da edificazioni localizzato nella piana litorale a ridosso della tenuta di Castel Fusano, accessibile direttamente da Via Torcegno che si collega indirettamente con Via di Castel Fusano, unico asse a livello urbano di collegamento con la Cristoforo Colombo.

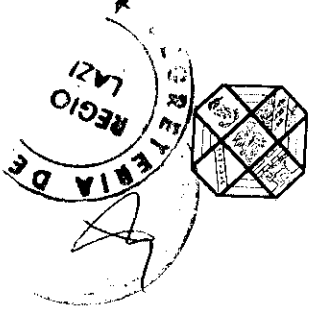
L'intervento è inserito in un ambito densamente urbanizzato prevalentemente residenziale, considerata la presenza della zona O di recupero urbanistico n° 51 Infernetto e la presenza di un toponimo di cui alla Variante delle Certezze (nucleo 13.4 Infernetto Ponte Olivella) di futuro recupero. Pertanto il nuovo piano di zona si propone come legante delle trasformazioni urbanistiche in atto nel tentativo di sopperire alla mancanza di servizi pubblici e del verde pubblico che caratterizza l'ambito in cui si inserisce, anche grazie alla dotazione di 31,83 mq/ab previsti.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona H2 "Agro Romano Vincolato". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la destinazione ad Agro Romano - Aree Agricole.

L'area risulta vincolata ai sensi della L. 1497/39, all'interno del perimetro del PTP 2 "XIII e XIV Circoscrizione", con obiettivo di tutela C1-1 "Zone vincolate alle norme del PRG vigente - Tutela Limitata".

## 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.



# REGIONE LAZIO

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\_P847, su un perimetro inferiore a quello interessato dal PdZ, 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 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 del contiguo nell'ambito residenziale densamente popolato.

Per quanto concerne la parte di piano di zona, dove è previsto il verde pubblico, che si sovrappone con l'intervento ATO I40, previsto dal nuovo Piano Regolatore e citata in premessa, si prescrive lo stralcio dell'area dal perimetro dell'intervento ERP in oggetto. L'Amministrazione Comunale dovrà verificare la dotazione di standard causata da tale stralcio ed eventualmente rilocalizzare tale dotazione qualora non fossero rispettati i minimi di DM 1444/68.

## PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B65 "Infernetto Ovest"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 151 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "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° 173691 del 21/11/2007.

L'istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area  
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele IACOVONE

