



**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**  
REGIONE LAZIO - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00187 ROMA

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 COME COMPOSTA:

MARRAZZO	Dietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
POMPII	Massimo	Vice			
		Presidente	MARINI	Claudio	"
ASTORE	Bruno	Assessore	VICINI ANELLI	Maria	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COFFOLELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	PARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio LOZZUPI

\*\*\*\*\* OMISSIONE

ASSENTI: COSTA - DE ANGELIS - DI STEFANO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 963

Oggetto:

Comune di Roma - XXV Variante Integrativa sostitutiva del II PREP, inserimento del Piano di Zona DS "For Vergata 2", in variante al P.R.C. - D.C.C. n. 231 del 15.08.2005 - Approvazione.





963 29 NOV. 2007 *ly*

**OGGETTO:** Comune di Roma – XXX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona D8 “Tor Vergata 2”, in variante al P.R.G., D.C.C. n. 231 del 15.09.2005 – **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. 231 del 15.09.2005 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XXX Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona D8 “Tor Vergata 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. 208096 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 n. 79235/D3/06 del 05.06.2006 con la quale il Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area 06 Usi Civici e Diritti Collettivi, ha ritenuto che l’intervento urbanistico di che trattasi, può avere libero corso, in quanto dalle risultanze degli atti istruttori demaniali, è emerso che le aree interessate dall’intervento in questione, non risultano gravate da diritti civici, né appartenere al demanio civico;

**VISTA** la nota n. D2/2S/05/207354 del 21.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio D2 - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S Area 05





963 29 NOV. 2007 *lu*

Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale ha espresso parere favorevole - ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, dell'art. 13 L. 64/1974 e della D.G.R. 2649/1999 - in merito al Piano di Zona di che trattasi, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico:

- A. Dovranno essere rispettate le prescrizioni redatte dal geol. Marco Spaziani.
- B. Dovrà essere lasciata un'area di rispetto dal Fosso di Vermicino di almeno m. 10 per lato, e comunque non inferiore alla fascia di Classe A della Carta dell'Idoneità Territoriale della Relazione Geologica Integrativa.
- C. L'attraversamento del Fosso di Vermicino, dovrà essere realizzato con luci dimensionate per portate di piena con tempi di ritorno almeno monosecolari.
- D. La regimazione delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente organizzata, considerando gli eventi estremi dei regimi pluviometrici.
- E. In ottemperanza della Circolare Regionale 769/1982, dovrà essere lasciato un franco di rispetto pari al doppio dell'altezza delle scarpate.
- F. Ogni intervento dovrà essere sottoposto a puntuali indagini geognostiche in ottemperanza del D.M. 11/03/1988 e della O.P.C.M. 3274/2003, Norme Tecniche per le Costruzioni, al fine di definire l'esatta geometria delle alluvioni e più in generale del sedime di fondazione, per la più idonea definizione delle opere di fondazione.
- G. Le fondazioni dovranno essere indirette e realizzate su terreno omogeneo e compatto sotto il profilo geomeccanico e sismico, in ottemperanza della Circolare Regione Lazio 769/1982.
- H. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti per le costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione all'altezza degli edifici rispetto alla larghezza delle strade e le seguenti:
  - Allegati 1 e 2 della O.P.C.M. 3274/2003 "Norme Tecniche per le costruzioni in zona sismica".
  - D.M. LL.PP. 11/03/1988 "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. Regione Lazio del 29/10/1980 n. 3317;
  - Circ. Regione Lazio del 11/09/1982 n. 2950;
  - Circ. Regione Lazio del 23/11/1982 n. 769.
  - Circ. Min. LL.PP. del 24/09/1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11/03/1988;
  - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";
  - D.M. LL.PP. 16/01/1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;





963 29 NOV. 2007 *lu*

- *Circ. Min. LL.PP. del 10/4/1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996;*

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 208096 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 D8 “Tor Vergata 2” in variante al P.R.G. da zona “H2” a zona “E3”, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 231 del 15.09.2005, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 208096 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 e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 231 del 15.09.2005:

Elab. 1	Previsioni di PRG – Inquadramento urbanistico	rapp. 1:5.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e P.T.P.	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d’uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d’uso delle aree e dei lotti Regolamento per l’edificazione	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione tecnica illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. D	Relazione Geologica	
Elab. E	Elenco delle proprietà catastali	

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



II. PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO  
II. SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

30 NOV. 2007





# REGIONE LAZIO

Il Dirigente dell'Area 2B.05

(Arch. Franco Paolo Lorito)

1

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici  
Roma e Provincia

ALLEGATO A

22 NOV. 2007

ALLEG. alla DELIB. N. 963

Roma, li .....

9 NOV. 2007

PROT N° 208096

**Oggetto:** Comune di ROMA – Piano di Zona D8 Tor Vergata 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, con prot. n° 208096 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..

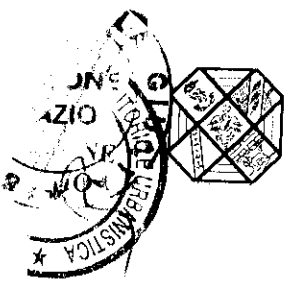
Il Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, con nota n° 79235/D3/06 del 5/06/2006, ha espresso il proprio parere di competenza sull'area in questione per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986 certificandone la non sussistenza.

Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 207354 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 D8 "Tor Vergata 2", ricadente nel Municipio X, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 231 del 15/09/2005 nell'ambito della XXX Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 5,91 Ha per 709 stanze con una densità di 120 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 56.720 mc. Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1	Previsioni di PRG – Inquadramento urbanistico	
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e P.T.P.	rapp. 1:5.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione tecnica illustrativa	rapp. 1:2.000
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici  
Roma e Provincia

Roma, li .....

Elab. D Relazione Geologica  
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 D8 Tor Vergata 2 ricade all'interno del Municipio X del Comune di Roma ed è ubicata nel settore est della città, all'esterno del GRA a nord della Via Tuscolana in adiacenza di Via di Passo Lombardo e Via di Tor Vergata, a sud dell'autostrada A2 Roma Napoli.

L'ambito territoriale è interessato dalla presenza del Polo Tecnologico Universitario di Tor Vergata, a nord dell'autostrada A2 Roma - Napoli e dalla contigua centralità Romanina, prevista dal nuovo strumento urbanistico generale.

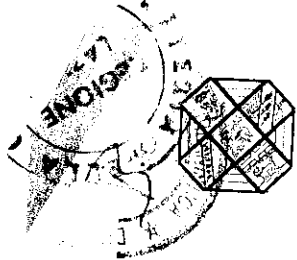
Per quanto riguarda la mobilità, la Via Tuscolana costituisce il principale collegamento verso il centro della città. L'accesso all'area avviene dalle sopra citate Via di Passo Lombardo e Via di Tor Vergata.

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 inserisce il nuovo intervento ERP nella "Città della Trasformazione - Ambito di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziale R48".

Dal punto di vista paesaggistico, l'area è interessata dal vincolo M58 ai sensi dell'art 1 lettera m) della L. 431/85. da quanto si evince dalla tavola E/3 e bis del PTP 15/11 "Pendici dei Castelli", l'area risulta interessata dai seguenti beni archeologici e storico-monumentali:

- Antichi tracciati stradali distinti con i numeri 7 e 9 quali "Beni d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico" con la rispettiva area di rispetto diretta e preventiva;
- Antico tracciato stradale "Tuscolo - Fidene" distinto con il numero 8 quali "Beni d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico" con la rispettiva area di rispetto diretta e preventiva;
- Area di frammenti fittili distinta con il n° 6 "Beni d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico".

L'Amministrazione Comunale ha presentato osservazione ex art. 23 della LR 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\_P227, è stata parzialmente accolta ad esclusione della parte a sud del Fosso di Vermicino, non vincolato. La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigente è la numero 41 del 20/07/2007.



DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li .....

## CONSIDERAZIONI

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRL 1 dicembre 1987 n° 7387. 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.

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 44,47 mq/ab di cui beneficeranno anche i limitrofi insediamenti. Inoltre, la viabilità interna al piano consente un'adeguata mobilità.

## PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona D8 "Tor Vergata 2"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 231 del 15/09/2005.

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° 207354 del 21/11/2007.

L'istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area  
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele LACOVONE

