



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

REPUBBLICA ITALIANA - REGIONE DEL LAZIO

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

=====

A GI' 29/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RINUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSTI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPII	Yassine	Prorogato	MANGINI	Claudio	"
ASTORRE	Renzo	Assessore	XICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	PIERI	Luigi	"
COFFEVELLI	Ana Salome	"	ROGANO	Giulia	"
COCCA	Silvia	"	CIBALDI	Alessandra	"
DALLA	francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	YARATTI	Piliberio	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OGGETTO

ASSENTE: ASTORRE DE ANGELIS - DI STEFANO

DELIBERAZIONE N. 977

Oggetto:

Comune di Roma XXVIII Variante integrativa sostitutiva del PEEP, inserimento del piano di Zona B45 "Anagnina 1", in variante al P.R.G. D.C.C. n. 262 del 24.10.2005 - Approvazione.





977 29 NOV. 2007 *llg*

OGGETTO: Comune di Roma – XXVIII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B45 “Anagnina 1”, in variante al P.R.G. D.C.C. n. 262 del 24.10.2005 – **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. 262 del 24.10.2005 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XXVIII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B45 “Anagnina 1”, 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. 194353 del 27.11.2007, 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 “E1”, “M3” e “N” a zona “E3”, sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati;

VISTA la determinazione n. 918 del 21.09.2001 con la quale il Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale – Area F – Usi Civici ha autorizzato il Comune di Frascati alla alienazione di terreni di demanio collettivo a favore del Comune di Roma per il “Piano di Zona Anagnina”;

VISTA la deliberazione consiliare n. 95 del 16.07.2002 con la quale il Comune di Roma ha proceduto all’acquisto dal Comune di Frascati di un terreno sito nel Comune





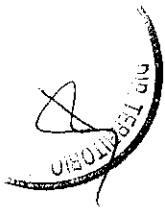
977 29 NOV. 2007 *ll*

di Roma, per un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica ex lege 167/62, accettando il prezzo di alienazione;

VISTA la nota n. D2/2S/05/210184 del 23.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio D2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S Area 05 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, 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 fossato presente al centro dell'area di almeno m. 10 per lato, come rilevabile nella Carta dell'Idoneità Territoriale e negli elaborati geologici.
- C. Il fosso non potrà essere intubato, come da normativa vigente e gli attraversamenti dello stesso dovranno essere realizzati con luci dimensionate per portate di piena con tempi di ritorno almeno monosecolari.
- D. I punti C e D delle presenti prescrizioni, potranno essere rivisti previa approfondite indagini e valutazioni geomeccaniche e geologiche specifiche. Ad ogni fase realizzativa dovrà esser presente un geologo per la verifica dei presupposti tecnici contenuti negli elaborati del P.d.Z.
- E. La regimazione delle acque meteoriche dovrà essere adeguatamente organizzata, considerando gli eventi estremi dei regimi pluviometrici.
- 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. In fase esecutiva dovrà essere verificata l'eventuale presenza di cavità sotterranee, al fine di definire gli eventuali opportuni interventi di mitigazione o eliminazione del rischio.
- I. 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,





977 29 NOV. 2007 *llh*

- *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;*
- *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. 194353 del 27.11.2007 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 B45 "Anagnina 1" in variante al P.R.G. da zone "E1", "M3" ed "N" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 262 del 24.10.2005, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 194353 del 27.11.2007 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. 262 del 24.10.2005:

Elab. 1	Individuazione area di intervento Principali destinazioni di PRG vigente, Connessioni col territorio ed inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetrazione del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su base 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 illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	





977 29 NOV. 2007 *llz*

- Elab. C Relazione finanziaria
- Elab. D Relazione Geologica
- Elab. E Elenchi catastali delle proprietà

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

19 0 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

ALLEG. alla DELIB. N. *977* *lu*
29 NOV. 2007
DEL

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Albino
ALLEGATO A

Roma, li 27 NOV. 2007

PROT N° 194353

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B45 Anagnina 1
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° 69187/06 del 26/11/2007, 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..

Le aree occupate da Via di Belcastro, inserite nel perimetro del piano di zona, sono risultate gravate da uso civico a favore del Comune di Frascati. Tali aree sono state acquisite dal Comune di Roma, come risulta dalla delibera di Consiglio Comunale n° 95 del 16/07/2002 e pertanto gli usi civici gravanti sulle aree in questione sono stati affrancati, come risulta dalla nota n° 88524 del 4/12/2006, acquisita dalla scrivente Direzione Regionale al prot. n° 216432 del 7/12/2006.

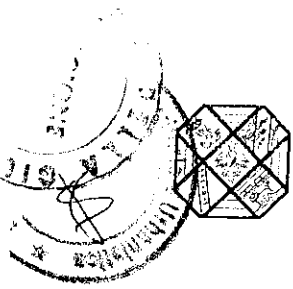
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 210184 del 23/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole a condizioni sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano di zona B45 "Anagnina 1", ricadente nel Municipio X, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 262 del 24/10/2005 nell'ambito della XXVIII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 21,74 Ha per 2.248 stanze con una densità di 103,40 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 179.840.720 mc. Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1	Individuazione area intervento Principali destinazioni di PRG vigente, Connessioni col territorio ed inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetrazione del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su base 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 illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	





DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Elab. C Relazione finanziaria
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 B45 Anagnina 1 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 Anagnina in adiacenza della zona O n° 35 "Ponte Linari – Campo Romano" situata ad ovest del nuovo insediamento, all'altezza dello svincolo tra il GRA e la Via Tuscolana.

Il nuovo insediamento si propone come intervento di riqualificazione di un ambito degradato, poco dotato dei sufficienti spazi pubblici, caratterizzato da edilizia diffusa, soprattutto dell'adiacente zona O di recupero urbanistico.

Per quanto riguarda la mobilità, la Via Tuscolana costituisce il principale collegamento verso il centro della città. L'accesso all'area avviene da Via di Campo Romano.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona E1 "Espansione con piani comprensoriali unitari", M3 "Attrezzature di servizi pubblici di quartiere" ed N "Verde Pubblico". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma inserisce il nuovo intervento ERP nella "Città della Trasformazione – Ambito di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziale R30", in aree a "Verde pubblico e servizi pubblici di quartiere" e a "Infrastrutture per la mobilità – Strade".

Dalla consultazione della tavola E/3 e bis del PTP 15/11 "Pendici dei Castelli" l'area risulta interessata dai seguenti beni archeologici e storico-monumentali:

- Percorso sotterraneo dell'acquedotto "Anio Vetus" distinto con il numero 21 quale "Bene d'interesse archeologico di notevole consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico" con la rispettiva area di rispetto diretta e preventiva, che insiste sulla parte nord del piano dove è prevista viabilità di quartiere, parcheggio e l'area 3 destinata a servizi pubblici di quartiere;
- Materiale archeologico erratico distinto con il numero 32 quale "Bene d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico" con la rispettiva area di rispetto preventiva che insiste su un'area posta a sud ovest del piano interessata dalla viabilità di quartiere di accesso alla Via Anagnina.

L'area risulta interessata da un vincolo ai sensi dell'art. 11 della LR 24/98 e s.m.i. "Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico", che investe tutto il perimetro

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_P654, è stata totalmente accolta. La



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigente è la numero 41 del 20/07/2007.

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 41,20 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 B45 "Anagnina 1"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 262 del 24/10/2005.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "E1", M3 ed N 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° 210184 del 23/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele LACOVONE

