



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 COSTITUITA COMPOSTA:

MARAVAZZO	Pietro	Presidente	FICLERIA	Daniela	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice:	MARCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore:	NICHELASCELLI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	BIRRI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salomè	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	VIBANZI	Alessandra	"
DATA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio COZZUPI

ASSENTI: ASTORRE - DE ANGELIS - DI STEFANO

DELIBERAZIONE N. 98

Oggetto:

Comune di Roma - IV Variante Integrativa sostitutiva del P.E.P.E., inserimento del Piano di Zona B/ "Trigoria I e II", in variante al P.R.G., D.C.C. n. 177 del 03.08.1995 Approvazione.





981 29 NOV. 2007 *Uy*

OGGETTO: Comune di Roma – IV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B7 “Trigoria I e III”, in variante al P.R.G. D.C.C. n. 177 del 03.08.1995 – **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. 177 del 03.08.1995 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della IV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B7 “Trigoria I e III”, 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. 177594 del 28.11.2007, 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 “G3” a zona “E3”, sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati, limitatamente al lotto residenziale non edificato ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non realizzate;

VISTA la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 117 del 1.07.2004, con la quale il comune di Roma ha dichiarato che i terreni interessati 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 giugno 1927;





981 29 NOV. 2007 *lu*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 177594 del 28.11.2007 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 B7 "Trigoria I e III in variante al P.R.G. da zona "G3" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 177 del 03.08.1995, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 177594 del 28.11.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A**.

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 177 del 03.08.1995:

- Elab. 2.1.1 Relazione illustrativa
- Elab. 2.2 Relazioni sulle previsioni di spesa
- Elab. 2.1.7 Norme tecniche di attuazione
- Elab. 2.3 Relazione geologica
- Elab. 2.1.2 Inquadramento territoriale
- Elab. 2.1.3 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
- Elab. 2.1.4a Quadro di riferimento per la tutela storico-ambientale
- Elab. 2.1.4b Quadro di riferimento per la tutela storico-ambientale
- Elab. 2.1.5 Sistema della mobilità
- Elab. 2.1.6a Regolamento per l'edificazione
- Elab. 2.1.6b Regolamento per l'edificazione (profili indicativi)
- Elab. 2.1.6c Regolamento per l'edificazione (ipotesi volumetrica)

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



Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
II. SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio COZZUPI





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
(Arch. *Francescopaolo Lorito*)

ALLEGATO A

PROT N° 177594

ALLEG. alla DELIB. N. 981
29 NOV. 2007 *ly*
DEL

Roma, li

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B7 Trigatoria I – III
Legge n° 167 del 8/04/1962 – Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo 4
Parere urbanistico e paesaggistico

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Roma, con nota n° 1856 del 14/01/1999, acquisita al protocollo dell'allora Settore 44 dell'Assessorato Urbanistica e Casa n° 182 del 25/01/1999, ha inviato la documentazione relativa al Piano di Zona ai sensi della Legge n° 167/62 in oggetto 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 Consiglio Comunale n° 177 del 1/07/2004 di "Integrazione degli elaborati grafici e descrittivi della deliberazione del Consiglio Comunale n° 177 del 3 agosto 1995 di riadozione del Piano di Zona I e III con l'attestazione di inesistenza di gravame di uso civico" contiene l'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.

Non risulta agli atti il parere ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99 espresso dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile.

PREMESSO

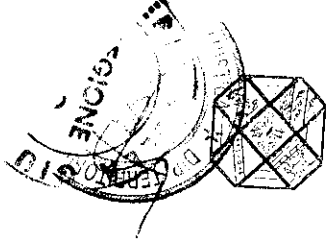
Il piano di zona B7 "Trigatoria I e III", ricadente nel Municipio XII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 177 del 3/08/1995 nell'ambito della IV Variante Integrativa del II Piano di Edilizia Economica e Popolare.

Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 14,80 Ha per 1.763 abitanti/stanze con una densità di 120 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 140.970 mc.

Gli atti allegati alla delibera di adozione sono i seguenti:

- Elab. 2.1.1 Relazione illustrativa
- Elab. 2.2 Relazioni sulle previsioni di spesa
- Elab. 2.1.7 Norme tecniche di attuazione
- Elab. 2.3 Relazione geologica
- Elab. 2.1.2 Inquadramento territoriale
- Elab. 2.1.3 Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
- Elab. 2.1.4a Quadro di riferimento per la tutela storico-ambientale
- Elab. 2.1.4b Quadro di riferimento per la tutela storico-ambientale





DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

- Elab. 2.1.5 Sistema della mobilità
- Elab. 2.1.6a Regolamento per l'edificazione
- Elab. 2.1.6b Regolamento per l'edificazione (profili indicativi)
- Elab. 2.1.6c Regolamento per l'edificazione (ipotesi volumetrica)

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

STATO ATTUALE

Il piano di zona B7 Trigoria I e III ricade all'interno del Municipio XII del Comune di Roma ed è ubicata nel settore sud della città, lungo Via di Trigoria, strada che sfocia su Via Laurentina, che rappresenta l'unico accesso al piano di zona.

Il piano di zona è stato quasi completamente edificato, comprensivo di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie previste dal piano.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona G3 "Aree privato a verde, case con giardino". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Città Consolidata - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3".

Dal punto di vista paesaggistico, la parte sud del piano di zona ricade nella fascia di rispetto del Fosso della Selcetta, acqua pubblica registrata. Inoltre, da quanto si evince dalla tavola E/3 d bis del PTP 15/3 "Cecchignola - Vallerano", l'area risulta interessata dalla Fascia di rispetto archeologico preventivo lungo tutto il tracciato della Via Laurentina.

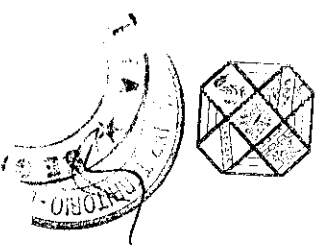
CONSIDERAZIONI

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 la validità del 2° PEEP con scadenza 30 novembre 2007.

Il Comitato Tecnico Consultivo della Regione Lazio, con voto del n° 162/1 dell'adunanza del 24/07/1987, nell'approvare il "2° Piano delle zone per l'edilizia economica e popolare - Legge 18/04/1962, n° 167 e successive modifiche ed integrazioni" aveva approvato il piano di zona stralciando il nucleo denominato Trigoria II in quanto contenente aree gravate da uso civico da liquidare ai sensi della LR 3/01/1986 n° 1.

Il TAR Lazio sezione I, con sentenza n° 1347/92, ha annullato il piano di zona, e la IV Sezione del Consiglio di Stato, con sentenza n° 190/95, rigettando gli appelli proposti dal Comune di Roma, ha confermato l'annullamento ritenendo illegittimo l'intervento.

La progettazione del piano pertanto è stata rivisitata, come riportato nella delibera di Consiglio Comunale n° 177 del 3 agosto 1995, "(...) sussistendo motivazioni di pubblico interesse al completamento del P.Z. in questione, essendo lo stesso in avanzato stato di attuazione ed essendo quindi necessario provvedere alla riadozione dello stesso con opportune



REGIONE LAZIO

3

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

modifiche che tengano conto, per quanto possibile, di quanto osservato dal Consiglio di Stato (...)". Pertanto, la densità territoriale è stata aumentata da 78 a 120 ab/Ha.

Si prende atto che allo stato attuale l'insediamento è stato interessato da edilizia pubblica, con le modalità dell'art. 51 della L. 865/71 pertanto quasi completamente realizzato ed abitato. Risulta inedificato un lotto fondiario. Per tale area inedificata e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99 (ex art. 13 L. 64/74) e ai sensi del DLgs 42/2004.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B7 "Trigoria I - III"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 177 del 03/08/1995, limitatamente al lotto residenziale non edificato e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non realizzate. In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "G3", a zona "E3" per la sola area sopra menzionata con le prescrizioni contenute nel precedente considerato.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

