



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
 PROCEEDING OF THE REGIONAL COUNCIL OF 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	NICHEANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODARO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBANZI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPA

***** OMISSIS

ASSENTI: ASTORRE - DE ANGELIS - DI STEFANO

DELIBERAZIONE N. 992

Oggetto:

Comune di Roma V Variante Integrativa sostitutiva del TI PFEP, inserimento del Piano di Zona B24 "Cerquetta", in variante al P.R.G. D.C.C. n. 176 del 03.08.1998 - Approvazione.





982 29 NOV. 2007 *lm*

OGGETTO: Comune di Roma – V Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B24 “Cerquetta”, in variante al P.R.G. D.C.C. n. 176 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. 176 del 03.08.1995 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della V Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B24 “Cerquetta”, 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, sono state presentate n. 2 osservazioni-opposizioni, in ordine alle quali l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie controdeduzioni con deliberazione consiliare n. 236 del 22.11.2007, provvedendo, peraltro, con la medesima deliberazione a graficizzare, in appositi elaborati, le modifiche conseguenti all'accoglimento delle stesse;

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. 193707 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 “H1” a zona “E3” sia meritevole di approvazione, per i motivi e con le prescrizioni nella stessa riportati, limitatamente ai lotti residenziali non edificati e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non realizzate;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 193707 del 28.11.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;





982 29 NOV. 2007 *MS*

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

ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona B24 "Cerquetta", in variante al P.R.G. da zona "H1" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 176 del 03.08.1995, controdedotto con deliberazione consiliare n. 236 del 22.11.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 193707 del 28.11.2007 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A**.

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**allegato A**;

Il progetto è visto dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'allegato A, nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 176 del 03.08.1995:

- Elab. 2.1.1 Relazione illustrativa
- Elab. 2.1.2 Inquadramento territoriale
- Elab. 2.1.3a Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti (base catastale)
- Elab. 2.1.3b Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti (base aerofotogrammetrica)
- Elab. 2.1.4 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 - quote di piano e sezioni altimetriche
- Elab. 2.1.6c Regolamento per l'edificazione (planovolumetrico)
- Elab. 2.1.7 Norme tecniche di attuazione
- Elab. 2.1.8 Elenchi catastali delle proprietà
- Elab. 2.3 Relazione geologica
- Elab. 2.2 Relazioni sulle previsioni di spesa

E nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 236 del 22.11.2007:

- Elab. 2.1.3b Perimetri e modalità d'uso delle aree e dei lotti
- Elab. 2.1.5 Sistema della mobilità
- Elab. 2.1.6a Regolamento per l'edificazione

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



IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPOLI





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. Francesco Paolo Lorito)

ALLEGATO A'

PROT N° 193707

ALLEG. alla DELIB. N. 982 *lu*
DEL 29 NOV. 2007

Roma, li



Oggetto: **Comune di ROMA – Piano di Zona B24 Cerquetta**
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° 65966 del 31/10/2007, acquisita al protocollo n° 193707 del 2/11/2007, ha inviato la documentazione relativa all'adozione del Piano di Zona ai sensi della Legge n° 167/62 in oggetto inviata 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..

Con successiva nota n° 71821 del 27/11/2007, acquisita al protocollo n° 212762 del 27/11/2007, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad integrare gli atti con gli elaborati allegati alla delibera di controdeduzione.

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 e l'attestazione di inesistenza di gravame uso civico sulle aree interessate dall'intervento.

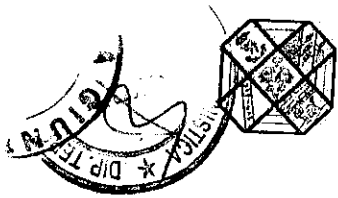
PREMESSO

Il piano di zona B24 "Cerquetta", ricadente nel Municipio XX, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 176 del 3/08/1995 nell'ambito della V Variante Integrativa del II Piano di Edilizia Economica e Popolare.

Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 11,67 Ha per 1.500 abitanti/stanze con una densità di 129 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 120.000 mc.

Gli atti allegati alla delibera di adozione sono i seguenti:

- Elab. 2.1.1 Relazione illustrativa
- Elab. 2.1.2 Inquadramento territoriale
- Elab. 2.1.3a Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti (base catastale)
- Elab. 2.1.3b Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti (base aerofotogrammetrica)
- Elab. 2.1.4 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 – quote di piano e sezioni altimetriche
- Elab. 2.1.6c Regolamento per l'edificazione (planovolumetrico)
- Elab. 2.1.7 Norme tecniche di attuazione
- Elab. 2.1.8 Elenchi catastali delle proprietà
- Elab. 2.3 Relazione geologica



Roma, li

Elab. 2.2 Relazioni sulle previsioni di spesa

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate n° 2 opposizioni avverso il piano di zona. Alla delibera di controdeduzione, n° 236 del 22/11/2007, sono allegati i seguenti elaborati grafici:

Elab. 2.1.3b Perimetri e modalità d'uso delle aree e dei lotti

Elab. 2.1.5 Sistema della mobilità

Elab. 2.1.6a Regolamento per l'edificazione

STATO ATTUALE

Il piano di zona B24 Cerquetta ricade all'interno del Municipio XX del Comune di Roma ed è ubicata nel settore nord ovest della città, lungo la Via Braccianese Claudia, unico collegamento del piano di zona con il resto della città, a sud dell'Olgiata.

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

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona bianca. Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la "Città Consolidata - Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3".

Non sono presenti vincoli di natura paesaggistica e/o archeologica..

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.

Il TAR Lazio sezione I, con sentenza n° 1346/92, 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° 176 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 modifiche che tengano conto, per quanto possibile, di quanto osservato dal Consiglio di Stato (...)". Pertanto, la densità territoriale è stata aumentata da 98 a 129 ab/Ha.



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

Si prende atto che allo stato attuale l'insediamento è stato interessato da edilizia pubblica, realizzata con le modalità dell'art. 51 della L. 865/71 pertanto quasi completamente edificato ed abitato. Risultano ineditati due lotti fondiari. Per tale aree inedificate 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.

Si concorda con le controdeduzioni comunali espresse nella delibera di C.C. n° 236 del 22/11/2007 sulle opposizioni presentate avverso il piano di zona nel periodo di pubblicazione.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B24 "Cerquetta"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 176 del 03/08/1995 e controdedotto con delibera C.C. n° 236 del 22/11/2007, limitatamente ai lotti residenziali non edificati e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non realizzate. In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H1" a zona "E3", per le sole aree sopra menzionate, con le prescrizioni contenute nel precedente considerato.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele TACOVONE

