



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

\*\*\*\*\*

ESTRATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/12/2007

\*\*\*\*\*

ADDI' 21/12/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MAZZAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
		Vice			
POMPELLI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Runo	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOLA	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Filiberto	"
DI SUSEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

<\*\*\*\*\*> OMISSIS

ASSENTI: BATTAGLIA - DE ANGELIS - DI SUSEFANO - MANCINI - VALENTINI  
- ZARATI

DELIBERAZIONE N. 1024

Oggetto:

Comune di Roma - Variante al P.R.G. per la costruzione di un complesso scolastico per una scuola materna da n. 3 sezioni ed una scuola elementare da n. 10 aule sito tra Via della Lito e Via del Ponte di Pantano - Municipio VIII. D.C.C. n. 111 del 13.06.2007 - Approvazione.





1024 21 DIC. 2007 leg

**OGGETTO:** Comune di Roma – Variante al P.R.G. per la costruzione di un complesso scolastico per una scuola materna da n. 3 sezioni ed una scuola elementare da n. 10 aule sito tra Via della Lite e Via del Ponte di Pantano – Municipio VIII.

D.C.C. n. 111 del 13.06.2007 - **Approvazione**

### LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore all'Urbanistica

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e s.m.i.;

**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

**VISTO** il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, art. 19 e s.m.i.;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 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;

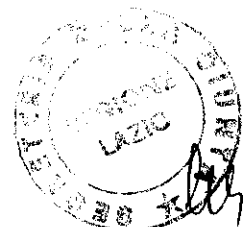
**CHE** con Deliberazione Consiliare n. 33 del 19/20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo Piano Regolatore di Roma;

**VISTA** la deliberazione consiliare n. 111 del 13.06.2007 con la quale il Comune di Roma ha approvato - ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 - il progetto definitivo per la costruzione di un complesso scolastico per una scuola materna da n. 3 sezioni ed una scuola elementare da n. 10 aule sito tra Via della Lite e Via del Ponte di Pantano nel Municipio VIII, in variante al vigente P.R.G.;

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, non sono state presentate osservazioni-opposizioni;

**VISTA** la Determinazione Dirigenziale n. 926 del 06.11.2006 con la quale il Direttore del VI Dipartimento U.O. n. 5 del Comune di Roma ha attestato, sulla base delle risultanze della perizia del Prof. Ugo Petronio, che le aree interessate dalla proposta urbanistica in argomento, non sono gravate da usi civici;

**VISTA** la nota n. 20425 del 05.02.2007 con la quale il Dipartimento Territoriale – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 Difesa del Suolo - ha espresso - ai sensi del D.P.R. 380/01 art. 89 e della D.G.R. 2649/99 - *parere alla previsione urbanistica di che trattasi, dettando le seguenti prescrizioni:*



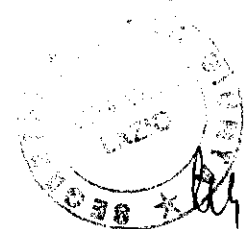


1024 21 DIC. 2007 lu

1. *Siano rispettate in modo tassativo tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nella relazione geologica allegata all'istanza;*
2. *I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo sia per gli edifici che per le opere di contenimento;*
3. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le indispensabili opere di contenimento dei locali interrati, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati al di sopra della massima escursione del livello piezometrico;*
4. *Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte di ogni tipo di scavi siano realizzate adeguate opere di contenimento da progettarsi anche sulla base dei risultati delle indagini geognostiche. Le opere di contenimento devono essere realizzate o precedentemente agli scavi o, nel caso in cui le caratteristiche geomeccaniche dei terreni lo permettano, immediatamente dopo;*
5. *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o smaltito in apposite discariche autorizzate;*
6. *La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;*

**CONSIDERATO** che gli atti relativi alla Variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art. 5 della L.R. 02.07.1987, n. 36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.5;

**VISTA** la relazione n. 197121 del 22.11.2007, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G., da zona H2 a zona M3, per la costruzione di un complesso scolastico per una scuola materna da n. 3 sezioni ed una scuola elementare da n. 10 aule sito tra Via della



1024 21 DIC. 2007 *lu*

Lite e Via del Ponte di Pantano, Municipio VIII, sia meritevole di approvazione per i motivi e con le prescrizioni nella relazione stessa riportati;

**RITENUTO** di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area 2B.5 – della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (allegato A), di cui costituisce parte integrante;

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

**ALL'UNANIMITÀ**

### DELIBERA

Di approvare la Variante al P.R.G., per la costruzione di un complesso scolastico per una scuola materna da n. 3 sezioni ed una scuola elementare da n. 10 aule sito tra Via della Lite e Via del Ponte di Pantano, Municipio VIII, adottata dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 111 del 13.06.2007, secondo le motivazioni e con le prescrizioni contenute nella relazione n. 197121 del 22.11.2007 del Dipartimento Territorio – 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 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 delibera consiliare di adozione n. 111 del 13.06.2007:

Elaborati di Variante

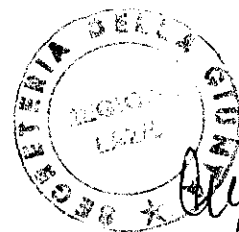
Elaborato n. 1 Relazione tecnico urbanistica;

Elaborato n. 2 Stralcio di PRG vigente Scala 1:10.000;

Elaborato n. 3 Variante di PRG Scala 1:10.000.

Elaborati di progetto

- Tav. 02	Planimetria generale	scala 1:500
- Tav. 03	Pianta piano rialzato	scala 1:100
- Tav. 04	Pianta piano I	scala 1:100
- Tav. 05	Pianta piano II	scala 1:100
- Tav. 06	Pianta piano copertura	scala 1:100
- Tav. 07	Prospetti	scala 1:100
- Tav. 08	Sezioni	scala 1:100
- Tav. 09	Scuola Materna pianta piano interrato – pianta piano terra pianta delle coperture	scala 1:100
- Tav. 10	Scuola Materna prospetti sezioni	scala 1:100





1024 21 DIC. 2007 lu

- Tav. 11 Centrale Termica Abitazione  
del custode particolari costruttivi scala 1:100
- Relazione Tecnica
  - Relazione di calcolo delle strutture
  - Relazione impianti meccanici
  - Relazione tecnica impianti elettrici e speciali
  - Computo metrico
  - Disciplinare descrittivo e prestazionale
  - Relazione geologica preliminare
  - Piano particellare

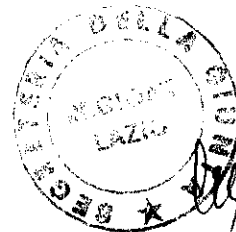
Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

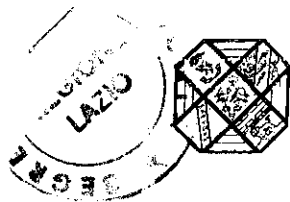


Allegato A

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

27 DIC. 2007





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali Roma  
e Provincia

Il Dirigente dell'Area 2B.05  
(Arch. Francesco Paolo Loria)

ALLEGATO A

PROT. N° 197121

ALLEG. alla DELIB. N. 1024  
DEL 21 DIC. 2007

27 NOV 2007



All'Area Amministrativa  
di Supporto  
SEDE

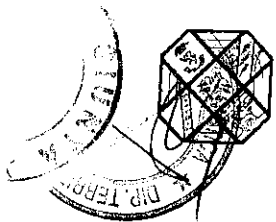
Oggetto: Comune di Roma – Approvazione variante per la costruzione di un complesso scolastico per scuola materna da n° 3 sezioni ed una scuola elementare da n° 10 aule sito tra Via della Lite e Via del Ponte di Pantano– Municipio VIII– Adozione variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR n° 327/2001 e s.m.i., adottata con deliberazione C.C. n° 111 del 13/06/2007.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Roma, con nota n° 24301 del 06/11/2007, assunta al protocollo n° 197121 del 07/11/2007 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, ha inviato la documentazione inerente l'intervento in oggetto.

Gli atti allegati alla richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale di approvazione della variante al PRG ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/01 1/78, sono i seguenti:

1. n° 4 copie della Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n° 111 del 13/06/2007 e relativi elaborati tecnici in copia conforme di cui uno in originale;
2. documenti attestanti la regolarità dell'eseguito deposito all'Albo Pretorio delle deliberazioni sopra citate:
  - a) manifesto;
  - b) certificato comprovante l'avvenuto deposito;
  - c) copia del giornale sul quale è avvenuta la pubblicazione;
3. D.D. n° 926 del 06.11.2007 di attestazione di inesistenza di gravame di uso civico sulle aree interessate dall'intervento.
4. parere regionale geologico-vegetazionale R.L. - Dipartimento Territorio – Area Difesa del Suolo, prot. 20425 del 05.02.07 e relativi elaborati vistati:



5. dichiarazione del Dirigente della V U.O. del Dipartimento VI attestante la mancanza di ricevimento di opposizioni/osservazioni avverso il procedimento.

### PREMESSO

Il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PRG ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n° 327/2001 con delibera n° 111 del 13/06/2007 alla quale sono allegati i seguenti elaborati:

### URBANISTICI

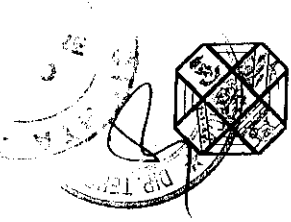
- Elaborato n. 1 Relazione tecnico urbanistica;  
Elaborato n. 2 Stralcio di PRG vigente Scala 1:10.000;  
Elaborato n. 3 Variante di PRG Scala 1:10.000.

### PROGETTO

- |  |                                    |             |
|--|------------------------------------|-------------|
| - Tav. 02                                  | Planimetria generale               | scala 1:500 |
| - Tav. 03                                  | Pianta piano rialzato              | scala 1:100 |
| - Tav. 04                                  | Pianta piano I                     | scala 1:100 |
| - Tav. 05                                  | Pianta piano II                    | scala 1:100 |
| - Tav. 06                                  | Pianta piano copertura             | scala 1:100 |
| - Tav. 07                                  | Prospetti                          | scala 1:100 |
| - Tav. 08                                  | Sezioni                            | scala 1:100 |
| - Tav. 09                                  | Scuola Materna piante              | scala 1:100 |
| - Tav. 10                                  | Scuola Materna prospetti e sezioni | scala 1:100 |
| - Tav. 11                                  | Abitazione del custode             | scala 1:100 |
| - Relazione Tecnica                        |                                    |             |
| - Relazione di calcolo                     |                                    |             |
| - Relazione impianti meccanici             |                                    |             |
| - Relazione impianti elettrici e speciali  |                                    |             |
| - Computo metrico estimativo               |                                    |             |
| - Disciplinare descrittivo e prestazionale |                                    |             |
| - Relazione geologica-vegetazionale        |                                    |             |
| - Piano particellare                       |                                    |             |

L'intervento in oggetto nasce dall'esigenza di realizzare un complesso scolastico per i figli e per gli abitanti del limitrofo Nucleo di Recupero "Colle della Lite".

La proposta progettuale prevede la costruzione di tre corpi di fabbrica che ospiteranno rispettivamente tre sezioni della scuola materna, dieci classi della scuola elementare, mentre il terzo fabbricato sarà adibito ad alloggio del custode ed infine sono previste le sistemazioni degli spazi esterni per attività ludiche e sportive.



DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

**Area 2B.5**

Urbanistica e Beni Ambientali Roma  
e Provincia

Il nuovo complesso scolastico di complessivi mc. 15.012,14 (Scuola Materna mc. 2.940,14; Scuola Elementare mc. 11.700,00; Alloggio Custode mc. 372,00) interessa un'area di mq. 14.200,00 circa.

L'area interessata dall'intervento ricade in zona H (Agro romano) sottozona H2 di P.R.G. vigente che consente la localizzazione delle attrezzature M3 (art. 14, punto 3 delle N.T.A.), e pertanto risulta allo stato attuale compatibile, risulta essere compatibile anche con il Nuovo P.R.G. che collega l'area nel "Sistema dei Servizi e delle infrastrutture" con destinazione a Verde Pubblico e Servizi Pubblici di livello locale.

Pertanto è necessaria l'adozione della variante urbanistica da zona H2 a zona M3 "Servizi locali" che interesserà l'intera superficie del lotto.

La cubatura massima prevista è contenuta in quella realizzabile secondo il P.R.G. e pertanto conforme alle N.T.A.

Nell'ambito dello stesso intervento è prevista la realizzazione di mq. 1245,00 di parcheggi pubblici e mq. 2417,00 di parcheggi pertinenziali per i tre corpi di fabbrica.

Dalle verifiche d'ufficio è stato riscontrato che l'area d'intervento risulta vincolata ai sensi dell'art. 142 punto c) del D.Lgs. 42/2004 ( ex Legge 431/85 art. 1 punto "c" ), e il grado di tutela assegnatole nel P.T.P. 15/11 (Pendici dei Castelli) è **TPc/5** – Tutela Paesaggistica.

Nelle N.T.A. il P.T.P., all'art. 39, prevede che "Il P.T.P. per queste zone detta norme volte a salvaguardare il valore d'insieme e la tradizionale destinazione agraria ed a proteggere i "quadri panoramici di grande profondità" caratteristici delle medesime".

Inoltre dalla tavola E/3 11bc si rileva che l'area è interessata da "aree di rispetto preventivo dei beni d'interesse archeologico".

Per quanto sopra, l'intervento risulta difforme dalle Normative Paesistiche vigenti, tuttavia, visto il comma 11 art. 7 della L.R. 24/98, si ritiene che lo stesso possa essere ritenuto ammissibile, purché venga mantenuta in edificata una fascia di ml. 50,00 dall'argine del fosso ( art. 7 comma 11 lett."a" della Legge Regionale predetta) e che, prima dell'inizio dei lavori, venga acquisito il parere della Soprintendenza Archeologica.

## CONSIDERATO

Il progetto del complesso scolastico risponde dal punto di vista meramente architettonico agli standard previsti per l'edilizia scolastica.

La viabilità di supporto all'opera appare sufficiente a sopportare l'aumento di traffico dovuto alla nuova struttura scolastica.

L'opera in argomento, come già detto, è essenziale per gli abitanti della zona e della limitrofa zona di recupero urbanistico.

A seguito di tutto quanto sopra esposto, si ritiene ammissibile sotto l'aspetto urbanistico e paesaggistico, con le prescrizioni sopra riportate, la soluzione progettuale esaminata. Pertanto, per quanto di competenza, si ritiene di esprimere

## PARERE

favorevole alla variante al P.R.G. vigente, derivante dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto per la realizzazione di una scuola Materna, una

DIPARTIMENTO TERRITORIO

*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

Area 2B.5

Urbanistica e Beni Ambientali Roma  
e Provincia

Elementare ed alloggio del Custode, sita in Via della Lite – Municipio VIII – adottata con delibera n° 111 del 13/06/2007. In particolare è meritevole di approvazione la variante urbanistica da zone H2 a zona M3, così come graficizzate negli elaborati, facenti parte integrante della stessa delibera, rispettivamente “ELABORATO n.2: Stralcio di P.R.G. scala 1:10.000” e “ELABORATO n° 3: Variante di PRG scala 1:10.000”.

Il Dirigente dell'Area 2B.5  
Arch. Francesco Paolo Lorito



Il Direttore  
Arch. Daniele Iacovone

