



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 16/11/2007

=====

ADDE' 16/11/2007 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
PCMPILI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANCELI	Mario	"
FATTACLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPETELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	T'HALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Mario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - COPPETELLI - COSTA DE ANGELIS - MANCINI
VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 390

Oggetto:

Comune di Roma - XXII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B50 "Monte Stallonara" - D.C.C. n. 141 del 17.07.2003 - Approvazione.





890 16 NOV. 2007, *ly*

OGGETTO: Comune di Roma – XXII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B50 “Monte Stallonara” – D.C.C. n. 141 del 17.07.2003 – **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. 141 del 17.07.2003 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XXII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B50 “Monte Stallonara”;

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 opposizioni-osservazioni;

CHE ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 16 del D.P.R. n. 327/2001, il progetto di localizzazione è stato depositato presso il Dipartimento IX e del deposito è stata data comunicazione a ciascun proprietario delle aree interessate dall’intervento;

CHE entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di deposito, sono pervenute n. 4 osservazioni da parte dei proprietari delle aree interessate dalla citata proposta di localizzazione;

VISTA la deliberazione consiliare n. 78 del 03.05.2004 con la quale il comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni in merito alle osservazioni presentate;

VISTA la deliberazione consiliare n. 291 del 14.11.2005 con la quale il Comune di Roma ha provveduto a modificare la disposizione interna al Piano di Zona, a causa del rinvenimento di una discarica di rifiuti solidi urbani; senza modificare il perimetro

ERP:

ANTICA

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;





890 16 NOV. 2007 *lu*

VISTA la relazione n. 85007/2004 del 11.10.2007, 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 B50 "Monte Stallonara" in variante al vigente P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

VISTA la nota n. 85762/D3/06 del 22.07.2004, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura Area 06 "Usi Civici e Diritti Collettivi" - ha espresso parere favorevole alla proposta urbanistica in argomento in quanto dalle risultanze degli atti istruttori demaniali, è emerso che i terreni interessati dal Piano di Zona di che trattasi non sono soggetti ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della L. n. 1766 del 16.06.1927;

VISTA la nota n. 100213 del 15.06.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Difesa del Suolo ha espresso - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/99 – parere favorevole al Piano di Zona B50 "Monte Stallonara", a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale d'adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione:

- 1. dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nella "Relazione Geologica Integrativa", a firma del dr. geol. F. Zagarese, ed in particolare quanto riportato alle pagine da 22 a 26 sulle aree con idoneità condizionata nonché le indicazioni/prescrizioni riportate al capitolo "2.2 Note Geotecniche" della "Relazione geomorfologica, caratterizzazione geotecnica ed indicazione di inserimento progettuale" a firma dei dr. Francesco Zagarese e Francesco Flumeri, riguardo le modalità esecutive del rimodellamento;*
- 2. tutte le aree dove sono presenti rifiuti dovranno essere preventivamente sottoposte a bonifica e ripristino ambientale ai sensi della normativa vigente (D.M. 471/99 e DLgs. 152/2006 Parte Quarta Titolo V). Occorre pertanto definire accuratamente la reale estensione dei terreni con presenza di rifiuti che potrebbe non coincidere con quanto indicato nella tavola "5bis-Zonizzazione su base catastale" del Comune di Roma. Su tale tavola sono indicate tre aree da bonificare tuttavia è necessario delimitare e caratterizzare esattamente i terreni per poter definire le modalità e le tecniche da utilizzare per il progetto di bonifica.
Viste le scadenti caratteristiche geotecniche dei rifiuti, l'elevata vulnerabilità delle acque sotterranee al rischio per gli aspetti igienico-sanitari, si ritiene necessario la rimozione dei rifiuti e il ritombamento dell'area bonificata, con materiale non contaminato e con adeguate caratteristiche geotecniche, prima di poter considerare l'area edificabile altrimenti le destinazioni d'uso compatibili sono quelle che non ne precludano la bonifica ed il ripristino ambientale futuri e quindi solo aree a verde;*
- 3. dovranno essere condotte analisi di rischio sanitario ed ambientale al fine di eliminare gli effetti sulla salute umana;*





890 16 NOV. 2007. *lu*

4. *la stabilità delle opere che saranno realizzate su terreni di riporto, soprattutto nel caso di elevati spessori di questi ultimi, potrà essere garantita se per il ripristino saranno utilizzati materiali idonei per la realizzazione di rilevati, se questi saranno opportunamente addensati con i mezzi e secondo le modalità previsti dalla normativa vigente. In particolare si concorda con quanto prescritto dai geologi ovvero:*
- a) i materiali di riporto andranno stesi secondo strati di spessore non superiore ai 0.50 m, compattati mediante vibrorullatura fino a raggiungere almeno 80% della densità massima raggiunta in laboratorio attraverso prove di compattazione PROCTOR su campioni di materiale (vedi pgg. 13 -16 della Relazione Zagarese-Flumeri);*
 - b) i materiali che saranno individuati per il rimodellamento andranno analizzati in laboratorio per accertare che gli stessi rientrino tra quelli previsti dalla normativa (classifica AASHO o UNI 1008);*
 - c) accertata l'idoneità dei materiali, questi saranno sottoposti a prove di compattazione PROCTOR finalizzata a determinare il valore dell'umidità per la quale si può ottenere il valore massimo di densità del terreno;*
 - d) effettuati i rinterri, secondo le modalità indicate, il controllo del raggiunto grado di addensamento dovrà essere effettuato in sito mediante misure di densità con il metodo tradizionale del "volumetro a sabbia". Tali misure andranno integrate con prove penetrometriche dinamiche del tipo SPT con le quali si otterranno indicazioni dirette in merito sia alla densità raggiunta che ai parametri di resistenza.*
 - e) in corso d'opera dovrà essere messo in atto un monitoraggio per seguire tutta la fase di ricolmamento ed addensamento, prima e durante l'imposizione dei carichi con certificazione delle prove suddette da parte della direzione dei lavori;*

Si evidenzia che l'art. 186 comma 1 del Dlgs. 152/2006 prevede che le terre e rocce da scavo destinate all'effettivo utilizzo per rinterri, riempimenti, rilevati e macinati non costituiscono rifiuti e sono esclusi dall'ambito di applicazione della parte quarta del presente decreto, nel caso in cui siano utilizzate senza trasformazioni. Qualora siano sottoposte a trasformazione il progetto deve essere sottoposto a VIA, ovvero qualora il progetto non sia sottoposto a VIA, deve essere approvato dalla Autorità amministrativa competente previo parere dell'ARPA;

5. *pur essendo caratterizzati da parametri geotecnici mediamente accettabili, l'eterogeneità dei materiali di riporto richiede accurate indagini geognostiche per qualsiasi tipo di manufatto, atte ad accertare:*
- a) le caratteristiche geotecniche dei terreni di riporto,*
 - b) il monitoraggio dei cedimenti in corso d'opera e prove di carico prima dell'imposizione delle fondazioni;*



890 16 NOV. 2007.

lee



- c) *Interventi di adeguato consolidamento nel caso di terreni particolarmente cedevoli mediante tecniche di addensamento quali "vibroflottazione" o "jet-grouting";*
- d) *Progettazioni fondazionali e strutturali adeguate alle caratteristiche geotecniche e di amplificazione sismica dei terreni in applicazione a quanto prescritto nella normativa vigente (Decreto Min. Infrastrutture del 14/09/2005);*
6. *le fondazioni di tutte le strutture dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato argilloso integro ed in nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;*
7. *tutti i manufatti che verranno ad insistere su terreni di riporto, compresi quei terreni di colmata messi in sede già da alcuni decenni, dovranno essere realizzati con fondazioni profonde (pali) ben attestate all'interno delle argille autoctone di Monte Mario, che si trovano alla base delle sabbie e ghiaie, in modo da trasferire il carico degli edifici ai terreni autoctoni. Lo stesso tipo di fondazione, ovvero indiretta, dovrà essere adottata per quei fabbricati che dovessero risultare anche solo parzialmente edificati su terreni di riporti;*
8. *le problematiche connesse al rischio di assestamenti del rilevato sotto la condotta fognaria possono essere contenute se, come raccomandato dai geologi nella relazione geologica, si metteranno in atto le azioni seguenti:*
 - a) *dove il rilevato presenta i massimi spessori (12 m) il piano di posa della condotta venga individuato ad una profondità tale da ridurre il rischio di cedimenti limitando lo spessore del rilevato sottostante;*
 - b) *accurata realizzazione, a regola d'arte, del rilevato;*
 - c) *realizzare per ultimo questo tratto di condotta in modo che i terreni sovrastanti il piano di posa della condotta, agendo da "precarica", contribuiscano alla stabilizzazione dello strato sottostante;*
 - d) *un'ulteriore garanzia per la perfetta funzionalità della condotta, nel tratto in cui la stessa poggia sul rilevato, è la realizzazione della stessa con elementi in "pead", la cui elasticità consentirebbe di assorbire modesti assestamenti residui del rilevato;*
9. *dovrà essere prevista un'adeguata stabilizzazione di tutte le scarpate e versanti sub-verticali in erosione tramite la realizzazione di opere di drenaggio o di contenimento e anche tramite, ove necessario, il disaggio di blocchi o l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, nelle aree con erosione accelerata;*
10. *in corrispondenza di tutte le aree di scarpata devono essere istituite due fasce, di larghezza pari al doppio dell'altezza della scarpata, una sopra e l'altra sotto la scarpata all'interno delle quali è vietato qualsiasi tipo di edificazione. Tali aree inedificabili sono individuate procedendo la prima dal ciglio superiore del pendio verso monte e l'altra a partire dal bordo inferiore della scarpata verso valle;*
11. *tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura;*



890 16 NOV. 2007 *lu*



12. in tutta l'area oggetto dell'intervento dovrà essere realizzato un adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche;
13. dovranno essere realizzate nelle varie fasi dei lavori tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la stabilità del suolo ed un'ottimale regimazione delle acque;
14. la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato;
15. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
16. il richiedente s'impegni a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico; inoltre, vista la documentazione "Indagine Vegetazionale" a firma del Dr. Piero Morandini, per quanto attiene gli aspetti vegetazionali, siano recepite le indicazioni del Dr. Tonelli, contenute nella citata nota del 11.06.2007 di seguito riportate:
 1. siano osservate le indicazioni del progettista Dr. Agr. Piero Morandini;
 2. sia riutilizzato, laddove possibile, lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
 3. la risistemazione a verde delle zone prive di soprassuolo vegetale a seguito dei lavori, dovrà tener conto, nella scelta delle specie vegetali, della compatibilità edafica e fitoclimatica;
 4. siano realizzati, laddove possibile, parcheggi pubblici con superfici inerbite drenanti;
 5. salvaguardare le formazioni boscate a *Quercus*;
 6. creare corridoi biologici tra le varie aree destinate a verde attraverso l'uso di essenze arbustive e/o arboree autoctone;
 7. salvaguardare la funzione dei fossi anche mediante opportuni interventi di conservazione e miglioramento della vegetazione ripariale.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 85007/2004 del 11.10.2007 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;

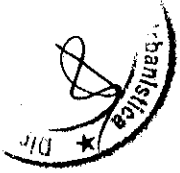
ALL'UNANIMITA'

DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona B50 "Monte Stallonara" in variante al P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 141 del



890 16 NOV. 2007 *lu*



17.07.2003, controdedotto con deliberazione consiliare n. 78 del 03.05.2004 ed ulteriormente modificato con deliberazione consiliare 291 del 14.11.2005, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 85007/2004 del 11.10.2007 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;

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**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. 141/2003:

Elab. 1a	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico PRG 1965 – Piano delle Certezze	rapp. 1:10.000
Elab. 1b	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico PRG 2002 – Sistemi e Regole	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	rapp. 1:2.000/1:200
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	

nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 78/2004:

Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000/1:5.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	rapp. 1:2.000 – 1:200
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

e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 291 del 14.11.2005:



890 16 NOV. 2007 *leg*

1
DIP. P. 10/11

Elab. 4bis	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	rapp. 1:2.000
Elab. 5bis	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6bis	Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti Regolamento per l'edificazione	rapp. 1:2.000
Elab. Abis	Relazione tecnica illustrativa	

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



Allegato A

IL VICE PRESIDENTE: F.to Massimo POMPILI
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

22 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

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

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 890 *ly*
DEL 16 NOV. 2007

Roma, li 11 OTT. 2007

PROT N° 85007/2004



Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B 50 Monte Stallonara
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° 32514 del 24/05/2004, pervenuta in data 24/05/2004 prot. n° 84997, ha inviato a questa Direzione Regionale la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87.

Il Dipartimento Economico e Occupazionale, Direzione Regionale Agricoltura, con nota n° 85764/A3/06 del 22/07/2004, 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 l'inesistenza.

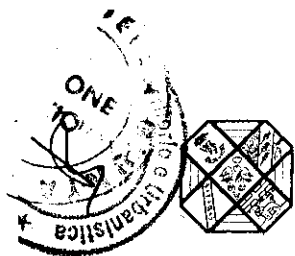
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 10610/2A/08 del 15/06/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole a condizioni sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano di zona "Monte Stallonara", ricadente nel XV Municipio, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 141 del 17/07/2003 nell'ambito della XXII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 39,79 Ha per 4.775 stanze con una densità di 120 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 382.000 mc circa.

Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Elab. 1a	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico PRG 1965 – Piano delle Certezze	rapp. 1:10.000
Elab. 1b	Previsioni di PRG inquadramento urbanistico PRG 2002 – Sistemi e Regole	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio e PTP	rapp. 1:2.000/1:5.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4	Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico	rapp. 1:2.000/1:200
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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

- Elab. A Relazione tecnica illustrativa
- Elab. B Norme tecniche di attuazione
- Elab. C Relazione finanziaria
- Elab. D Relazione geologica
- Elab. E Elenchi delle proprietà catastali

Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto.

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate n° 4 opposizioni avverso il piano di zona, a seguito delle quali citate osservazioni il perimetro del piano è stato modificato, ma i dati dimensionali rimangono pressoché invariati, con una leggera diminuzione della superficie del piano stesso che da 39,79 Ha passa a 39,64 Ha. Le modifiche conseguenti sono riportate negli elaborati allegati alla delibera di controdeduzione n° 78 del 03/05/2004 qui di seguito elencate:

- | | | |
|---------|--|-----------------------|
| Elab. 2 | Inquadramento vincolistico del territorio e PTP | rapp. 1:2.000/1:5.000 |
| Elab. 3 | Perimetro del piano di zona su base catastale | rapp. 1:2.000 |
| Elab. 4 | Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico | 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 |

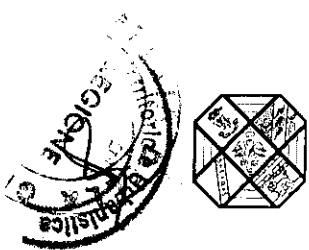
Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 291 del 14/11/2005, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a modificare la disposizione interna al Piano di Zona, a causa del rinvenimento di una discarica di rifiuti solidi urbani, senza modificare il perimetro dell'intervento ERP. La documentazione prot. n° 19828 del 16/03/2006 del Dipartimento IX, è stata acquisita al prot. n° 47098 del 17/03/2006 della scrivente struttura regionale e le tavole allegate sono le seguenti:

- | | | |
|------------|--|---------------|
| Elab. 4bis | Sistema della mobilità su aerofotogrammetrico | rapp. 1:2.000 |
| Elab. 5bis | Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale | rapp. 1:2.000 |
| Elab. 6bis | Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Regolamento per l'edificazione | rapp. 1:2.000 |
| Elab. Abis | Relazione tecnica illustrativa | |

STATO ATTUALE

Il piano di zona B50 Monte Stallonara ricade all'interno del XV Municipio del Comune di Roma ed è ubicata nel settore ovest della città, tra via della Pisana a nord e via della Magliana a sud. L'intervento è previsto in un'area strettamente contigua al nucleo di edilizia ex abusiva di Monte Stallonara, ed in prossimità degli uffici del Consiglio della Regione Lazio e della Città dei Ragazzi.

Il programma ERP si prefigge di intervenire come elemento di riqualificazione urbanistica e infrastrutturale dell'intero comprensorio nell'ottica, contenuta nella delibera CC n°



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici

Roma e Provincia

Roma, lì

110/97, di localizzare piani di zona in prossimità di nuclei abusivi spontaneamente sorti. In questo ambito sono presenti difatti i nuclei zona "O" di recupero urbanistico n° 64 "Via della Pisana" e n° 65 "Portuense Spallete" e il nucleo ex abusivo denominato "Monte Stallonara" facente parte dell'elenco dei toponimi allegato alla Variante delle Certezze.

L'infrastrutturazione viaria principale è costituita a nord da Via della Pisana, che si collega con il GRA ad est e Via di Ponte Galeria a ovest, da Via Di Monte Stallonara/Via di Moratelle con sbocco su Via della Pisana e su Via di Ponte Galeria e da Via Sernobi/Via Arzana che sboccano su Via Portuense. Il percorso più breve per raggiungere il G.R.A. è tramite via della Pisana. In prossimità del nuovo piano di zona è presente la fermata di Ponte Galeria della linea ferroviaria FM1.

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 prevede la "Città della Trasformazione R53 residenziale" ed in minima parte "Città da ristrutturare prevalentemente per attività".

Dal punto di vista paesaggistico sono presenti alcune zone di territorio coperte da boschi o foreste, o sottoposte a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'art. 1 punto g) della L. 431/85.

CONSIDERAZIONI

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRL 1 dicembre 1987 n° 7387. Dalla data di approvazione del 2° PEEP pertanto stanno per scadere i 18 anni di validità della previsione (1 dicembre 2005). 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.

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona in questione propone un insediamento urbanistico di riconnessione di parti eterogenee con la dotazione di un sufficiente numero di standard di cui al DM 1444/68, anche a soddisfacimento delle esigenze dei contigui nuclei residenziali, abusivi e non, esistenti nell'ambito territoriale.

La connessione a livello urbano potrà risultare difficile in quanto costituita da strade di limitate sezioni che, in un prossimo futuro, il Comune di Roma dovrà provvedere ad adeguare all'aumento del volume di traffico determinato dal nuovo insediamento residenziale in oggetto.

Si concorda con le controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate avverso il piano di zona.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole al **Piano di Zona B50 "Monte Stallonara"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 141 del 17/07/2003, controdedotto con la delibera del Consiglio Comunale n° 78 del 03/05/2004.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H2" a zona "E3" con le prescrizioni contenute nel parere di cui al DGRL n° 2649/99 espresso dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 10610/2A/08 del 15/06/2007.

L'istruttore

Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area 2B.05
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore

Arch. Daniele LACOVONE

