



895 16 NOV. 2007 *lu*

OGGETTO: Comune di Roma -- XLV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B59 "Cinquina 2"
D.C.C. n. 168 del 25-26.07.2007 – **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. 168 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XLV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B59 "Cinquina 2";

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;

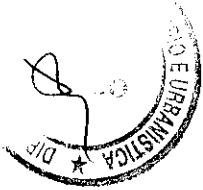
CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l'approvazione, sono stati da questo sottoposti all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5;

VISTA la relazione n. 177496/2007 del 08.11.2007, 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;

VISTA la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 168 del 25-26.07.2007, con la quale il comune di Roma ha dichiarato che i terreni interessati dall'intervento di che trattasi non sono gravati da usi civici né risultano appartenere al demanio collettivo;

VISTA la nota n. 173642 del 05.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio 2 – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli 2S - Area Difesa del Suolo 05 ha espresso – ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, della L.R. 72/75, della D.G.R. n. 2649/99 e della D.G.R. 655/02 - parere favorevole al Piano di Zona B59, in Variante urbanistica al P.R.G., in località Cinquina 2 nel comune di Roma (RM) con i dati





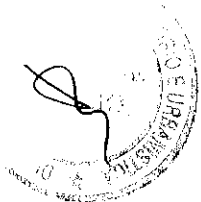
895 16 NOV. 2007 *lu*

attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura, a condizione che si seguano le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- *siano rispettate tutte le indicazioni riportate negli elaborati progettuali allegati;*
- *siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. Carlo Mascioli;*
- *siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edafica*
- *realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone,*
- *In caso di compensazione il rapporto tra piante arboree eliminate e nuovi impianti sarà di almeno 1:2 prevedendo di sostituire alberi di prima grandezza con alberi di seconda o terza grandezza, i nuovi impianti potranno essere realizzati per gruppi di essenze arboree*
- *nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica,*
- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato D "Relazione geologica" a firma del Geol. Roberto Agnolet e gli elaborati grafici ad essa allegati;*
- *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da puntuali indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare in modo più puntuale le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni riscontrati e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando l'analisi con esauriente documentazione geotecnica derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
- *sia verificata mediante indagini dirette la presenza della falda principale o eventuali falde sospese, la loro profondità, le variazioni stagionali e sia studiata l'eventuale interazione con gli edifici o le loro fondazioni;*
- *siano messi in opera adeguati sistemi di smaltimento delle acque superficiali per evitare ristagni in loco e la loro regimazione e canalizzazione verso la più vicina linea di drenaggio esistente anche per evitare eventuali creep ed erosioni lineari;*
- *il piano di posa delle fondazioni sia posizionato su litotipi omogenei e insista su un unico litotipo e laddove è presente un terreno di riporto, di alterazione o sono presenti coperture vegetali, argillose o di altro materiale, esse devono essere completamente asportate;*
- *sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento delle acque reflue e in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;*

la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica;





895 16 NOV. 2007 lu

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 177496/2007 del 08.11.2007 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 B59 “Cinquina 2” in variante al P.R.G. da zona “H1” a zona “E3”, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 168 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 177496/2007 del 08.11.2007 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 e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 168 del 25-26.07.2007:

Elab. 1	Inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4a	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. 4b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. E	Elenco delle proprietà catastali	

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



Allegato A

22 NOV. 2007

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





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Il Dirigente dell'Area 2B.05
(Area Francescopolo Lorito)

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

ALLEG. alla DELIB. N. 895
DEL 16 NOV. 2007

Roma, li 8 NOV. 2007

PROT N° 177496/2007

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B59 Cinquina 2
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° 177486 del 6/11/2007, 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..

La delibera di adozione del piano di zona n° 168 del 25-26/07/2007 contiene la 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.

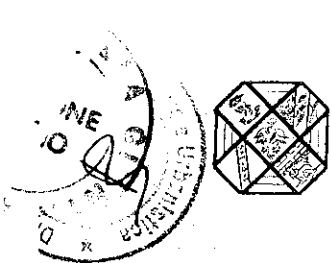
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 173642 del 6/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano di zona B59 "Cinquina 2", ricadente nel Municipio IV, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 168 del 25-26/07/2007 nell'ambito della XLV Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 2,59 Ha per 233 stanze con una densità di 90 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 18.640 mc.

Gli atti allegati alla delibera, nella quale è inserita l'Attestazione comunale certificante l'inesistenza di gravami di uso civico nel territorio interessato dal Piano di Zona in oggetto, sono i seguenti:

Elab. 1	Inquadramento urbanistico	rapp. 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:2.000
Elab. 3	Perimetro del piano di zona su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 4a	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. 4b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	rapp. 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Zonizzazione su base catastale	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. 6 | Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati
Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica | rapp. 1:2.000 |
| Elab. A | Relazione illustrativa | |
| Elab. B | Norme tecniche di attuazione | |
| Elab. C | Relazione finanziaria | |
| 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 B59 Cinquina 2 ricade all'interno del Municipio IV del Comune di Roma ed è ubicata nel settore nord-est della città, all'esterno del GRA a nord della nuova centralità Bufalotta. Il nuovo insediamento è accessibile da Via di Tor San Giovanni e da Via della Bufalotta.

Il piano si inserisce a completamento di un contesto territoriale misto dagli usi abitativi ed agricoli, senza intervenire a livello strategico considerando anche il limitato peso insediativo del programma ERP, con la sola dotazione di spazi pubblici superiore ai limiti di standard (40 mq/ab circa) per soddisfare le esigenze dei limitrofi insediamenti urbani.

Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona H1 "Agro Romano". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede Ambiti di Riserva a Trasformabilità Vincolata.

Dal punto di vista paesaggistico, l'area risulta vincolata ai sensi della L. 1497/39; dalle tavole del PTP 15/1 "Marcigliana", l'obiettivo di tutela dell'area è limitata TLa/2 con area di rispetto preventivo di beni d'interesse archeologico, probabile tracciato antico distinto, secondo le NTA del PTP, con il numero 38.

In sede di pubblicazione del nuovo Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), l'Amministrazione Comunale ha presentato una osservazione ex art. 23 della LR 24/98 avverso la predetta classificazione di tutela. La proposta, distinta con il n° 058091_P852, è stata parzialmente accolta, secondo il punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, per il quale la trasformazione è subordinata al parere preventivo delle Soprintendenze competenti. La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP 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. 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.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

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"*.

Si ritiene pertanto di poter esprimere parere di massima favorevole con la prescrizione che prima del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 25 LR 24/98 sulle singole opere, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona di limitato peso insediativo, non comporta delle variazioni sostanziali all'ambito urbano in cui si inserisce, e pertanto non si riscontrano motivi per non procedere con l'iter approvativo del programma ERP.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona B59 "Cinquina 2" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 168 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H1" 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° 173642 del 05/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

