



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

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

=====

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

MARPAZZO	Dietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
		Vice			
POMELLI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Brillo	Assessore	NICHELANGELO	Marco	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NLESI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	FIBALDI	Alessandra	"
JANIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberio	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CURAJI

ASSENTI: MARPAZZO - COPPOTELLI - COSTA - DE ANGELIS - MANCINI
 VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 896

Oggetto:

Comune di Roma - XXXIV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona C28 "Caccagnola Nord", D.C.C. n. 146 del 24.07.2007 - Approvazione.





896 16 NOV. 2007 *lus*

OGGETTO: Comune di Roma – XXXIV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona C28 “Cecchignola Nord”.
D.C.C. n. 146 del 24.07.2007 – **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. 146 del 24.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della XXXIV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona C28 “Cecchignola Nord”;

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. 177587/2007 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 “G3” 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. 146 del 24.07.2007, 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. 173633 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 C28 in Variante urbanistica al P.R.G. in località Cecchignola nord nel comune di Roma (RM) con i dati attualmente a disposizione e per la sola parte geologica di competenza di questa struttura.





896 6 NOV. 2007 *llg*

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,
 - sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
 - salvaguardare il filare di eucalitti presenti
 - siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'elaborato D "Relazione geologica" a firma del Geol. Giacinto Angelucci 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;





896 6 NOV. 2007 *lu*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 177587/2007 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 C28 “Cecchignola Nord” in variante al P.R.G. da zona “G3” a zona “E3”, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 146 del 24.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 177587/2007 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, nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n 146 del 24.07.2007:

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

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



Allegato A

22 NOV 2007

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





REGIONE LAZIO

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

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

LEG. alla DELIB. N. 896
DEL 16 NOV. 2007

8 NOV. 2007

Roma, li

PROT N° 177587/2007

ALLEGATO A

Oggetto: **Comune di ROMA – Piano di Zona C28 Cecchignola Nord**
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° 177587 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° 146 del 24/07/2007 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.

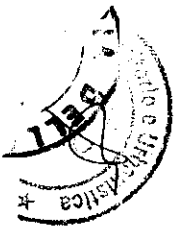
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 173633 del 05/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano di zona C28 "Cecchignola Nord", ricadente nel Municipio XII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 146 del 24/07/2007 nell'ambito della XXXIV Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 6,70 Ha per 631 stanze con una densità di 94 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 93.920 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	
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:10.000
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	rapp. 1:2.000
Elab. 6	Zonizzazione su base catastale	
	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati	rapp. 1:2.000



REGIONE LAZIO

2

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Elab. A	Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Elab. B	Relazione illustrativa	
Elab. C	Norme tecniche di attuazione	
Elab. E	Relazione finanziaria	
	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 C28 Cecchignola Nord ricade all'interno del Municipio XII nel quadrante sud del Comune di Roma, di poco all'interno del GRA in prossimità della Torre Pagnotta ed è ubicata su Via della Cecchignola, l'unica arteria di accesso al nuovo insediamento ERP.

Il nuovo programma ERP si inserisce in un ambito dove è rada e puntiforme l'edilizia residenziale, diffuse le aree agricole a ridosso dell'area militare di Cecchignola delimitata da un muro di confine.

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 "Città della Trasformazione - Ambito di trasformazione ordinaria residenziale R3".

Dal punto di vista paesaggistico, da quanto si evince dalla tavola E/3 a-b bis del PTP 15/3 "Cecchignola - Vallerano", l'area risulta interessata dalla Fascia di rispetto archeologico preventiva di "Materiale archeologico erratico" distinto con il n° 45, che interessa la parte sud est del piano di zona.

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.

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 della LR 24/98 sulle singole opere, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona si inserisce in un ambito non densamente edificato, con un piccolo nucleo adiacente al futuro programma ERP, e dove il nuovo piano regolatore prevede una nuova espansione residenziale.

La viabilità interna al piano consente un'adeguata mobilità; la sezione di Via della Cecchignola invece non sembra attualmente sostenere le nuove edificazioni future, malgrado la realizzazione della rotatoria con Via di Tor Pagnotta. Pertanto, in un prossimo futuro, Via della Cecchignola dovrà essere adeguata ai nuovi sviluppi residenziali.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona C28 "Cecchignola Nord"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 146 del 24/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "G3" 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° 173633 del 05/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

