



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' RIUNTA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessore
POMPIII	Massimo	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICHIANGELI	Marie	"
BATTAGLIA	Augusto	"	ALERTI	Luigi	"
COPORELLI	Anna Salome	"	RODANO	Gilia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Liberto	"
DI STEFANO	Nazario	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio GUZZINI

***** OMISSIS

ASSENTI: MARAZZO - COPPORELLI - COSTA DE ANGELIS - MANCINI - VALENTINI - ZARATTI

DELIBERAZIONE N. 89/

Oggetto:

Comune di Roma - XXXIX Variante Integrativa sostitutiva del II PERS, inserimento del Piano di Zona 09 "Borghesiana". D.C.C. n. 159 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





897 16 NOV. 2007 *lls*

OGGETTO: Comune di Roma – XXXIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona D9 “Borghesiana”
D.C.C. n. 159 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. 159 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XXXIX Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona D9 “Borghesiana”;

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. 177483/2007 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 zone “H1” e “H2” 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. 159 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. 174322 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 D9 in Variante urbanistica al P.R.G. in località Borghesiana nel comune di Roma (RM) con i dati



897 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 ,*
- *sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;*
- *Durante la fase di cantiere adottare tutte le misure necessarie per salvaguardare la vegetazione arborea*
- *realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone,*
- *salvaguardare le essenze arboree ed arbustive lungo le spallette,*
- *Piantumare il doppio delle essenze arboree eliminate per la realizzazione delle opere in progetto ,*
- *nelle aree acclivi prossime all'edificato in progetto prevedere piantumazioni di essenze arboree e/o arbustive autoctone per ridurre i rischi di erosione ,*
- *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. Marco Gizzi e gli elaborati grafici ad essa allegati con particolare riguardo alle prescrizioni in quanto nell'area è presente una zona di ricarica delle acque della falda idrica destinata al consumo umano (Zona di Protezione) (Area a idoneità condizionata secondo il Geologo Marco Gizzi).*
- *prima di ogni edificazione dovrà essere verificata attraverso una o più campagne d'indagini, e presentando un idoneo progetto, quali siano gli interventi da realizzare nell'Area di Protezione della falda destinata al consumo umano, presente nell'area in oggetto;*
- *nel caso i risultati delle indagini non facessero ritenere possibile un abbattimento della vulnerabilità della falda stessa e pertanto del rischio di inquinamento, l'area in questione dovrà essere considerata inedificabile e stralciata dal presente piano di zona;*
- *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;*



897 16 NOV. 2007

ll4



- 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 di eventuali acque reflue ed 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;

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 177483/2007 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'

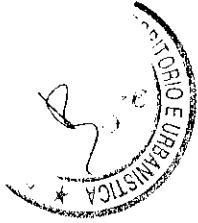
DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona D9 “Borghesiana” in variante al P.R.G. da zone “H1” e “H2” a zona “E3”, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 159 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 177483/2007 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 159 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





897 16 NOV. 2007

lls

- 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

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

22 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

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

Flou

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

ALLEG. alla DELIB. N. 897 *ly*
DEL 16 NOV 2007

Roma, li

PROT N° 177483/2007

ALLEGATO A

**Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona D9 Borghesiana
Legge n° 167 del 8/04/1962 – Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo
Parere urbanistico e paesaggistico**



RELAZIONE ISTRUTTORIA

L'Area Amministrativa di supporto, con prot. n° 177483 del 06/11/2007, 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° 159 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.

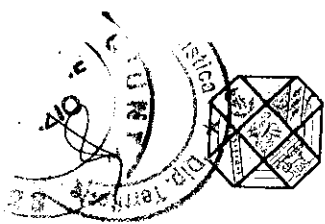
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 174322 del 05/11/2007 recepita al prot. n° 195563 del 6/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso parere favorevole con prescrizioni sull'area in questione.

PREMESSO

Il piano di zona D9 "Borghesiana", ricadente nel Municipio VIII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 159 del 25-26/07/2007 nell'ambito della XXXIX Variante Integrativa sostitutiva del II Piano dimensionato su una superficie di 10,88 Ha per 905 stanze con una densità di 84 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 72.400 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
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica	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 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 D9 Borghesiana ricade all'interno del Municipio VIII del Comune di Roma ed è ubicata nel settore est della città, all'esterno del GRA, tra Via Casilina, Via di Borghesiana e Via Siculiana in località Due Leoni.

La progettazione del nuovo insediamento ERP si prefigge di riunire due parti densamente edificate, una appartenente al nucleo che si attesta su Via Siculiana e l'altra che si attesta su Via Borghesiana. Una nuova viabilità collegherà tali due parti.

Pertanto, l'intervento è costituito da due insediamenti differenti che si ricollegano con quelli esistenti, all'interno dei quali sono state previste aree di standard in quantità superiore ai minimi di legge proprio per dotare i nuclei esistenti attualmente sprovvisti di spazi pubblici.

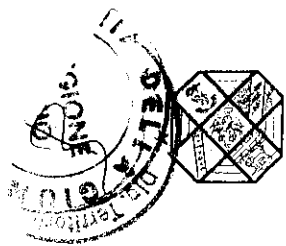
Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona H1 "Agro Romano" e H2 "Agro Romano Vincolato". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la destinazione a Sistema Ambientale - Aree Agricole.

Dal punto di vista paesaggistico, la parte a nord est dello strumento urbanistico è vincolata dal Fosso di Torre Agnola. Inoltre, come si evince dalla tavola E3 b-c bis del PTP 15/11 "Pendici dei Castelli", l'area risulta vincolata per la presenza dei seguenti beni di interesse archeologico e storico-monumentale:

- Probabili tracciati antichi distinti con il numero 90 con la rispettiva area di rispetto: "" e con il numero 65 "Beni d'interesse archeologico di notevole consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (artt. 14-17)";
- Area di Frammenti Fittili distinta con il numero 68 con la rispettiva area di rispetto: "Beni d'interesse archeologico di non comprovata esistenza ed estensione o gravemente compromessi";
- Percorso sotterraneo dell'Acquedotto Felice, distinto con il numero 81, "Bene d'interesse storico monumentale d'età medievale e moderna di notevole consistenza e/o stato di conservazione e valore paesaggistico (artt. 15-17)" con relativa area di rispetto (artt. 12-13).

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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

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"*.

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti su aree con vincolo archeologico, 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

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. Inoltre, la nuova viabilità consentirà di incrementare la mobilità dell'ambito urbano interessato dall'intervento ERP.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, al **Piano di Zona D9 "Borghesiana"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 159 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H2" e "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° 174322 del 05/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

