



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

CONSIGLIO REGIONALE DELLA REGIONE 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:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPILI	Massimo	Vice	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Elmo	Presidente	MICHELANGELI	Marie	"
BATTAGLIA	Augusto	Assessore	NIERI	Luigi	"
COPIOTELLI	Anna Salome	"	ROJANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TINALDI	Alessandra	"
DANIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZI PI

\*\*\*\*\* OMISSIS

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

DELIBERAZIONE N. 900

Oggetto:

Comune di Roma - XLIV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B5B "Cinquina I". D.C.C. n. 167 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





900 16 NOV. 2007 *lls*

**OGGETTO:** Comune di Roma – XLIV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B58 “Cinquina 1”  
D.C.C. n. 167 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. 167 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della XLIV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B58 “Cinquina 1”;

**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. 177591 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. 167 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. 173659 del 5.11.2007 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 B58 in Variante urbanistica al P.R.G., in località Cinquina 1 nel comune di Roma (RM) con i dati

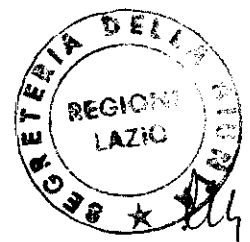




900 16 NOV. 2007 *ll*

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;*





900 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. 177591 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 B58 “Cinquina 1” in variante al P.R.G. da zona “H1” a zona “E3”, adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 167 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 177591 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 riportata;

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 167 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

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 Lorusso)

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 900 lu  
1 6 NOV. 2007  
DEL .....

Roma, li 8 NOV. 2007

PROT N° 177591

**Oggetto:** Comune di ROMA – Piano di Zona B58 Cinquina 1  
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° 177591 del 06/11/2007, ha trasmesso la documentazione relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 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° 167 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.

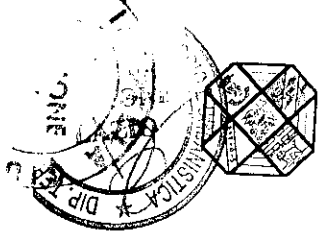
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 173659 del 06/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole con prescrizioni sull'area in questione.

### PREMESSO

Il piano di zona B58 "Cinquina 1", ricadente nel Municipio IV, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 167 del 25-26/07/2007 nell'ambito della XLIV Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 0,84 Ha per 76 stanze con una densità di 90 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 6.080 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	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati	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	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 in oggetto.

## STATO ATTUALE

Il piano di zona B58 Cinquina 1 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 all'altezza della biforcazione delle due strade.

Il piano, di limitato peso insediativo, non assume alcun ruolo strategico particolare se non quello di inserirsi a completamento di un ambito territoriale urbanizzato ancora sottoposti a importanti processi di trasformazione. Permane la accessibilità sopra menzionata, e la dotazione di spazi pubblici pari a 35 mq/ab superiore al minimo di standard per soddisfare le necessità anche degli insediamenti limitrofi.

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.

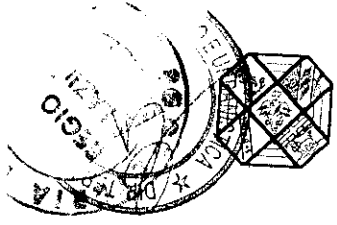
Dal punto di vista paesaggistico, l'area risulta vincolata ai sensi della L. 1497/39; dalle tavole del PTP 15/1 "Marcigliana", l'obiettivo di tutela dell'area è limitata TLa/2 con area di rispetto preventivo di beni d'interesse archeologico, probabili tracciati antichi distinti, secondo le NTA del PTP, con i numeri 3 "Crustumerium - Nomentum" e 38.

L'Amministrazione Comunale ha presentato osservazione ex art. 23 della LR 24/98 avverso la predetta classificazione di tutela. Con l'adozione del PTPR, con DGRL n° 556 del 25/07/2007, la proposta, distinta con il n° 058091\_P851, è stata completamente accolta e pertanto la classificazione di tutela è stata declassata. La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigente 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.

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



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li .....

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".

Pertanto, per quanto riguarda i vincoli di natura archeologica sopra menzionati, si ritiene 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 di limitato peso insediativo, non comporta delle variazioni sostanziali all'ambito urbano in cui si inserisce.

### PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di visto urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B58 "Cinquina 1"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 167 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alla variante urbanistica 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° 173659 del 06/11/2007.

L'istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area  
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele IACOVONE

