GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 23/11/2007

==========

ADDI' 23/11/2007 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 Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
PAPAGNIA	Augusto	"	NERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

********** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 924

Oggetto:

Comune di Roma - III Variante integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B62 "Tiraglialella 3" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 155 del 25-26.07.2007 - Approvazione.

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

924 23 NOV. 2007

OGGETTO: Comune di Roma – LII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B62 "Tragliatella 3" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 155 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. 155 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della LII Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B62 "Tragliatella 3" in variante al P.R.G.;
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. 203706/2007 del 16.11.2007, 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 "H2" a zona "E3", sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;
VISTA la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 155 del 25-26.07.2007, con la quale il comune di Roma ha dichiarato che le aree interessate dall'intervento di che trattasi non sono soggette ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della legge n. 1766 del 16.06.1927;
VISTA la nota n. D2/2S/05/198401 del 9.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area "2S/05" Difesa del Suolo ha espresso *parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, dell'art. 89 del DPR 380/2001, della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B62*

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

924 23 NOV. 2007

"Tragliatella 3" nel Comune di Roma, con le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nell'atto d'approvazione dello Strumento Urbanistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione:

- *Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica (elab. D) a firma del geol. Massimiliano Ferrari;*
- *In fase esecutiva siano effettuate puntuali indagini geognostiche e geotecniche per il dimensionamento delle fondazioni e delle opere di contenimento;*
- *Sia mantenuta una distanza di inedificabilità di 10 m dal fosso;*
- *Tutte le edificazioni dovranno avere un piano di calpestio, per il piano terra e per l'accesso agli interrati, posizionato almeno 1 m al di sopra della sponda del fosso, al fine di risultare in sicurezza per eventuali fenomeni di esondazione;*
- *Sia realizzata una idonea rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche al fine di evitare impaludamenti e ristagni d'acqua;*
- *la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.*
- *siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. Massimo Groppo;*
- *Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edafica;*
- *Siano realizzate recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone;*
- *Nel caso di individuazione di piccoli dissesti si intervenga con tecniche di ingegneria naturalistica ,*
- *Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;*
- *Siano Salvaguardate le formazioni boscate presenti ai margini dell'area da edificare, eseguendo, durante la fase di cantiere, tutte le cautele necessarie per impedire danneggiamenti ai singoli individui arborei.*

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e 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. 203706/2007 del 16.11.2007 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 B62 "Tragliatella 3" in variante al P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 155 del 25-26.07.2007, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 203706/2007 del 16.11.2007 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

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

924 23 NOV. 2007

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 155 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 PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

27 NOV. 2007

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Il Dirigente dell'Area 2 ...
(Arch. Francesco ...)

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 924
DEL 23 NOV. 2007

Roma, lì 16 NOV. 2007

PROT N° 203706/2007

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B62 Tragliatella 3
Legge n° 167 del 8/04/1962 – Legge Regionale n° 36 del 2/07/1987 articolo 4
Parere urbanistico e paesaggistico

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONE LAZIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

L'Area Amministrativa di supporto, con prot. n° 203706 del 16/11/2007, 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° 155 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° 198401 del 09/11/2007, 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 B62 "Tragliatella 3", ricadente nel Municipio XIX, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 155 del 25-26/07/2007 nell'ambito della LII Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 6,03 Ha con una densità territoriale di 105 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 50.720 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.05
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, lì .....

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 B62 Tragliatella 3 ricade all'interno del Municipio XIX del Comune di Roma ed è ubicato nel settore nord ovest della città al confine del perimetro comunale, in adiacenza di un nucleo di edilizia abusiva da recuperare denominato Tragliatella.

Il piano è previsto su un'area libera da edificazioni su aree agricole a cui si accede attraverso la viabilità esistente, quale Via del Casalè Sant'Angelo che ne rappresenta il confine ad est del PdZ.

Il piano di zona ha l'intenzione di dotare l'insediamento abusivo, di notevoli dimensioni e caratterizzato da funzioni esclusivamente residenziali con tipologia estensiva mono/bifamiliari, di una quota di servizi collettivi necessari ad attuarne la riqualificazione, attestati sulla viabilità esistente quale Via di Castel Sant'Angelo che potrà diventare il centro della vita del nucleo spontaneo.

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 destinazione a Aree Agricole – Agro Romano.

L'area non risulta sottoposta a vincoli paesaggistici e/o archeologici.

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.

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_P837, è stata ritenuta non pertinente . La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP è la numero 41 del 20/07/2007.

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona in questione, si può ritenere ammissibile anche vista la dotazione di standard di cui al DM 1444/68, molto maggiore rispetto

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05
Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, lì .....

al minimo di legge di cui beneficerà il contiguo ambito residenziale densamente popolato e di futuro recupero urbanistico.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B62 "Tragliatella 3"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 155 del 25-26/07/2007.

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° 198401 del 09/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il Dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

SEGRETERIA DELLA GIUNTA
REGIONE LAZIO

Via Giorgione, 129 – 00147 Roma Tel. 06.5168 8827 Fax 06.5168 8821