



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
REGIONE 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 COSTITUITA COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Danielo	Assessore
		Vice			
POMPIDO	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Marco	"
SATTIACIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPETELLI	Anna Salome	"	ROLANDO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
JALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTENTE II. SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPETELLI - DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 926

Oggetto:

Comune di Roma - LXV Variante integrativa sostitutiva del I. PEEP, inserimento del Piano di Zona B/1 "Cerquette" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 171 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





926 23 NOV. 2007 *Uly*

OGGETTO: Comune di Roma – LXV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B71 “Cerquette” in variante al P.R.G. D.C.C. n. 171 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. 171 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell'ambito della LXV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B71 “Cerquette” 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. 203761 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 “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. 171 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/05/198421 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 e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B71*





916 23 NOV. 2007 *llh*

"Cerquette" 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,;*
- *Siano rispettate le prescrizioni riportate nella carta d'idoneità territoriale e sia evitata l'edificazione nelle zone prive di limitazioni geologiche (area gialla) e vegetazionali (area indicata con righettato obliquo continuo);*
- *Nella fascia di scarpata a monte della strada (fascia indicata con triangoli capovolti), siano eseguite opere di contenimento atte a garantire la stabilità del versante;*
- *Sia mantenuta una idonea distanza dal ciglio della scarpata tale da garantire da ogni eventuale fenomeno di instabilità;*
- *Se necessario, siano eseguiti interventi di consolidamento lungo i versanti, preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica;*
- *In fase esecutiva siano effettuate puntuali indagini geognostiche e geotecniche per il dimensionamento delle fondazioni e delle opere di contenimento;*
- *Sia realizzata una idonea rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche al fine di evitare impaludamenti e ristagni d'acqua;*
- *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,*
- *In caso di compensazione il rapporto tra piante arboree eliminate e nuovi impianti dovrà essere 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;*
- *Sia verificata l'opportunità di realizzare corridoi biologici in connessione con la vegetazione naturale presente nell'intorno;*
- *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, in ogni caso si dovrà mantenere una distanza di almeno 5 metri dal margine del bosco;*
- *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.*

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;





926 23 NOV. 2007 *ll*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 203761 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
B71 "CERQUETTE"

Di approvare il Piano di Zona **LXV** in variante al P.R.G. da zona "H1" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 171 del 25-26.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 203761 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 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 171 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.

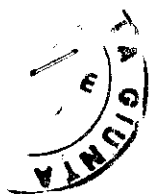


Allegato A

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

27 NOV. 2007





REGIONE LAZIO

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

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

ALLEGATO A

PROT N° 203761

ALLEG. alla DELIB. N. 926
DEL 23 NOV. 2007

Roma, li 16 NOV. 2007

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B71 Cerquette
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° 203761 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° 171 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° 192621 del 9/11/2007, 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 B71 "Cerquette", ricadente nel Municipio XIX, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 171 del 25-26/07/2007 nell'ambito della LXV Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 4,30 Ha per 320 stanze con una densità di 75 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 25.600 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, 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 B71 Cerquette ricade all'interno del Municipio XIX del Comune di Roma all'esterno del GRA tra due nuclei di edilizia abusivi da recuperare ed indicati sul nuovo PRG.

Il piano è previsto su un'area libera da edificazioni sostanzialmente pianeggiante su un rilievo delimitato da due corsi d'acqua uno dei quali acqua pubblica, in un ambito caratterizzato dalla presenza di edilizia rada a bassa densità con scarsa presenza di servizi pubblici di quartiere.

Il piano di zona ha l'intenzione di riqualificare l'ambito urbano in cui si inserisce il nuovo insediamento ERP ricostruendo una diretta comunicazione tra le due parti abusive con la creazione di una piccola centralità baricentrica rispetto ai due nuclei.

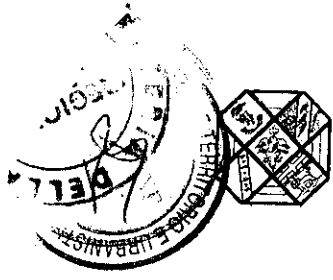
Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona H1 "Agro Romano". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la destinazione a Aree Agricole - Agro Romano.

L'area del piano di zona risulta vincolata nella sua parte orientale dalla fascia di rispetto del Fosso delle Cerquette.

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_P828, è stata parzialmente accolta in quanto la fascia di 50 metri dall'argine del fosso non è stata declassata. La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP è la numero 41 del 20/07/2007.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

Per quanto riguarda il vincolo derivante dalla presenza del Fosso delle Cerquette, il comma 11 dell'art. 7 della LR 24/98 e s.m.i. prevede che "Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico".

Pertanto, considerando che nella fascia di rispetto del fosso sopra menzionato è stato localizzato il verde pubblico e la viabilità di quartiere, si può ritenere ammissibile dal punto di vista paesaggistico la variante in oggetto. La viabilità ricadente nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica dovrà essere approvata, ai sensi del comma 12 dell'art. 7 della LR 24/98, mediante la redazione del SIP di cui agli artt. 29 e 30 della medesima norma regionale.

Inoltre, 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 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 B71 "Cerquette" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 171 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° 192621 del 9/11/2007.

L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

