



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:

MARAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
POMPELI	Massimo	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHIANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALIA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DE ANGRIS

DELIBERAZIONE N. 927

Oggetto:

Comune di Roma - XLIII Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona C33 "Maiglianella". D.C.C. n. 165 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





927 23 NOV. 2007

llg

VISTA la nota n. 198387 del 09.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 2S05 Difesa del Suolo ha espresso – ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/99 – parere favorevole al Piano di Zona C33 “Maglianella” alle seguenti condizioni:

1. *Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenuti negli elaborati denominati “Relazione geologica” e relativi allegati 1 - 2 -3 - 4 - 5 - 6 - 7 e “Relazione vegetazionale” e relativi allegati F1 - F2 - F3;*
2. *I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell’indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d’arte e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare, il tipo di fondazione più idoneo sia per le opere d’arte che per le opere di contenimento. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, da tale analisi, risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo;*
3. *Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d’arte, ivi comprese le indispensabili opere di contenimento a protezione delle nuove opere nel settore settentrionale dell’area, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata l’uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni. Inoltre, le fondazioni delle opere di sostegno dovranno essere progettate in maniera tale da non costituire un ostacolo a qualunque tipo di flusso idrico sotterraneo;*
4. *In considerazione della presenza delle sabbie fini, che coprono buona parte dell’area, dovrà essere posta particolare cura nella regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare l’innescò di fenomeni di erosione lineare e/o areale. Inoltre tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e sistemate mediante tecniche di ingegneria naturalistica con la semina di specie erbacee adatte alla zona. Nel caso in cui tali scarpate abbiano una pendenza tale da rendere necessaria la realizzazione di opere di sostegno in muratura, queste*





927 23 NOV. 2007 *ll*

- dovranno essere progettate e realizzate secondo quanto previsto nei punti precedenti e dovranno essere opportunamente drenate a tergo e dotate di idonee opere di raccolta e smaltimento delle acque, da mantenersi costantemente efficienti;
5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o smaltito in apposite discariche autorizzate;
 6. Siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edafica;
 7. Siano realizzate recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone;
 8. In caso di compensazione, il rapporto tra piante arboree eliminate e nuovi impianti sia 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;
 9. Nel caso di individuazione di piccoli dissesti si intervenga con tecniche di ingegneria naturalistica;
 10. Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
 11. Le aree con vegetazione arborea (filari e bosco a prevalenza di sughera) siano salvaguardate e soprattutto, durante la fase di cantiere, siano adottate misure di prevenzione al fine di evitare possibili danni a carico delle essenze arboree;
 12. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto 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. 203752/2007 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 C33 "Maglianella" in variante al P.R.G. da zona "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 165 del 25-26.07.2007, controdedotto con deliberazione consiliare n. 203 del 01.10.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n. 203752/2007 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 condizioni di cui al parere della Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, in premessa riportato;





997 23 NOV. 2007 *ll*

Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'allegato A;

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. 165 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 Aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. 4 b	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 aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme tecniche di attuazione	
Elab. C	Relazione finanziaria	
Elab. E	Elenco delle proprietà catastali	

E nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n. 203 del 01.10.2007:

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 Aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. 4 b	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 aerofotogrammetria	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.



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

27 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. Franco Copola Lorito)

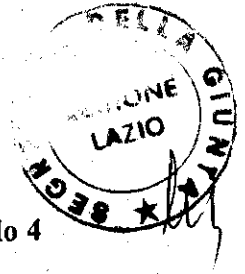
1

ALLEGATO A

Roma, li 16 NOV. 2007

ALLEG. alla DELIB. N. 927
DEL 23 NOV. 2007

PROT. N° 203752/2007



Oggetto: Comune di ROMA - Adozione del Piano di Zona C33 Maglianella
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 della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica ha trasmesso, con nota n° 203752 del 16/11/2007, la documentazione inviata dal Comune di Roma, Prot. n° 59227 del giorno 05/10/2007, relativa al Piano di Zona in oggetto ai sensi della Legge n° 167/62 per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 36/87.

Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Difesa del Suolo, con nota n° 198387 del 09/11/2007, ha espresso il proprio parere di competenza di cui al D.G.R.L. n° 2649/1999 sull'area in questione con prescrizioni.

La deliberazione di C.C. n. 165/07 di adozione del P.d.Z. C33 Maglianella contiene l'attestazione di inesistenza di gravami ed usi civici, ai sensi dell'art.6 della L.R. 59/95, sulle aree di intervento. Tale attestazione, come da nota n° 85831/03 del 25/06/2007 del Dipartimento Economico ed Occupazionale della Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, sostituisce il parere ex art.7 L.R. n° 59/95

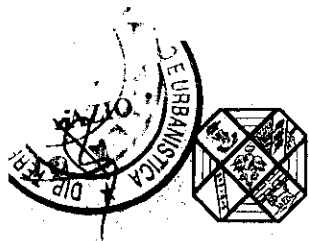
PREMESSO

Il Piano di Zona C33 "Maglianella", compreso nella XLIII variante integrativa sostitutiva del II PEEP, è stato adottato con deliberazione C.C. n° 165/2007

Il piano in questione, come riportato nella Tav. 5 allegata alla deliberazione del C.C. 165/07, è dimensionato su una superficie di 12,70 Ha per 1.238 stanze/abitanti con una densità di 97 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 99.040 mc. e quella non residenziale è di 19.808 mc.

Gli atti allegati alla delibera del C.S. n°165/07 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 aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. 4 b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	rapp. 1:2.000



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

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	

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate n° 2 osservazioni avverso il piano di zona a seguito delle quali il perimetro del piano ha subito una modifica. La delibera di controdeduzione è la n° 203 del 01/10/2007.

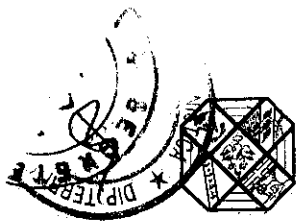
Gli atti allegati alla delibera del C.C. n° 203/07 sono i seguenti:

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 aerofotogrammetria	rapp. 1:2.000
Elab. 4 b	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	

STATO ATTUALE

Il Piano di zona C33 Maglianella è situato nel Municipio XVIII, ricade in un ambito territoriale situato all'esterno del GRA (all'altezza del nucleo di Montespaccato) ed è racchiuso tra via di Maglianella ad ovest e il GRA e tra l'innesto della via Aurelia a sud ed il successivo svincolo di via Boccea a nord. L'accessibilità è garantita principalmente da via di Maglianella.

Il P.d.Z. in oggetto si inserisce in un contesto territoriale caratterizzato dalla commistione tra attività produttive ed agricole e dalla significativa presenza di forti elementi di infrastrutturazione. In tale contesto il P.d.Z. "Maglianella" si colloca in posizione intermedia rispetto ai quartieri residenziali di Montespaccato e Casalotti con i quali potrà instaurare significative relazioni



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici Roma e Provincia

Roma, li

La destinazione urbanistica delle aree interessate dal Piano di Zona, secondo il PRG vigente, è H2 "Agro Romano Vincolato" così come modificata dalla variante delle Certezze. Secondo il nuovo PRG, la destinazione è a "Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e "Infrastrutture tecnologiche" ed inoltre il P.d.Z va ad insistere su un'area in cui è previsto un Programma Integrato

L'area del P.d.Z. è all'interno del PTP 15/8 Valle del Tevere e, così come si evince dalla tavola E1b/W, è sottoposta a vincolo di interesse archeologico punto m) art.1 L. 431/85 (M54). Inoltre dalla consultazione della tavola E3 I/W emerge che l'area è classificata TO d/9. Infine la tavola E3 I bis indica che insiste, sul perimetro del P.d.Z, un'area di rispetto di beni d'interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (estensione lineare - percorsi)

L'Amministrazione comunale ha presentato osservazione ex art. 23 della L.R. 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_P94 e n° 058091_P831, è stata accolta e pertanto la classificazione di tutela è stata declassata a Tutela Limitata. La Delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigenti è la n° 41 del 20/07/2007

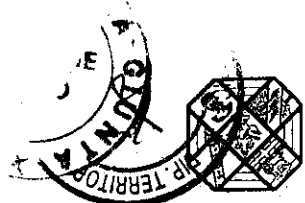
CONSIDERAZIONI

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.

Dal punto di vista paesaggistico, vista la presenza del Fosso della Maglianella ad ovest e del Fosso Fogaccia ad est del P.d.Z., il comma 11 dell'art. 7 della LR 24/98 e s.m.i. prevede che "Nell'ambito delle fasce di rispetto (...), 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"

Dal punto di vista urbanistico, il piano di zona può considerarsi ammissibile sia per la viabilità sia per la localizzazione, in particolare la viabilità garantisce un' adeguato collegamento tra l'insediamento in oggetto e le aree limitrofe. Inoltre, il dimensionamento dei



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

servizi pubblici all'interno del P.d.Z., che corrispondono ad uno standard medio di 7,66 Mq/Ab è superiore ai valori previsti dalle normative urbanistiche vigenti.

Si concorda con le controdeduzioni comunali, D.C.C. n° 203 del 01/10/07, alle osservazioni presentate avverso la delibera di adozione del C.C. n° 165 del 25-26/07/2007

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona C33 "Maglianella" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 165 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 precedente considerato e nel parere espresso, ai sensi del D.G.R.L. n° 2649/1999, dal Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Difesa del Suolo con nota n° 198387 del 09/11/2007

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

