



928 23 NOV. 2007 *lu*

**OGGETTO:** Comune di Roma – LV Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B63 “Pian Saccoccia 2” in variante al P.R.G.  
D.C.C. n. 154 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. 154 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della LV Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B63 “Pian Saccoccia 2” 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. 203766/2007 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 zone “H1” e “H2” a zona “E3”, sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

**VISTA** la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 154 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/05/198409 del 9.11.2007 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 2S05 Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole ai sensi dell’art. 13 della Legge 64/74,



928 23 NOV. 2007 *llg*

*dell'art. 89 del DPR 380/200 e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B63 "Pian Saccoccia 2" 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 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,*
- *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, si intervenga 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;*

*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. 203766/2007 del 16.11.2007 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

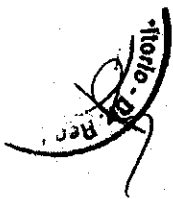
**RITENUTO**, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

**ALL'UNANIMITA'**

## DELIBERA

Di approvare il Piano di Zona <sup>B63</sup> "Pian Saccoccia 2" in variante al P.R.G. da zone "H1" e "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 154 del 25-26.07.2007, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 203766/2007 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





928 23 NOV. 2007

*M*

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 e nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. n 154 del 25-26.11.2007:

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.



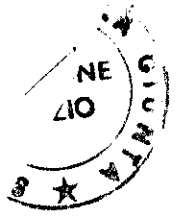
Allegato A

IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI

27 NOV. 2007





# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

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

*Floris*  
ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 928 *ly*  
DEL 23 NOV. 2007

Roma, li 16 NOV. 2007

PROT N° 203766/2007

Oggetto: Comune di ROMA – Piano di Zona B63 Pian Saccoccia 2  
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 prof. n° 203766 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° 154 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.

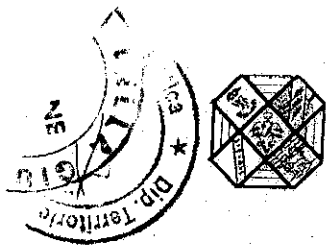
Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, con nota n° 198409 del 9/11/2007, ai sensi della D.G.R.L. n° 2649/99, ha espresso il parere favorevole a condizioni sull'area in questione.

### PREMESSO

Il piano di zona B63 "Pian Saccoccia 2", ricadente nel Municipio XIX, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 154 del 25-26/07/2007 nell'ambito della LX Variante Integrativa sostitutiva del II Piano d 8,90 Ha per 801 stanze con una densità di 90 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 64.080 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	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	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 .....

	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 B63 Pian Saccoccia 2 ricade all'interno del Municipio XIX del Comune di Roma ed è ubicata nel settore ovest della città, all'esterno del GRA, in adiacenza del Piano di Zona Pian Saccoccia, lungo la Via Braccianese Claudia all'innesto con Via Paravia.

Il piano è praticamente un ampliamento di quello adiacente denominato Pian Saccoccia in corso di realizzazione, al quale si connette con una viabilità interna parallela a quella che risulta l'asse viario principale dell'adiacente intervento ERP.

L'intervento, secondo le intenzioni dei progettisti, si prefigge di riqualificare e ricucire i tessuti preesistenti, caratterizzati da una frammentazione insediativa, attraverso una nuova viabilità e la dotazione di spazi pubblici di standard superiori al minimo di legge (49,00 mq/ab circa) proprio per dotare anche gli insediamenti residenziali limitrofi.

Per quanto riguarda la mobilità, l'infrastruttura principale presente è la Braccianese Claudia che confluendo sulla Via Cassia, permette il collegamento con il GRA. L'attrezzatura di trasporto pubblico principale verso il centro città è data dalla presenza della linea ferroviaria FM3 sulla direttrice Roma Viterbo con la fermata "Olgiate".

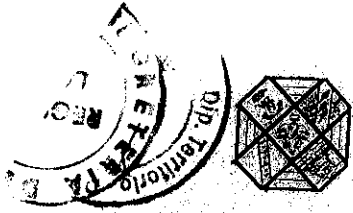
Dal punto di vista urbanistico il PRG vigente prevede per l'area la destinazione a zona H1 "Agro Romano" e H2 "Agro Romano Vincolato". Il nuovo PRG adottato dal Comune di Roma prevede la destinazione a Sistema Ambientale - Aree Agricole.

L'area non risulta sottoposta a vincoli paesaggistici e 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.

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.



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO  
*Direzione Regionale Territorio e Urbanistica*

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

Roma, li .....

La viabilità si riconnette con quella prevista nell'adiacente Piani di Zona Pian Saccoccia in corso di realizzazione, che sbocca direttamente su Via Braccianese Claudia che rappresenta l'infrastruttura principale di collegamento con la città.

### PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona B63 "Pian Saccoccia 2" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 154 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H1" e "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° 198409 del 9/11/2007.

L'istruttore  
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il Dirigente dell'Area  
Arch. Francesco Paolo LORITO

Il Direttore  
Arch. Daniele JACOVONE

