



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 | VICHERA | Daniela | Assessore |
| | | Vice | | | |
| POMPII | Massimo | Presidente | MANCINI | Claudio | " |
| ASTORRE | Bruno | Assessore | MICHELANGELE | Mario | " |
| RATTAGLIA | Augusto | " | NIRI | Luigi | " |
| COPPOTELLI | Ama Salome | " | RODANO | Giulia | " |
| COSTA | Silvia | " | TIBALDI | Alessandra | " |
| DALIA | Francesco | " | VALENTINI | Daniela | " |
| DE ANGELIS | Francesco | " | ZARATTI | Filiberto | " |
| DI STEFANO | Marco | " | | | |

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: COPPOTELLI - DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 929

Oggetto:

Comune di Roma - LIX Variante Integrativa sostitutiva del UI PSEP, inserimento del Piano di Zona B6/ "Pian Sacceccia Sud" in variante al P.R.G. D.C.C. n. 148 del 24.07.2007 - Approvazione.





929 23 NOV. 2007 *ll*

OGGETTO: Comune di Roma – LIX Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inscrivimento del Piano di Zona B67 “Pian Saccoccia Sud” in variante al P.R.G.
D.C.C. n. 148 del 24.07.2007 **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. 148 del 24.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della LIX Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B67 “Pian Saccoccia Sud” 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. 203710/2007 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 e con le prescrizioni nella stessa riportati;

VISTA la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 148 del 24.07.2007, 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/05/198443 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*





929 23 NOV. 2007 *dy*

del DPR 380/201 e della D.G.R. 2649/99, al Piano di Zona B67 "Pian Saccoccia Sud" 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
- 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. 203710/2007 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 B67 "Pian Saccoccia Sud" in variante al P.R.G. da zone "H1" e "H2" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 148 del 24.07.2007, secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nella relazione n.





929 23 NOV. 2007 *lu*

203710/2007 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 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 148 del 24.07.2007:

| | | |
|----------|--|----------------|
| 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. 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. *Fantascopato Loris*)

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

ALLEGATO A

ALLEG. alla DELIB. N. 929 Roma, li 16 NOV. 2007
2.3 NOV. 2007
DEL

PROT. N° 203710/2007

Oggetto: Comune di ROMA -Adozione del Piano di Zona B67 Pian Saccoccia Sud
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° 203710 del 16/11/2007, la documentazione inviata dal Comune di Roma, Prot. n° 59185 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° 198443 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. 148/07 di adozione del P.d.Z. B67 Pian Saccoccia Sud 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

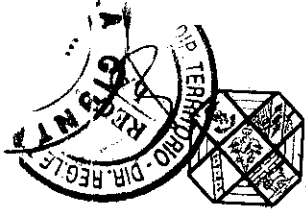
PREMESSO

Il Piano di Zona B67 "Pian Saccoccia Sud", compreso nella LIX variante integrativa sostitutiva del II PEEP, è stato adottato con deliberazione C.C. n° 148/2007

Il piano in questione, come riportato nella Tav. 5 allegata alla deliberazione del C.C. 148/07, è dimensionato su una superficie di 11,20 Ha per 980 stanze/abitanti con una densità di 88 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 78.400 mc., quella non residenziale è di 11.937 mc. e quella commerciale è di 9.479 mc.

Gli atti allegati alla delibera del C.S. n°148/07 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 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 |



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 acrofitogrammetrica | 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 non sono state presentate osservazioni avverso il piano di zona in oggetto

STATO ATTUALE

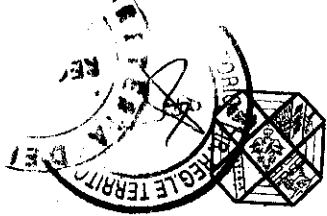
Il Piano di zona B67 Pian Saccoccia Sud è situato nel Municipio XIX, ricade in un ambito territoriale delimitato ad est dal fosso di Valle Piansaccoccia e l'accessibilità è garantita principalmente dalla SS 493 Via Braccianese attraverso la via G.B. Paravia e via Angelo Rizzoli. L'ambito del P.d.Z. è situato in aderenza al nucleo di edilizia ex abusiva denominato Pian Saccoccia e nei pressi del P.d.Z. B63 "Pian Saccoccia 2" e del P.d.Z. B49 "Pian Saccoccia" in corso di realizzazione

Il P.d.Z. in oggetto si inserisce in un contesto territoriale ancora legato all'uso agricolo in un'area coltivata a seminativo ed interessato da fenomeni insediativi spontanei. Le previsioni urbanistiche sopra menzionate e l'attivazione di una proposta di recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva rende necessaria una complessiva definizione della mobilità. In tale contesto il P.d.Z. "Pian Saccoccia Sud" assume un ruolo strategico nell'individuare nuovi servizi pubblici disponibili anche per gli insediamenti limitrofi.

La destinazione urbanistica delle aree interessate dal Piano di Zona, secondo il PRG vigente, sono a zona H1 "Agro Romano" e H2 "Agro Romano Vincolato" così come modificata dalla variante delle Certezze. Secondo il nuovo PRG, la destinazione è a "Agro Romano-Aree agricole"

L'area del P.d.Z. è all'interno del PTP 15/4 Arrone Galeria e, così come si evince dalla tavola E1a/W, è presente, ai sensi dell'art. 1 punto c) della L. 431/85, il vincolo della fascia di rispetto del Fosso di Pian Saccoccia ed è presente ai limiti del perimetro del P.d.Z. un'area boscata. Inoltre la tavola E3 d bis indica che insiste, nel perimetro del P.d.Z., un bene di interesse archeologico di limitata consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (estensione lineare) e, in conseguenza, l'area di rispetto dei beni d'interesse archeologico.

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_P829, è stata parzialmente accolta, in quanto respinta nella fascia di 50 metri dal fosso. La Delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP vigenti è la n° 41 del 20/07/2007



Roma, li

CONSIDERAZIONI

Il 2° PEEP del Comune di Roma è stato approvato con DGRI. 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 di Pian Saccoccia, 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:*

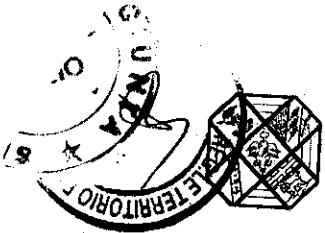
- a) *mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) *rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico"*

Pertanto, considerando che nella fascia di rispetto del fosso è stato localizzato il verde pubblico di quartiere, si può ritenere ammissibile la variante urbanistica in tale ambito.

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 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, si ritiene di poter esprimere parere di massima favorevole con la prescrizione che prima del parere paesaggistico sulle singole opere, dovrà essere acquisito il parere della competente Soprintendenza Archeologica.

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 l'area limitrofa ex abusiva Pian Saccoccia. Inoltre, il dimensionamento dei servizi pubblici all'interno del P.d.Z., che corrispondono ad uno standard medio di 6,5 Mq/Ab è conforme ai valori previsti dalle normative urbanistiche vigenti.



REGIONE LAZIO

4

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici Roma e Provincia

Roma, li

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al Piano di Zona B67 "Pian Saccoccia Sud" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 148 del 24/07/2007

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H1" e "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° 198443 del 09/11/2007

Il dirigente dell'Area
Arch. Francesco Paolo LORITO

Indirettore
Arch. Daniele IACOVONE



AF