



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	Cariele	Assessore
		Vice			
POMPEI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
COPPOLLELLI	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

***** CMISSIS

ASSENTI: COPPOLLELLI - DE ANGELIS

DELIBERAZIONE N. 931

Oggetto:

Comune di Roma - L Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP,
inserimento del Piano di Zona 360 "Infernetto Nord" in variante
al P.R.G. D.C.C. n. 162 del 25-26.07.2007 - Approvazione.





931 23 NOV. 2007 *Uly*

OGGETTO: Comune di Roma – L Variante Integrativa sostitutiva del II PEEP, inserimento del Piano di Zona B60 “Infernetto Nord” in variante al P.R.G.
D.C.C. n. 162 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. 162 del 25-26.07.2007 con la quale il Comune di Roma, nell’ambito della L Variante Integrativa Sostitutiva del II PEEP, ha adottato il Piano di Zona B60 “Infernetto Nord” 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;

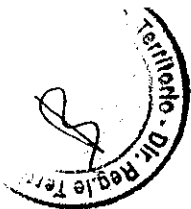
CONSIDERATO che gli atti e gli elaborati relativi al Piano in questione, presentati al Dipartimento Territorio, per l’approvazione, sono stati da questo sottoposti all’esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5;

VISTA la relazione n. 204633 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 “H2” e “N” a zona “E3”, sia meritevole di approvazione per i motivi nella stessa riportati;

VISTA la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 162 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. 173610 del 9.11.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area 05 - Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso – ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380 del 6.06.2001 (ex art. 13 L.64/74) e della D.G.R. n.





931 23 NOV. 2007 *lu*

2649/99 – parere favorevole al Piano di Zona B60 Infernetto Nord, nel territorio del Municipio XIII del Comune di Roma, con l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni, da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle Norme Tecniche Attuative della apposita variante urbanistica atta a recepire quanto in oggetto:

1. Siano scrupolosamente rispettate le indicazioni contenute nella "Relazione geologica", allegata al Progetto, a firma del dott. Geol. D. D'Ottavio, e a quanto indicato nella Tavola 07 Carta di idoneità territoriale, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
2. in fase di progettazione esecutiva degli interventi, si proceda ad effettuare sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico o, ove ciò non fosse possibile, all'esecuzione di prove in situ.
3. le prove di laboratorio e/o in situ, dovranno essere finalizzate alla verifica, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere utilizzati, per il dimensionamento degli scavi e delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive;
4. le indagini geognostiche dovranno essere spinte ad una profondità tale da escludere l'eventuale esistenza di cavità artificiali, la presenza di materiale di riporto e al monitoraggio della falda;
5. le fondazioni degli edifici da realizzare dovranno poggiare su di un substrato litologicamente omogeneo, in modo da avere, in caso di sollecitazione sismica, una risposta altrettanto omogenea;
6. durante la realizzazione degli scavi, dovranno essere predisposte le opportune opere provvisorie, al fine di garantire condizioni di stabilità delle scarpate durante la fase di cantiere;
7. in fase di realizzazione delle opere previste nel piano di zona, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali estese a tutte le aree di cantiere;
8. per le aree destinate a parcheggio dovranno essere impiegati materiali idroassorbenti (sono da preferire coperture drenanti quali erborelle e stabilizzati con inerte locale in misto cementato); si dovrà provvedere inoltre alla realizzazione di un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche, mediante idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, sedimentatori, disoleatori, ecc.)
9. siano previste per l'area del P.d.Z., adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, sia in fase di cantierizzazione, che in fase esecutiva; tale sistema di smaltimento dovrà essere progettato con specifici accorgimenti tecnici, in modo che le acque provenienti dalle sedi impermeabilizzate non provochino ristagni e impaludamenti sia nell'area di intervento che a valle della stessa;
10. gli eventuali locali interrati dovranno avere il piano di calpestio a una distanza





931 23 NOV. 2007 *lu*

- minima di un metro dalla massima escursione della falda;*
- 11. siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. M. Groppo;*
- 12. siano utilizzate per l'arredo verde specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica ed edifica;*
- 13. realizzare recinzioni tra le proprietà con siepi costituite da specie autoctone;*
- 14. nel caso di individuazione di piccoli dissesti intervenire con tecniche di ingegneria naturalistica;*
- 15. Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;*

In linea generale, si prescrive che ogni intervento dovrà essere eseguito in conformità e nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni, ed in particolare

- *Circ. Regione Lazio del 29.10.1980 n. 3317;*
- *Circ. Regione Lazio del 23.11.1982 n. 769;*
- *D.M. Min. LL.PP. 11.3.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";*
- *Circ. Min. LL.PP. del 24.9.1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988;*
- *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";*
- *D.M. LL.PP. 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche";*
- *Circ. Min. LL.PP. del 10.4.1997 n. 65/AA.GG. riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16.1.1996.*
- *O.P.C.M. n° 3274 del 20 marzo 2003 " Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";*
- *D.G.R. n° 766 del 01 agosto 2003 "Nuova classificazione sismica della Regione Lazio";*
- *D.M. del 14/09 /2005 "Norme tecniche per le costruzioni;*

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere reso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica – Area 2B.5 con relazione n. 204633 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 B60 "Infernetto Nord" in variante al P.R.G. da zone "H2" e "N" a zona "E3", adottato dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 162





931 23 NOV. 2007 *ly*

del 25-26.07.2007, secondo i motivi contenuti nella relazione n. 204633 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 162 del 25-26.07.2007:

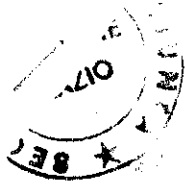
- Elab. 1 Inquadramento urbanistico rapp. 1:10.000
- Elab. 2 Inquadramento vincolistico del territorio rapp. 1:2.000
- Elab. 3 Perimetro del piano di zona su base catastale rapp. 1:2.000
- Elab. 4a Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica rapp. 1:2.000
- Elab. 4b Sistema della 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.



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





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

florit

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

ALLEG. alla DELIB. N. 931
23 NOV. 2007 *ly*

Roma, li

PROT N° 204633 del 16.11.2007

ALEGATO A



Oggetto: **Comune di ROMA – Piano di Zona B60 Infernetto Nord**
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° 204633 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° 162 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° 173610 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 B60 "Infernetto Nord", ricadente nel Municipio XIII, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 162 del 25-26/07/2007 nell'ambito della L Variante Integrativa sostitutiva del II Piano di Edilizia Economica e Popolare. Il piano in questione è dimensionato su una superficie di 3,00 Ha per 90 stanze con una densità di 270 ab/Ha; la cubatura residenziale prevista è di 21.600 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 B60 Infernetto Nord ricade all'interno del Municipio XIII del Comune di Roma ed è ubicato nel settore sud-ovest della città, all'esterno del GRA, nel quartiere Infernetto, a ridosso dell'omonima zona O n° 51.

Il piano è previsto su un'area libera da edificazioni localizzato a ridosso della Via Cristoforo Colombo in adiacenza a Via Alberto Franchetti, delimitata a sud da un filare di pini. La viabilità interna al piano si innesterà proprio su Via Franchetti attraverso la quale si giunge sulla Colombo.

L'intervento è inserito in un ambito densamente urbanizzato prevalentemente residenziale, considerata la presenza della zona O di recupero urbanistico e la presenza di un toponimo di cui alla Variante delle Certezze (nucleo 13.8 Infernetto Via Lotti) di futuro recupero. Pertanto il nuovo piano di zona si propone come legante delle trasformazioni urbanistiche in atto nel tentativo di sopperire alla mancanza di servizi pubblici e del verde pubblico che caratterizza l'ambito in cui si inserisce, anche grazie alla dotazione di 45,18 mq/ab previsti.

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

L'area risulta parzialmente vincolata ai sensi della L. 1497/39 e dalla fascia di rispetto della Cristoforo Colombo, all'interno del perimetro del PTP 2 "XIII e XIV Circoscrizione", con obiettivo di tutela C1-1 "Zone vincolate alle norme del PRG vigente - Tutela Limitata".

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



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.05

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

avverso la predetta classificazione di tutela. La proposta, distinta con il n° 058091_P845, è stata accolta. La delibera di Consiglio Regionale di approvazione delle modifiche ai PTP è la numero 41 del 20/07/2007.

Il comma 4 dell'art. 13 della LR 24/98 c 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 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 del contiguo nell'ambito residenziale densamente popolato.

PARERE

Per quanto sopra esposto si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico e paesaggistico al **Piano di Zona B60 "Infernetto Nord"** adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 162 del 25-26/07/2007.

In particolare si esprime parere favorevole alle varianti urbanistiche da zona "H2" ed "N" 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° 173610 del 9/11/2007.

f.to L'istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

f.to Il dirigente dell'Area
Arch. Francescopaolo LORITO

f.to Il Direttore
Arch. Daniele IACOVONE

