



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/12/2008

=====

ADDI' 22/12/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	C Daniele	Assessore
MONFINO	Esterino	Vice Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELO	Mario	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	NIRI	Luigi	"
COSTA	Silvia	"	ROBANO	Giulia	"
DALIA	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DI CARLO	Mario	"	ZARATTI	Filiberto	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

AGENTI: MONFINO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 938

Oggetto:

Comune di Roma. Impianto sportivo da realizzare sull'area di proprietà comunale sita in Roma, Via della Magliana s.n.c. (Municipio XV), località Metatella, in concessione alla Soc. Coop. a r.l. "Ital'agest" - Strade funzionali 1 e 2. Deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 17.03.2008. Approvazione.





938 22 DIC. 2008 Bz

OGGETTO: Comune di Roma. Impianto sportivo da realizzare sull'area di proprietà comunale sita in Roma, Via della Magliana s.n.c. (Municipio XV), località Muratella, in concessione alla Soc. Coop. a r.l. "Italiagest" - Stralci funzionali 1 e 2.

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 17.03.2008.

Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e seguenti modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e seguenti modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e seguenti modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, artt. 9 e 19 e seguenti modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e seguenti modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008;


VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 17.03.2008 con la quale il Comune di Roma ha approvato - ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 - il progetto definitivo dell'impianto sportivo di proprietà comunale da realizzarsi sull'area comunale sita in Roma, via della Magliana s.n.c. (Municipio Roma XV), località Muratella, in concessione alla Italiagest Soc. Coop. a r.l. Stralci Funzionali 1 e 2, in variante al vigente P.R.G.;

VISTA la nota n. 2776 del 26.09.2006 con la quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma ha subordinato il proprio parere all'esito dei sondaggi preventivi sull'area di intervento;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 890 del 21.10.2008 con la quale il Direttore del Dipartimento VI, U.O. n. 5 Attuazione Piano Regolatore del Comune di Roma ha attestato, sulla base delle risultanze della perizia del Prof. Ugo Petronio, che le aree interessate dalla proposta urbanistica in argomento, non sono gravate da usi civici;

VISTA la nota n. 176942/2S/05 del 30.10.2008 con la quale il Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area 2S/05 - Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi del D.P.R. 380/01 art. 89 e della D.G.R. 2649/99, parere favorevole alla proposta urbanistica di che trattasi alle seguenti condizioni:



- 
1. Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate, in modo rigoroso, le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza;
 2. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare siano confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, da esperirsi durante le prossime fasi di progettazione, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali siano prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Tali indagini dovranno essere localizzate sia in prossimità della parete situata sul lato settentrionale sia al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico. Le indagini dovranno essere finalizzate da un lato 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 e dall'altro all'analisi della stabilità globale e locale della parete posta sul lato settentrionale. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzate, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo;
 3. Nel caso in cui il coefficiente di sicurezza risultante dall'analisi di stabilità della parete sia inferiore a quello minimo dovranno essere messe in atto, preventivamente a tutte le altre opere, tutti gli interventi atti a garantire la stabilità della parete stessa. In ogni caso, in corrispondenza del ciglio superiore della parete, sia istituita, una fascia di sicurezza pari ad almeno 10 m. In questa zona è vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi e movimenti terra se non finalizzati alla messa in sicurezza e/o salvaguardia della parete. Inoltre, in prossimità del ciglio della parete dovrà essere realizzato un fosso di guardia che intercetti le acque meteoriche e le convogli fuori dall'area, seguito da una recinzione di protezione, che si sviluppi lungo tutto il ciglio, che protegga la pubblica incolumità. Inoltre, per evitare che l'impianto radicale possa innescare fenomeni di distacco, eventuali aree alberate dovranno essere ubicate a debita distanza dal ciglio della scarpata;
 4. Al piede del pendio dovranno essere realizzate idonee opere di protezione al fine di proteggere l'area da un'eventuale caduta di materiale terroso;
 5. Nel caso in cui, dall'analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente alla realizzazione degli edifici, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nei punti successivi;
 6. Parallelamente alle indagini geognostiche, dovranno essere anche effettuate delle indagini ambientali che escludano la presenza, nel terreno di riporto, di sostanze nocive per l'uomo e l'ambiente. In caso di rinvenimento il materiale dovrà essere interamente asportato e smaltito secondo le leggi vigenti;
 7. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, sia 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 vietato l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni e, inoltre, i piani di calpestio ed eventuali strutture fondazionali di tipo continuo devono essere ubicati al di sopra del livello piezometrico;

8. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo le leggi vigenti e in particolare secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, dalla D.G.R. Lazio 816/06, dal D.Lgs. 4/08 e dall'art. 23 della L.R. 26 del 28/12/2007;
9. Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
10. Per l'arredo verde siano utilizzate specie autoctone curando sia l'inserimento paesaggistico che la compatibilità fitoclimatica;
11. Sia riutilizzato lo strato superficiale del suolo proveniente dagli scavi per la ricostituzione del verde;
12. Siano realizzati, lungo il perimetro delle proprietà, siepi e/o filari arborei costituiti da specie autoctone;
13. Siano salvaguardati i nuclei arborati presenti nell'area di interesse;
14. Siano salvaguardati gli individui isolati di querce se presenti nell'area di interesse;
15. Nel caso di individuazione di piccoli dissesti si intervenga con tecniche di ingegneria naturalistica;
16. La progettazione e la realizzazione delle opere sia eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

CONSIDERATO che gli atti relativi al Progetto in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio, sono stati sottoposti - ai sensi dell'art. 5 della L.R. 02.07.1987, n.36 - all'esame della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05;

VISTA la relazione n. 197929 del 1.12.2008, con la quale la predetta Area della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha espresso il parere che la variante al P.R.G. per la realizzazione dell'impianto sportivo di proprietà comunale da realizzarsi sull'area comunale sita in Roma, via della Magliana s.n.c. (Municipio Roma XV), località Muratella, in concessione alla Italiagest Soc. Coop. a r.l. Stralci Funzionali 1 e 2, sia meritevole di approvazione per i motivi e con la prescrizione nella relazione stessa riportati;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione dell'Area 2B.05 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, che si allega alla presente delibera (allegato A), di cui costituisce parte integrante;

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

All'unanimità





938 22 DIC 2008

DELIBERA

di approvare la Variante al P.R.G., per la realizzazione di un impianto sportivo sull'area di proprietà comunale sita in Roma, Via della Magliana s.n.c. (Municipio XV), località Muratella, in concessione alla Soc. Coop. a r.l. "Italiagest" – Stralci funzionali 1 e 2, adottata dal Comune di Roma con deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 17.03.2008, secondo le motivazioni e con la prescrizione contenute nella relazione n. 197929 del 1.12.2008 del Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area 2B.05, che costituisce parte integrante della presente delibera quale allegato "A" ed in conformità alle prescrizioni di cui ai pareri in premessa riportati.

La variante è vistata dal Direttore Regionale Territorio e Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla delibera del Commissario straordinario n. 44 del 17.03.2008:

- Elab. A1 Inquadramento urbanistico – catastale – Previsioni di PRG – Stato dei luoghi
- Elab. A2 Planimetria generale di progetto – Profili – Foto Aerea
- Elab. A3 Dimostrazione superfici e volumi di progetto – Grandezze urbanistiche di progetto – Grandezze urbanistiche di P.R.G.
- Elab. A4 Piante edificio: quota - 3,81 (1° livello) quota +0,17 (2° livello)
- Elab. A5 Piante edificio: quota + 3,95 (3° livello) quota +3,93 (copertura piana)
- Elab. A6 Prospetti - Sezioni
- Elab. R Relazione descrittiva
- Elab. Rc Relazione di calcolo, Relazione sulle fondazioni, Relazione sui materiali
- Relazione geologica
- Indagine vegetazionale

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO

IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA F 5 GEN 2009



DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

IL DIRETTORE
 (Arch. Donato Iava)

ALLEGATO A

Roma, li 1 DIC. 2008

PROT. N° 197929

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Comune di Roma – Impianto sportivo da realizzare sull'area di proprietà comunale sita in Roma, Via della Magliana snc (Municipio XV), località Muratella, in concessione alla ITALGEST Soc. coop. a r.l. - Stralci funzionali 1 e 2 – Variante al PRG ex art. 19 comma 1 del DPR 327/2001
 Deliberazione Commissariale n° 44 del 17/03/2008

L'Area Amministrativa di Supporto ha inviato alla scrivente Area 2B.05 del Dipartimento Territorio Regionale gli elaborati progettuali con nota n° 197929 del 9/03/2007, completa degli atti richiesti dalla medesima Area Amministrativa agli uffici del Comune di Roma.

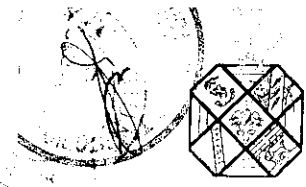
Con Determinazione Dirigenziale n° 890 del 21/10/2008 il Dipartimento VI, U.O. n° 5 Attuazione Piano Regolatore, ha attestato la inesistenza di gravami uso civico ex art. 6 della LR 59/95.

Il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, con nota n° 176942/2S/05 del 30/10/2008, acquisita dalla scrivente Direzione Regionale in data 04/11/2008 al prot. n° 194048, ha espresso il proprio parere di competenza di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/1999 sull'area in questione con prescrizioni.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica di Roma, con nota n° 2776 26/09/2006, ha subordinato il proprio parere all'esito dei sondaggi preventivi sull'area di intervento.

Alla delibera di approvazione del progetto definitivo - ai sensi dell'art. 9 comma 5 del Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, emanato con DPR 8 giugno 2001 n° 327 - dell'impianto sportivo di proprietà comunale da realizzarsi sull'area comunale sita in Via della Magliana s.n.c. (Municipio Roma XV), località Muratella, in concessione alla Italiagest Soc. Coop. a r.l. Stralci funzionali 1 e 2., sono allegati i seguenti elaborati grafici:

- | | | |
|----------|--|---------------------------|
| Elab. A1 | Inquadramento urbanistico – catastale – Previsioni di PRG – Stato dei luoghi | Rapp. 1:2000/1:1000 |
| Elab. A2 | Planimetria generale di progetto – Profili – Foto Aerea | Rapp. 1:2000/1:1000/1:500 |
| Elab. A3 | Dimostrazione superfici e volumi di progetto – Grandezze urbanistiche di progetto – Grandezze urbanistiche di P.R.G. | Rapp. 1:500 |
| Elab. A4 | Piante edificio: quota – 3,81 (1° livello) quota +0,17 (2° livello) | Rapp. 1:200 |
| Elab. A5 | Piante edificio: quota + 3,95 (3° livello) quota +3,93 (copertura piana) | Rapp. 1:200 |
| Elab. A6 | Sezioni | Rapp. 1:200 |
| Elab. R | Relazione descrittiva | |
| Elab. Rc | Relazione di calcolo, Relazione sulle fondazioni, Relazione sui materiali | |



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.5

Urbanistica e beni paesaggistici
Roma e Provincia

Roma, li

Relazione geologica
Indagine vegetazionale

PREMESSO

Il progetto in questione è relativo alla realizzazione di un impianto sportivo di proprietà comunale su un'area anch'essa di proprietà comunale sita nel Municipio XV del Comune di Roma. La gestione dell'impianto è stato assegnato, a seguito di un bando comunale, alla soc. coop. ITALIAGEST a r.l..

L'area su cui sorgerà il nuovo impianto sportivo ha accesso diretto da Via della Magliana all'altezza della fermata Muratella della Linea ferroviaria FS per l'aeroporto di Fiumicino. La superficie occupata dall'impianto sportivo è pari a 19.200 mq ed è previsto un afflusso di n° 352 utenti. L'andamento del terreno presenta una leggera pendenza su Via della Magliana, in senso longitudinale mentre, in senso trasversale, l'andamento è acclive presentando da sud verso nord un dislivello e la presenza di una collinetta. Non sono presenti alberature di alcun tipo.

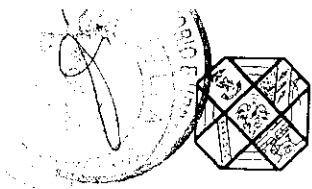
Il progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica, uno realizzato in cemento armato di due piani fuori terra ed uno entro terra con copertura piana, adibito ad hall, zona spogliatoi per la piscina e quella per le altre attività sportive, un punto ristoro e l'altro in legno lamellare con copertura scopribile in pvc nel quale verrà posizionata la piscina.

La disponibilità di parcheggi è pari a 307 posti auto per una superficie totale di 7240 mq rispetto alla dotazione richiesta pari a 7195. E' prevista infine la sistemazione paesaggistica dell'area attraverso la messa a dimora di n° 77 essenze arboree e n° 180 arbustive, attraverso la realizzazione di aree a prato provviste di impianto di irrigazione.

Dal punto di vista urbanistico l'area è destinata, secondo il PRG vigente, a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e a "Servizi pubblici di livello urbano" nell'ambito dei Servizi e marginalmente ad "Infrastrutture tecnologiche". La progettazione degli edifici dell'impianto sportivo è stata eseguita secondo quanto disposto dall'art. 79 delle NTA del PRG vigente relativo alle aree a servizi pubblici.

Dal punto di vista paesaggistico, dalla consultazione della tavola B del nuovo PTPR adottato dalla Regione Lazio con DGRL n° 556 del 25/07/2007, l'impianto sportivo è sottoposto al vincolo ex lege 481/85 punto M "Area compresa tra Via della Pisana e il Tevere" - Area di interesse archeologico già individuata, e alla fascia di rispetto del Bene lineare "Antico tracciato di Via della Magliana".

Dalla consultazione della Tavola A del PTPR, l'area è classificata come "Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica" e "Reti, infrastrutture e servizi". Nella attuale fase di salvaguardia, si considera anche la tutela contenuta nella tavola 8/p-q del PTP 18/8 Valle del Tevere



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

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

Roma, li

che prevede per l'area la tutela TOB/41 e TOA/14. Avverso tale classificazione di tutela è stata presentata una osservazione al PTP, che sulla tavola E/3 r è indicata con il numero 10/3.

CONSIDERATO

Dal punto di vista paesaggistico, come già espresso dalla scrivente Direzione Regionale nella nota n° 41690 del 9/03/2007, ai sensi dell'art. 12 comma 6 delle NTA del PTP 15/8 "Valle del Tevere", per *"Le aree ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto individuati dal PTP"* di cui all'art. 6 comma 3 punto a) delle NTA del PTP 15/8 "Valle del Tevere", *"(...) il parere preliminare della Soprintendenza Archeologica e la successiva autorizzazione consentono la realizzazione dell'opera valutandola nel merito paesaggistico senza avere come riferimento la classificazione prevista dalla tutela del PTP così come indicato nel (...) art. 12 comma 6 delle NTA del PTP 15/8"*.

Pertanto, visto anche il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Roma e citato in premessa, si ritiene dal punto di vista paesaggistico che il progetto si inserisce in maniera adeguata nel contesto urbano, anche grazie alle pavimentazioni esterne del tipo drenante, alla rete di drenaggio che eseguirà il trattamento delle acque prima dell'immissione nel collettore comunale, e soprattutto alla piantumazione delle nuove essenze arboree che permetterà la schermatura del lato verso Via della Magliana.

Per tutto quanto sopra, considerato che l'opera pubblica non è in contrasto paesaggisticamente con i vincoli esistenti e che sono stati soddisfatti tutti gli standard urbanistici richiesti dalle normative vigenti e dalle NTA del PRG vigente, si ritiene per quanto di competenza di esprimere

PARERE

favorevole, dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico, ai sensi del DPR 327/2001 art. 19 comma 1, alla realizzazione dell'impianto sportivo di proprietà comunale in concessione alla soc. coop. ITALIAGEST a r.l., ricadente nel Municipio XV del comune di Roma, di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 44 del 17/03/2008.

Resta inteso che ogni modifica del progetto, determinata da eventuali ritrovamenti a seguito degli scavi archeologici prescritti dalla Soprintendenza Archeologica, dovrà essere sottoposta ad un nuovo parere della scrivente struttura regionale.

L'Istruttore
Arch. Maurizio GALIMBERTI

Il Direttore
Arch. Daniele LACOVONE

