



GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/01/2012

=====

ADDI' 26/01/2012 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

POLVERINI	Renata	Presidente	FORTE	Aldo	Assessore
CIOCCHETTI	Luciano	Vice Presidente	LOLLOBRIGIDA	Francesco	"
ARMENI	Fabio	Assessore	MALCOTTI	Luca	"
BIRINDELLI	Angela	"	MATTEI	Marco	"
BCONTEMPO	Teodoro	"	SANTINI	Fabiana	"
CANGEMI	Giuseppe Emanuele	"	SENTINELLI	Gabriella	"
CETICA	Stefano	"	ZAPPALA'	Stefano	"
DI PAOLANTONIO	Pietro	"	ZEZZA	Maria	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

\*\*\*\*\* OMISSIS

ASSENTI: CANGEMI - MALCOTTI - SENTINELLI

DELIBERAZIONE N. 25

Oggetto:

Comune di Roma. Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" in Variante al P.R.G. Deliberazioni Consiliari n. 2 del 14.01.2010 e n. 15 del 21.02.2011. Approvazione.





25 26 GEN. 2012 R

**OGGETTO:** Comune di Roma.  
Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" in Variante al P.R.G.  
Deliberazioni Consiliari n. 2 del 14.01.2010 e n. 15 del 21.02.2011.  
Approvazione.

**LA GIUNTA REGIONALE**

**Su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio e dell'Urbanistica**

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

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

**VISTA** la Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;

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

**VISTA** la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

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

**VISTA** la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

**VISTA** la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

**VISTO** il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive 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 consiliare n. 2 del 14.01.2010 con la quale il Comune di Roma ha adottato – ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/1987 – la Variante di P.R.G. al Piano di Zona "B66 Infernetto Est", provvedendo, peraltro, a rinominare detto Piano "B66 Infernetto Est bis";

**ATTESO** che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni in merito al Piano in argomento;

**VISTA** la successiva delibera consiliare n. 15 del 21.02.2011, con la quale l'Amministrazione Comunale – a seguito della nota n. 54346 del 18.11.2010 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, contenente alcune osservazioni in merito al Piano di che trattasi ed in particolare l'obbligatorietà circa l'applicazione delle procedure di cui a.l'art. 4 anziché all'art. 1 della sopra citata L.R. n. 36/1987 – nell'accogliere detti rilievi, ha provveduto a ripubblicare le tavole di Piano in questione unitamente al testo delle N.T.A. emendate dall'Assemblea Capitolina nella seduta del 21.02.2011;

**ATTESO** che a seguito della ulteriore pubblicazione degli atti, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni al Piano di Zona B66 Infernetto Est bis;

**VISTA** la nota, contenuta nella deliberazione consiliare n. 150 del 25-26.07.2007, con la quale il Comune di Roma ha attestato che le aree interessate dal Piano di Zona "B66 Infernetto Est", già approvato con D.G.R. Lazio n. 958 del 29.11.2007, non sono





25 26 GEN. 2012 R

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. 173706 del 21.11.2007 con la quale la Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli - Area "05" Difesa del Suolo e Servizio Geologico ha espresso *parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 (ex Art. 13 Legge 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99, al Piano di Zona B66 Infernetto Est, 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 rispettate scrupolosamente 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 le prescrizioni che seguono;*
- 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 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;*
- 5) *Gli edifici vengano realizzati completamente fuori terra e con i piani abitativi a quota non inferiore a 0,50 m; inoltre non devono essere realizzati piani interrati e seminterrati;*
- 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) *Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente sul posto e quello eventualmente in esubero sia smaltito in apposite discariche autorizzate, nel rispetto delle normativa vigente in materia con particolare riferimento alle disposizioni previste nella DGR 816 del 21.11.2006;*
- 8) *In fase di cantierizzazione e in fase esecutiva delle opere previste nel Piano di Zona, dovranno essere realizzati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque superficiali che dovranno essere collegati con i sistemi idraulici già presenti sul territorio, al fine di evitare fenomeni di erosione superficiale ed eventuali impaludamenti sia nell'area di interesse che a valle della stessa;*
- 9) *Il progetto del sistema di drenaggio e smaltimento delle acque bianche nel Canale ricettore, sia sottoposto all'autorizzazione di competenza del Consorzio di Bonifica*





25 26 GEN. 2012 R

*Tevere ed Agro Romano, al fine di valutare il corretto smaltimento delle acque e la sicurezza idraulica dell'area;*

- 10) *Sia prevista la realizzazione di pavimentazioni drenanti per tutte le aree scoperte al fine di rendere massima la permeabilità dei terreni; nelle aree destinate a parcheggio siano impiegati preferibilmente materiali idroassorbenti (coperture drenanti quali erborelle e stabilizzati con inerte locale in misto cementato);*
- 11) *Siano osservate le indicazioni del progettista Dr For. M. Groppo;*
- 12) *Siano utilizzate per l'arredo verde specie compatibili dal punto di vista fitoclimatico ed edafico, in particolare si consiglia l'utilizzo di essenze arboree del genere Eucaliptus o altre essenze che comunque svolgano una funzione drenante del terreno;*
- 13) *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";*

*VISTA la nota n. 133121 del 28.05.2010, con la quale l'Area Difesa del Suolo della Direzione Regionale Ambiente, sempre ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, ha confermato il sopra richiamato parere riaffermando le prescrizioni ivi contenute;*

*VISTA la nota n. 110196 del 4.08.2010 con la quale la Direzione Regionale Territorio e urbanistica, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali ha espresso, in merito alla proposta urbanistica in argomento, parere paesaggistico favorevole con condizioni;*





25 26 GEN. 2012 R

**VISTA** la nota n.018868 del 28.10.2010, con la quale l'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente, ha dichiarato la non assoggettabilità della Variante al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTA** la nota n. 90222 del 30.11.2011 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma Capitale ha attestato l'inesistenza di gravame di usi civici per le aree del Piano di Zona B66 Infernetto Est bis;

**RILEVATO** che gli atti relativi al Piano in questione sono stati sottoposti all'esame dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, la quale con relazione tecnica n. 479457 del 09.11.2011, allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale Allegato A, ha espresso, in merito al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis", in Variante al P.R.G., parere favorevole per i motivi e con le condizioni nella relazione stessa riportati;

**RITENUTO** di condividere e fare proprio il predetto parere dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica;

**All'Unanimità**

### DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" in Variante al P.R.G, adottato dal Comune di Roma con deliberazioni consiliari n. 2 del 14.01.2010 e n. 15 del 21.02.2011, secondo le motivazioni e con le condizioni contenute nella relazione n. 479457 del 09.11.2011 dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **Allegato A** ed in conformità alle prescrizioni e condizioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il Piano è vistato dal Direttore della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica nei seguenti elaborati allegati alla D.C.C. 2/2010:

- Elab. 1 - Inquadramento urbanistico
- Elab. 2 - Inquadramento vincolistico del territorio
- Elab. 3 - Perimetro del Piano di Zona su base catastale
- Elab. 4a - Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica
- Elab. 4b - Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale
- Elab. 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati - Zonizzazione su base catastale
- Elab. 6 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati. Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica
- Elab. A - Relazione illustrativa
- Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione





25 26 GEN. 2012 R

Elab. E - Elenco delle proprietà catastali

ed alla D.C.C. 15/2011:

- Elab. 1 - Inquadramento urbanistico
- Elab. 2 - Inquadramento vincolistico del territorio
- Elab. 3 - Perimetro del Piano di Zona su base catastale
- Elab. 4a - Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica
- Elab. 4b - Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale
- Elab. 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati -  
Zonizzazione su base catastale
- Elab. 6 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati.  
Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica
- Elab. A - Relazione illustrativa
- Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione (Tavola emendata)
- Elab. E - Elenco delle proprietà catastali

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

LA PRESIDENTE: F.to Renata POLVERINI  
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 31 GEN. 2012





Direttore Regionale  
Territorio e Urbanistica  
arch. Demetria Carini

ALLEG. alla DELIB. N. 25 R  
DEL 26

REGIONE  
LAZIO

AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE ROMA CAPITALE E PROVINCIA

Prot. 479457 del 09.11.2011

**ALLEGATO A**

Oggetto: Roma Capitale - Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" di cui alla DCC n.2/2010 ed alla DCC n. 15/2011 - Parere urbanistico ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 36 del 2 luglio 1987



## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO

Con D.G.R. Lazio n. 958 del 29.11.2007 è stato approvato ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87 il Piano di Zona B66 Infernetto Est di cui alla Legge n. 167/62, compreso nella LVIII variante integrativa del II PEEP del Comune di Roma approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7387/1987.

Il Comune di Roma con la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14.01.2010 ha adottato "(...) le varianti di PRG, in base al combinato disposto dell'art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/87 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009), (...)" ad alcuni Piani di Zona compresi nel II PEEP approvato, tra cui il Piano di Zona "B66 Infernetto Est", prevedendo un aumento della densità territoriale nei singoli Piani di Zona, ai quali è stata assunta la denominazione "... bis", conseguita attraverso l'aumento del numero dei piani degli edifici e la modifica dell'assetto planimetrico.


A seguito della pubblicazione della DCC n. 2/2010 per il periodo di giorni 10 decorrenti dal 18.03.2010, non sono state presentate opposizioni/osservazioni avverso il Piano di Zona B66 Infernetto Est bis.

Con nota n° 102636/2C/00 del 26 aprile 2010, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 29 aprile 2010 e assunta al protocollo n° 110196, la Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali relativi ai Piani di Zona di cui alle Delibere di Consiglio Comunale n. 1, 2 e 3 del 14.01.2010, tra cui il Piano di Zona in oggetto, trasmesse erroneamente dal Comune di Roma, U.O. Edilizia Residenziale Pubblica con note n.25086 del 19.04.2010, n.26424 del 23.04.2010 e n.26431 del 23.04.2010 e pervenutegli in data 19.04.2010 ed assunte al prot. n. 102636 del 21.04.2010 del Dipartimento Territorio della Regione Lazio.

Gli elaborati trasmessi per il Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" ed allegati alla DCC n.2 del 14.01.2010 sono di seguito elencati:

- Elab. 1 - Inquadramento urbanistico
- Elab. 2 - Inquadramento vincolistico del territorio
- Elab. 3 - Perimetro del Piano di Zona su base catastale
- Elab. 4a - Sistema della mobilità e spazi pubblici (su base aerofotogrammetrica)
- Elab. 4b - Sistema della mobilità e spazi pubblici (su base catastale)
- Elab. 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati - Zonizzazione su base catastale
- Elab. 6 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati - Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica

Pagina 1 di 6

- 
- Elab. A - Relazione illustrativa  
Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione  
Elab. E - Elenco delle proprietà catastali

Con nota prot. 133121 del 28.05.2010, pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al n. 133332 del 28.05.2010, la Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo ha confermato il parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 espresso in data 21.11.2007 prot. 173706 relativo al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis", confermando le prescrizioni ivi contenute.

Con nota prot. 110196 del 04.08.2010, questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha rilasciato il Parere Paesaggistico con condizioni per il Piano di Zona in oggetto in quanto ricadente in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/04.

Con nota prot. 018868 del 28.10.2010 pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al n. 33265 del 05.11.2010, la Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale ha trasmesso la risposta al quesito circa l'applicabilità delle procedure di VAS previste dal D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. con la quale si dichiara la non assoggettabilità della Variante al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

Con nota prot. 54346 del 18.11.2010, questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, per i Piani di Zona "B65 Infernetto Ovest bis", "C34 Casal Monastero 2 bis" e "C35 Casal Monastero 3 bis" di cui alla DCC n.1/2010 e "B57 Acilia-Madonna bis", "B60 Infernetto Nord bis", "B66 Infernetto Est bis" e "B67 Pian Saccoccia Sud bis" di cui alla DCC n.2/2010, ha trasmesso al Comune di Roma le osservazioni sulla rispondenza degli stessi alle norme della L.R. 36/87 come previsto dall'art. 1 della stessa legge regionale; in particolare per il Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" questa struttura ha ritenuto di applicare la procedura prevista dall'art. 4 della L.R. 36/87 in quanto l'ampliamento del perimetro del Piano rispetto a quello approvato nel 2007, non rientra tra le varianti di cui all'art. 17 della LR 21/2009, poiché ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, la procedura prevista dall'art. 1 della stessa L.R. 36/87, si applica esclusivamente per le varianti ricadenti all'interno degli attuali perimetri dei Piani di Zona.

Con nota prot. 82785 del 06.12.2010 l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali della Direzione Territorio e Urbanistica ha trasmesso la documentazione relativa al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" all'Area Amministrativa di Supporto della stessa Direzione Regionale attivando di fatto la procedura dell'art. 4 della L.R. 36/87 in oggetto.

Con nota prot. 133332 del 29.12.2010 l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, a seguito del controllo di regolarità amministrativa effettuato, ha sospeso l'istruttoria della variante per carenze documentali, richiedendo nel contempo al Comune di Roma i documenti mancanti.

Con nota prot. 124164 del 25.03.2011 l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, a seguito del controllo di regolarità amministrativa effettuato, ha trasmesso la documentazione integrativa relativa alla variante del Piano di Zona "B66 Infernetto



Est bis" per l'approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. n° 36/87, comprendente, tra l'altro, copia della DCC n. 150/2007 recante l'attestazione di inesistenza di usi civici sul territorio del Piano di Zona in esame.

Con Deliberazione n. 15 del 21.02.2011 di controdeduzioni, l'Assemblea Capitolina ha controdedotto alla opposizione/osservazione presentata avverso la variante di P.R.G. al Piano di Zona B64 (Casale Cesaroni) di cui alla D.C.C. 2/2010 ed ha inoltre dato riscontro alle osservazioni formulate dalla Regione Lazio per i Piani di Zona "B64 (Casale Cesaroni bis)", "B66 (Infernetto Est bis)", "C33 (Maglianella bis)", "D10 (Monte Michelangelo 2 bis), di cui alla D.C.C. 2/2010, e "D9 (Borghesiana bis)" di cui alla D.C.C. 3/2010.

In particolare, relativamente al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis", l'Assemblea Capitolina ha accolto l'osservazione formulata da questa Direzione Regionale con nota prot. 110169 del 30.11.2010 e chiarito che l'aumento della superficie di circa 1.600 mq è dovuto all'acquisizione di un'area che interessa una frazione residua ai sensi dell'art. 16 co. 11 del DPR 327/2001 e s.m.i., che consentirà all'Amministrazione Capitolina di disporre di una superficie già in sua proprietà per la realizzazione della viabilità pubblica prevista dal PRG.

A seguito della pubblicazione della DCC n. 15/2011 per il periodo di giorni 10 decorrenti dal 06.05.2011, non sono state presentate opposizioni/osservazioni avverso il Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis".


Con nota prot. 110196 del 08/04/2011 l'Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali della Direzione Territorio e Urbanistica, riscontrate delle incongruenze tra i dati numerici ed i riferimenti dimensionali grafici, ha richiesto chiarimenti in merito alla superficie territoriale del piano precedentemente approvato con DGR 958/2007 ed a quella del Piano di Zona in esame.

Con nota prot. 35152 del 04.05.2011 pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al n. 205220 del 12.05.2011, la Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici - U.O. Edilizia Residenziale Pubblica ha trasmesso i chiarimenti richiesti.

Con nota prot. 36761 del 10.05.2011 pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al n. 202121 del 11.05.2011, la Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici - U.O. Edilizia Residenziale Pubblica ha inoltre trasmesso l'emendamento n. 1, predisposto dalla VIII Commissione Consiliare alla proposta n. 5/11 e approvato nella seduta dell'Assemblea Capitolina del 21 febbraio 2011, recante: *Alla pagina 6 del deliberato al punto a) si sostituiscono le parole "locali suddetti" con le parole "locali tecnici e parcheggi privati"*.

Con nota prot. 288180 del 05.07.2011 l'Area Amministrativa di Supporto della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica ha trasmesso la nota n° 50901 del 27 giugno 2011, pervenuta a questa Direzione in data 30 giugno 2011 e assunta al protocollo n° 288180, con la quale la Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale ha trasmesso gli atti e gli elaborati progettuali relativi al Piano di Zona in oggetto di cui alla DCC n. 15/2011.

Gli elaborati trasmessi per il Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" ed allegati alla DCC n.15 del 21.02.2011 sono di seguito elencati:

- 
- 
- Elab. 1 - Inquadramento urbanistico
  - Elab. 2 - Inquadramento vincolistico del territorio
  - Elab. 3 - Perimetro del Piano di Zona su base catastale
  - Elab. 4a - Sistema della mobilità e spazi pubblici (su base aerofotogrammetrica)
  - Elab. 4b - Sistema della mobilità e spazi pubblici (su base catastale)
  - Elab. 5 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati - Zonizzazione su base catastale
  - Elab. 6 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati – Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetrica
  - Elab. A - Relazione illustrativa
  - Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione (TAVOLA EMENDATA)
  - Elab. E - Elenco delle proprietà catastali

## CONSIDERATO

L'art. 17 della L.R. n. 21 dell'11.08.2009 consente di aumentare la previsione edificatoria delle aree già destinate ad edilizia residenziale pubblica e di adottare varianti ai Piani di Zona di cui alla L. n. 167 del 18.04.1962 applicando la procedura prevista dall'articolo 1 della L.R. n. 36/87 come modificato dalla stessa L.R. n. 21/2009 esclusivamente per le varianti ricadenti all'interno degli attuali perimetri dei Piani di Zona.

Il Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis", come si evince dagli elaborati allegati alla deliberazione del C.C. 2/2010, interessa una superficie territoriale di mq. 53.300 e presenta delle modifiche al perimetro con un'area in aggiunta, rispetto al precedente piano approvato con DGR 958/2007 di mq. 51.300, comportando nel complesso un aumento della superficie territoriale di circa 2.000 mq, così come chiarito con nota prot. 35152 del 04.05.2011 pervenuta e assunta al protocollo di questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica al n. 205220 del 12.05.2011.

Con Deliberazione n. 15 del 21.02.2011 di controdeduzioni, l'Assemblea Capitolina ha chiarito che l'aumento della superficie è dovuto all'acquisizione di un'area che interessa una frazione residua ai sensi dell'art. 16 co. 11 del DPR 327/2001 e s.m.i. che consentirà all'Amministrazione Capitolina di disporre di una superficie già in sua proprietà per la realizzazione della viabilità pubblica prevista dal PRG.

L'area interessata dal Piano di Zona approvato con D.G.R. n. 958 del 29.11.2007 è destinata secondo il P.R.G. vigente ad "Ambito a pianificazione particolareggiata definita".

Il Piano di Zona in esame risulta in variante rispetto a quello approvato nel 2007, in quanto presenta un'area in ampliamento, identificata catastalmente al Foglio 1117 All. G part. 2809/b (parte), destinata secondo il P.R.G. vigente a "Strade" della componente Infrastrutture per la mobilità; per tale area la variante consiste nel cambio di destinazione da "Strade" ad "Ambito a pianificazione particolareggiata definita".

Nell'ambito della zonizzazione del Piano di Zona in esame, l'area in ampliamento oggetto di variante da "Strade" ad "Ambito a pianificazione particolareggiata definita" risulta destinata a viabilità (innesto con via Torcegno) e parcheggi pubblici (circa 1.600 mq).



Il Piano di Zona in esame comporta una densificazione da 525 stanze/abitanti con una densità di 105 ab/Ha a 707 stanze/abitanti con una densità di 132 ab/Ha; la SUL residenziale passa da 13.125 mq. a 17.675 mq, quella non residenziale passa da 2.625 mq (656 mq commerciale, 1.969 mq servizi privati) a 884 mq (commerciale).

La densificazione è rappresentata quindi anche dalla trasformazione della cubatura non residenziale (servizi privati) a residenziale, ed ha comportato alcune modifiche rispetto al piano già approvato come l'aumento delle altezze degli edifici, la modifica dei perimetri delle sagome di massimo ingombro e la modifica delle aree di standard pubblico dovuta al reperimento di aree per servizi pubblici e parcheggi pubblici, necessari per i nuovi abitanti insediabili.

Per quanto concerne la dotazione degli standard urbanistici, l'operazione di densificazione risulta possibile in quanto il Piano approvato con D.G.R. n. 958 del 29.II.2007 presenta una dotazione di standard in esubero rispetto ai minimi di legge stabiliti. Pertanto le aree a standard relative alle volumetrie residenziali e non residenziali, passano dai 23.090 mq. (servizi mq. 8.090, parcheggi mq. 4.631 e verde mq. 10.369) nel piano approvato nel 2007, ai 23.491 mq. (servizi mq. 8.058, parcheggi mq. 6.339 e verde mq. 9.094) nel Piano di Zona in esame, garantendo quindi i minimi stabiliti dal PRG vigente.

La manovra di densificazione dei Piani di Zona approvati nel 2007 non compromette nuove aree e, senza incrementare il consumo di suolo, interviene su zone già destinate all'urbanizzazione dalle previsioni pianificatorie vigenti, mediante un aumento della densità territoriale conseguita, tra l'altro, attraverso l'incremento del numero dei piani degli edifici e la modifica dell'assetto planimetrico.

A tal fine il Piano di Zona in esame presenta degli aggiustamenti planimetrici con un'area in ampliamento rispetto al perimetro già approvato. Tale area, destinata a parcheggi pubblici, comprende parte del tracciato della viabilità di collegamento rappresentata da via Torcegno, così come prevista nel PRG vigente, la cui sezione stradale risulta ristretta in corrispondenza del perimetro del Piano di Zona.

Con Deliberazione n. 15 del 21.02.2011 di controdeduzioni, l'Assemblea Capitolina ha chiarito che l'aumento della superficie è dovuto all'acquisizione di un'area riguardante una frazione residua ai sensi dell'art. 16 co. 11 del DPR 327/2001 e s.m.i. che consentirà all'Amministrazione Capitolina di disporre di una superficie già in sua proprietà per la realizzazione della suddetta viabilità pubblica prevista dal PRG.

L'innesto alla viabilità esistente (via Torcegno), da adeguare secondo le previsioni di PRG, risulta indispensabile a garantire l'accessibilità al Piano di Zona, in considerazione dell'intenzione dell'Amministrazione Capitolina di realizzare la suddetta viabilità di PRG su una proprietà già pubblica.

A seguito di quanto osservato da questa Direzione Regionale con nota prot. n. 110169 del 29.10.2010, l'Assemblea Capitolina nella seduta del 21 febbraio 2011 ha approvato un emendamento all'art.5 co. 3 lett. d) dell'Elaborato B Norme Tecniche di Attuazione, pertanto il capoverso "*Qualora per impedimenti di natura archeologica, geologica ed idrogeologica i locali suddetti non possono essere ubicati nell'interrato, gli stessi potranno essere localizzati fuori terra, all'interno del*



lotto fondiario anche non in adiacenza all'edificio e/o in aderenza ai confini del lotto." risulta modificato in "Qualora per impedimenti di natura archeologica, geologica ed idrogeologica i locali tecnici e parcheggi privati non possono essere ubicati nell'interrato, gli stessi potranno essere localizzati fuori terra, all'interno del lotto fondiario anche non in adiacenza all'edificio e/o in aderenza ai confini del lotto."

### Tutto ciò premesso e considerato

La proposta di Variante al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" di cui alla DCC n. 2/2010 ed alla DCC n. 15/2011 si sostanzia come di seguito:

- relativamente all'area in ampliamento, identificata catastalmente al Foglio 1117 All. G part. 2809/b (parte) cambio di destinazione urbanistica da "Strade" ad "Ambito a pianificazione particolareggiata definita";
- modifica dell'art.5 co. 3 lett. d) dell'Elaborato B Norme Tecniche di Attuazione, secondo il testo seguente:

*"Qualora per impedimenti di natura archeologica, geologica ed idrogeologica i locali tecnici e parcheggi privati non possono essere ubicati nell'interrato, gli stessi potranno essere localizzati fuori terra, all'interno del lotto fondiario anche non in adiacenza all'edificio e/o in aderenza ai confini del lotto."*

Per quanto sopra rappresentato, questa Direzione Territorio e Urbanistica ritiene ammissibile la variante introdotta al Piano di Zona "B66 Infernetto Est bis" ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87 con le seguenti condizioni:

- l'accessibilità al Piano di Zona dovrà essere garantita mediante la realizzazione contestuale dell'innesto sulla viabilità esistente (via Torcegno).
- dovrà essere garantito il soddisfacimento della dotazione degli standard urbanistici previsti dal PRG vigente per le volumetrie residenziali e non residenziali, con particolare riferimento agli standard per parcheggi pubblici, anche a seguito dell'adeguamento di via Torcegno così come previsto dal PRG, di cui dovrà essere garantita la continuità della sezione stradale.
- dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate dalla Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo di cui al parere ex art. 89 del DPR 380/2001 (prot. 173706 del 21/11/2007) confermate con nota prot. 133121 del 28/05/2010.

ISTRUTTORIA TECNICA  
f.to (ing. Ilaria Scarso)

IL DIRETTORE  
f.to (Arch. Demetrio Carini)

Direttore Regionale  
Territorio e Urbanistica  
arch. Demetrio Carini

