



14697

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18/07/2006

ADDI' 18/07/2006 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	DI STEFANO	Marco	Assessore
		Vice			
POMPILI	Massimo	Presidente	MANDARELLI	Alessandra	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
BATTAGLIA	Augusto	"	NIERI	Luigi	"
BRACHETTI	Regino	"	RANUCCI	Raffaele	"
CIANI	Fabio	"	RODANO	Giulia	"
COSTA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DE ANGELIS	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio CUZZUPI

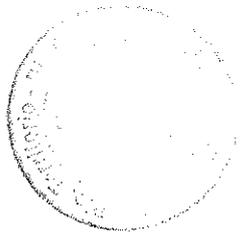
***** OMISSIS

ASSENTI: NIERI - RANUCCI

DELIBERAZIONE N. 435

Oggetto:

Comune di Roma - Variante al P.R.G. relativa al nucleo abusivo della zona denominata "Piana del Sole" - D.C.C. n. 21 del 02.03.1999 - Approvazione.



Handwritten signature and stamp

Handwritten initials

435 18 LUG. 2006 W

OGGETTO: Comune di Roma – Variante al P.R.G. relativa al nucleo abusivo della zona denominata "Piana del Sole" – D.C.C. n. 21 del 02.03.1999 – Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 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 maggio 1980, n. 28;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22.12.1999 n.38, recante "Norme sul Governo del Territorio"
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;

VISTA la deliberazione consiliare n. 21 del 02.03.1999 con la quale il Comune di Roma ha adottato, ai sensi degli artt. 4,6 e 9 della legge regionale n. 28/80, la variante al P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo edilizio abusivo della zona denominata "Piana del Sole";

ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati, avvenuta ai sensi e forme di legge, sono state presentate n. 16 osservazioni-opposizioni nei termini e n. 37 osservazioni-opposizioni fuori termine, in ordine alle quali il Comune di Roma ha formulato le proprie controdeduzioni con delibera consiliare n. 114 del 01.07.2004 ad eccezione di n. 5 osservazioni-opposizioni in quanto la medesima Amministrazione ha ritenuto che non dessero luogo a provvedere;

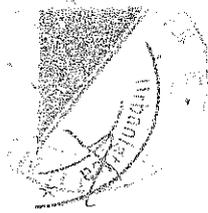
CHE direttamente a questa Regione sono pervenute n. 3 osservazioni;

RILEVATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati al Dipartimento Regionale Territorio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con voto n. 112/5 reso nella seduta del 4.05.2006, allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale allegato A, ha ritenuto che il suddetto strumento urbanistico sia meritevole di approvazione con le prescrizioni nel voto stesso riportate;

VISTA la nota n. 161207/D3/06 del 2.12.2005, con la quale il Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi Civici e Diritti Collettivi ha ritenuto che l'intervento urbanistico di che trattasi può avere libero corso in quanto i terreni interessati dal Piano in argomento non sono soggetti ad usi civici né figurano tra quei territori per i quali è stata denunciata l'esistenza di usi civici ai sensi della L. n. 1766 del 16.06.1927;

VISTA la nota n. 25/034336/05 del 28.02.2006 con la quale il Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e per la Cooperazione tra i Popoli – Area Difesa del Suolo ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 64/74, della Legge Regionale 72/75 e della DGR n. 2649/99, parere favorevole a condizione che siano rispettate le

435 18 LUG. 2006 lu



seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione:

- è vietata la realizzazione ed utilizzo di locali interrati e seminterrati;
- è fatto obbligo, per i nuovi fabbricati, di garantire un franco tra piano campagna e primo piano di calpestio, che, in assenza di un adeguato studio idraulico atto a determinarlo potrebbe cautelativamente quantificarsi in un metro;
- si dovrà procedere ad un rigoroso e puntuale accertamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, per ciascuno degli edifici da realizzare, tenendo conto della elevata variabilità laterale e verticale dei terreni stessi sia nell'esecuzione degli accertamenti che nel dimensionamento delle fondazioni. In particolare i risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere esplicitamente utilizzati per eseguire la puntuale verifica analitica dei cedimenti differenziali e degli eventuali fenomeni di liquefazione dei terreni;
- dovrà essere realizzato uno studio idrogeologico di dettaglio al fine di individuare le aree a maggior rischio per la presenza di piccole falde in pressione, che potrebbero accentuare il rischio di fenomeni di sifonamento negli scavi, o per la presenza di sacche di gas quali CO₂ o CH₄; sulla base di questo studio dovranno essere previsti adeguati interventi e/o precauzioni da adottare per la mitigazione di questi specifici rischi;
- qualunque intervento dovrà essere progettato e realizzato evitando interferenze con la rete dei canali di bonifica o porzioni del reticolo superficiale e garantendo, comunque, una fascia di rispetto di 10 m dagli stessi;
- tutti gli interventi dovranno essere dotati di un adeguato sistema di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque meteoriche in grado di garantirne un efficace allontanamento.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

RITENUTO di condividere e fare proprio il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 112/5 reso nella seduta del 4.05.2006 che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **allegato A**;

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

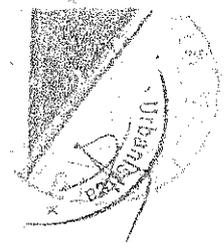
All'unanimità

DELIBERA

1. Di approvare la Variante al P.R.G. da zona H2 "Agro Romano Vincolato" a zona urbanistica "O", per il recupero urbanistico del nucleo edilizio abusivo della zona denominata "Piana del Sole", adottata dal Comune di Roma con deliberazione consiliare n. 21 del 2.03.1999, secondo le motivazioni e con le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con il voto n. 112/5 nella seduta del 4.05.2006, che costituisce parte integrante della presente delibera quale **allegato A** ed in conformità alle prescrizioni di cui al parere in premessa riportato.
2. Le osservazioni sono decise in conformità a quanto riportato nell'**allegato A**;
3. Il progetto è vistato dal Dirigente dell'Area 2B.5 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica nell'**allegato A**, nei seguenti elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione n. 21 del 2.03.1999:

Tav. A	Stralcio di PRG – Foglio di P.R.G. n° 22/sud	rapp. 1:10.000
Tav. B	Variante di PRG – Foglio di P.R.G. n° 22/sud	rapp. 1:10.000
Tav. 1	Individuazione dell'area di intervento, principali destinazioni del PRG vigente, connessioni con il territorio e inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:10.000
Tav. 2a	Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia	rapp. 1:2.000
Tav. 2b	Analisi dello stato di fatto: urbanizzazione primaria	rapp. 1:2.000
Tav. 3	Perimetro del nucleo edilizio abusivo su base catastale nell'ambito di recupero urbanistico	rapp. 1:2.000

435 18 LUG. 2006 1



Tav. 4	Rete viaria - base aerofotogrammetrica	rapp: 1:2.000
Tav. 5	Aree pubbliche - base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355	rapp: 1:2.000
Tav. 6	Zonizzazione - base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355	rapp: 1:2.000
Tav. 7	Quadro d'unione dell'intero ambito di recupero urbanistico - zonizzazione su base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355	rapp: 1:2.000
Tav. 8	Relazione tecnica	
Tav. 9	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 10	Previsione di spesa	
Tav. 11	Relazione geologica - Dott. Theo Huber	
Tav. 12a	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727	(da pag 1a pag 136)
Tav. 12b	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727	(da pag 1a pag 110)
Tav. 12c	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727	(da pag 1a pag 155)
Tav. 12d	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727	(da pag 1 a pag 89)
Tav. 12e	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747	(da pag 1 a pag 151)
Tav. 12f	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747	(da pag 1 a pag 33)
Tav. 12g	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 747	(da pag 1 a pag 153)

e nei seguenti elaborati allegati alla delibera n. 114 del 01.07.2004:

Tav. 4	Rete viaria su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 5	Aree pubbliche su base catastale	rapp: 1:2.000
Tav. 6.1	Localizzazione delle osservazioni	rapp. 1:2.000
Tav. 6	Zonizzazione su base catastale	rapp: 1:2.000
Tav. 7	Quadro d'unione dell'intero ambito di recupero urbanistico - zonizzazione su base catastale	rapp: 1:2.000
Tav. 8	Relazione d'ufficio	
Tav. 9	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 10	Previsione di spesa	
Tav. 12a	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio F. 727	(da pag 1 a pag 180)
Tav. 12b	Elenco delle proprietà catastali soggette ad esproprio F. 727	(da pag 1 a pag 179)
Tav. 12c	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727	(da pag 1 a pag 110)
Tav. 12d	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727	(da pag 1 a pag 118)
Tav. 12e	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747	(da pag 1 a pag 111)
Tav. 12f	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747	(da pag 1 a pag 40)
Tav. 12g	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 747	(da pag 1a pag 297)

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

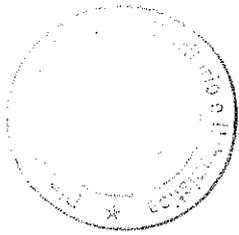


Allegato A.doc

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

Per copia

IL PRESIDENTE



23 AGO 2006

QUATTRO
+ CINQUE DI ALLEGATO



DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Francesco Paolo Lorito)

Voto n° 112/5 del 4 Maggio 2006

ALLEGATO A

Oggetto: Comune di Roma – Variante relativa al nucleo abusivo di recupero urbanistico della zona denominata “Piana del Sole” ai sensi della Legge Regionale n° 28 del 2 maggio 1980 articoli 4, 6, 9 – Parere urbanistico e paesaggistico

IL COMITATO

Vista la nota n° 167871 del 1/12/2004 del Dipartimento VI del Comune di Roma, pervenuta a questa Direzione Regionale in data 2/12/2004 al prot. n° 212422, con la quale l'A.C. ha inviato la documentazione e le integrazioni richieste per l'approvazione ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n° 28 del 2 maggio 1980 articoli 4, 6, 9.

Vista la nota n° 161207/D3/06 del 2/12/2005, pervenuta alla scrivente Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica al prot. n° 215111 del 6/12/2005 con la quale la Direzione Regionale Agricoltura, Area 06 “Usi civici e diritti collettivi” ha espresso il parere di competenza sull'area in questione per quanto riguarda l'eventuale gravame di usi civici ai sensi della L.R. n° 1 del 3/01/1986, certificandone l'inesistenza.

Vista la nota n° 25/034336/05 del 28/02/2006 con la quale il Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole a condizione sull'area in questione di cui alla D.G.R.L. n° 2649/1999.

PREMESSO

Il piano particolareggiato è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 2/03/1999 ai sensi degli articoli 4, 6 e 9 della L.R. n° 28 del 2 maggio 1980. Gli atti allegati alla delibera sono i seguenti:

Tav. A	Stralcio di PRG – Foglio n° 22/sud	rapp. 1:10.000
Tav. B	Variante di PRG – Foglio n° 22/sud	rapp. 1:10.000
Tav. 1	Individuazione dell'area di intervento, principali destinazioni del PRG vigente, connessioni con il territorio e inquadramento vincolistico del territorio	rapp. 1:10.000
Tav. 2a	Analisi dello stato di fatto: consistenza edilizia	rapp. 1:2.000
Tav. 2b	Analisi dello stato di fatto: urbanizzazione primaria	rapp. 1:2.000
Tav. 3	Perimetro del nucleo abusivo edilizio su base catastale nell'ambito di recupero urbanistico	rapp. 1:2.000
Tav. 4	Rete viaria su base aerofotogrammetrica	rapp. 1:2.000
Tav. 5	Aree pubbliche – base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355	rapp. 1:2.000
Tav. 6	Zonizzazione – base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355	rapp. 1:2.000
Tav. 7	Quadro d'unione dell'intero ambito di recupero urbanistico – zonizzazione su base catastale: F. 727 e F. 747/all. 1354-1355	rapp. 1:2.000
Tav. 8	Relazione tecnica	
Tav. 9	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 10	Previsione di spesa	
Tav. 11	Relazione geologica – Dott. Theo Huber	
Tav. 12a	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727 (da pag 1 a pag 136)	
Tav. 12b	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727 (da pag 1 a pag 110)	
Tav. 12c	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727 (da pag 1 a pag 155)	
Tav. 12d	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727 (da pag 1 a pag 89)	
Tav. 12e	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747 (da pag 1 a pag 151)	
Tav. 12f	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747 (da pag 1 a pag 33)	
Tav. 12g	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 747 (da pag 1 a pag 153)	

lu



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate avverso al piano n° 16 opposizioni oltre a 37 opposizioni fuori termine. Con la delibera di controdeduzione l'Amministrazione Comunale ne ha accolte 15 di cui 11 fuori termine, ne ha parzialmente accolte 15 di cui 11 fuori termine, respinte 18 di cui 11 fuori termine e ha ritenuto che 5 osservazioni di cui 4 fuori termine non hanno dato luogo a provvedere.

Le modifiche seguenti l'accoglimento delle osservazioni/opposizioni non hanno variato la natura del piano: a seguito di ciò l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto di ripubblicare il piano particolareggiato. Gli elaborati tecnici allegati alla delibera del Consiglio Comunale di controdeduzione n° 114 del 1/07/2004, compresa la Relazione d'Ufficio che fa parte integrante della stessa delibera, sono i seguenti:

Tav. 4	Rete viaria su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 5	Aree pubbliche su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 6.1	Localizzazione delle osservazioni	rapp. 1:2.000
Tav. 6	Zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 7	Quadro d'unione dell'intero ambito di recupero urbanistico – zonizzazione su base catastale	rapp. 1:2.000
Tav. 8	Relazione tecnica	
Tav. 9	Norme tecniche di attuazione	
Tav. 10	Previsione di spesa	
Tav. 12a	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727 (da pag 1 a pag 180)	
Tav. 12b	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 727 (da pag 1 a pag 179)	
Tav. 12c	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727 (da pag 1 a pag 110)	
Tav. 12d	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 727 (da pag 1 a pag 118)	
Tav. 12e	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747 (da pag 1 a pag 111)	
Tav. 12f	Elenco proprietà catastali vincolate soggette a convenzione F 747 (da pag 1 a pag 40)	
Tav. 12g	Elenco delle proprietà catastali vincolate soggette ad esproprio F. 747 (da pag 1 a pag 297)	

Sono direttamente pervenute a questa struttura le seguenti osservazioni:

- signor Cutelli Mario protocollo n° 72848 del 9/05/2005;
- signora Collicenza Giuliana protocollo n° 31999 del 24/02/2006;
- signor Paludi Aldo protocollo n° 33514 del 28/02/2006.

Il nucleo abusivo edilizio oggetto della variante è situato nel settore sud – ovest del territorio comunale all'esterno del GRA, in un'area prevalentemente pianeggiante posta alla confluenza dell'autostrada Roma Fiumicino con la Roma Civitavecchia a confine con il Comune di Fiumicino. Il nucleo abusivo va a completare il territorio compreso tra le autostrade e Via di Muratella con un'area di tipo 2 inserita nel perimetro della Riserva Naturale del Litorale Romano.

La viabilità presente si connette con l'ambito territoriale attraverso Via di Pescina Gagliarda e che confluisce su Via di Muratella a nord del nucleo e attraverso Via Cristoforo sabbadino che a nord incrocia Via di Muratella e a sud Via Portuense. L'ampiezza delle carreggiate attuali sono comprese tra i 6 e gli 8 metri.

La progettazione della viabilità tiene conto della progettazione della complanare alla autostrada Roma Civitavecchia, che si conetterà direttamente con la viabilità interna al nucleo per connetterlo con tale fondamentale infrastruttura viaria di collegamento con il GRA.

Il nucleo abusivo ha una superficie complessiva di Ha 161,07 e fa parte dell'elenco di nuclei da recuperare (cd toponimi) inseriti nell'allegato C1 della Variante delle Certezze, nucleo 15.1 "Piana del Sole – Via Pescina Gagliarda". La progettazione del piano particolareggiato del nucleo abusivo è andata ad integrarsi con quella del Piano di zona B40 "Piana del Sole", di cui alla



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

delibera del CC di Roma n° 110/97, progettato in tale ambito per dotare di ulteriore servizi di cui attualmente è scarsamente fornito. Le aree del piano di zona vanno a disporsi a macchia di leopardo sul residuo del nucleo abusivo.

Gli obiettivi principali del piano particolareggiato sono i seguenti:

- ristrutturazione dell'attuale insediamento in un organismo urbano funzionalmente più attrezzato e collegato con la rete delle infrastrutture e degli insediamenti adiacenti;
- ristrutturazione ed adeguamento della rete viaria esistente con la ricucitura della rete locale;
- riqualificazione urbana con l'individuazione delle aree necessarie per i servizi, il verde pubblico ed i parcheggi pubblici, al fine di soddisfare lo standard urbanistico minimo previsto nella misura di 18 mq/ab, oltre i parcheggi pubblici afferenti le cubature non residenziali e commerciali.

La destinazione urbanistica attuale del nucleo è a zona H2 "Agro romano vincolato", così come modificato dalla Variante delle Certezze. Il nuovo PRG prevede una destinata all'interno della categoria "Città della Trasformazione" ad "Ambito a Pianificazione particolareggiata definita". L'area risulta essere sottoposta a vincolo paesaggistico derivante dalla presenza di un'acqua pubblica registrata denominata "Forma emissaria di Maccarese, collettore generale delle acque alte della bonifica di Maccarese e di Campo Salino", vincolata ai sensi del DLgs n° 42/2004 (art. 1 punto c) Legge 431/85) il cui percorso si biforca all'altezza di "Colle Quartaccio" e vincola marginalmente le aree situate a nord del perimetro del nucleo, e quelle situate a sud/est dello stesso.

La superficie rimane invariata a HA 161,07 tra le due delibere di Consiglio Comunale. La densità varia da 50 ab/Ha, a 49 ab/Ha per una popolazione prevista di 7.935 abitanti. Per quanto riguarda le aree pubbliche il confronto tra i dati scaturiti dalle tre delibere sono riportati nel seguente riepilogo:

Dati di progetto		Adozione (CC n° 21 del 11/03/1999)	Controded.(CC n° 114 del 1/07/2004)
Verde pubblico	Superficie	219.162	180.209
	Dotazione	27,40	22,70
Servizi/Aree pubbliche	Superficie	74.078	64.407
	Dotazione	9,30	8,12
Parcheggi pubblici	Residenziali	Superficie	26.408
		Dotazione	3,30
	Non Residenziali	Superficie	14.361
		Dotazione	0,4 mq/mq
Dotazione totale		19,16	18,71

Lo sviluppo dei singoli comparti delle aree fondiarie come approvata nella delibera di controdeduzione n° 114 del 1/07/2004 è riportata nel seguente riepilogo:

ZONA	Superficie mq.	VOLUME			I.F. medio mc./mq	Superficie lorda abit. mq.	Abitanti n°
		Residenz. mc.	Non residenz. mc	Totale mc.			
Conservazione	454.217	334.506	66.452	400.958	0,88	83.627	3.345
Completamento	342.250	130.577	18.456	149.033	0,44	34.639	1.386
Nuova edificazione	126.918	58.382	0	58.382	0,46	18.244	722

REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Nuova edif. convenzionata	221.048	198.640	47.211	245.851	1,12	62.075	2.483
TOTALE	1.144.433	721.472	132.119	853.591	0,75	198.387	7.935

CONSIDERATO

Il reperimento delle aree pubbliche è stato eseguito in conformità con gli standard urbanistici fissati dal D.M. n° 1444/68 pari ad un totale di 34,71 mq/ab. rispetto al minimo di 18 mq/ab.

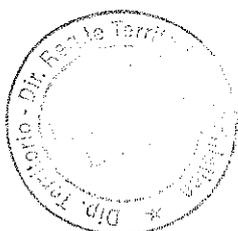
Gli interventi sulla viabilità permettono una sufficiente mobilità all'interno del nucleo e un adeguato collegamento con le principali arterie di viabilità previsti nell'ambito territoriale, soprattutto per quanto riguarda le complanari alla Roma/Civitavecchia.

Per quanto riguarda le controdeduzioni comunali alle osservazioni/opposizioni presentate avverso al piano nel periodo delle due pubblicazioni, si concorda con le stesse. In merito alle osservazioni pervenute direttamente alla Regione Lazio e citate in premessa, si ritiene opportuno rimandare alla fase attuativa del P.P. l'eventuale risoluzione delle problematiche sollevate. Nel caso in cui, all'interno dei comparti edificatori, si verificassero situazioni di parziali compromissioni tali da renderli inattuabili, è consentita l'attuazione parziale degli stessi comparti, nei soli casi di cessione delle aree pubbliche, con il relativo trasferimento della cubatura fuori del comparto così come consentito anche dalle NTA del piano particolareggiato.

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, le aree poste a nord del nucleo rientrano nella fascia di rispetto del Collettore di Maccarese, acqua pubblica registrata che determina una fascia di rispetto di 150 metri dall'argine. Il Piano Territoriale Paesistico 15/8 "Valle del Tevere" prevede un indirizzo di tutela TPb/18 tutela paesaggistica per i primi 75 metri dall'argine del fosso e TLb/7 tutela limitata per i restanti 75 metri. Anche le aree poste a sud rientrano in tale fascia di rispetto con indirizzo di tutela TLb/7.

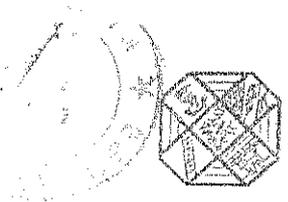
L'articolo 7 comma 6 della L.R. 24/98 e successive modificazioni ed integrazioni prevede che "I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50". Pertanto, si ritiene ammissibile la variante nella fascia di rispetto dell'acqua pubblica vincolata, **classificata come canale**, a condizione che entro i 50 metri dall'argine della stessa non siano previste nuove edificazioni. Di conseguenza la destinazione delle aree comprese entro tale fascia di rispetto sarà a sola conservazione dei volumi esistenti.

Si richiama il DPCM del giorno 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti". L'Amministrazione Comunale, nella progettazione esecutiva dei lotti fondiari e dei servizi pubblici del Piano di Zona, è tenuta a verificare le distanze dall'elettrodotto esistente nella modalità definita dall'articolo 6 "Parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" del citato DPCM.



Per copia conforme

IL RESPONSABILE



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

Per tutto quanto sopra esposto e considerato questo Comitato esprime

PARERE

parere favorevole al piano particolareggiato di recupero del nucleo denominato "Piana del Sole" adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 11/03/1999 e controdedotto con delibera C.C. n° 114 del 1/07/2004. In particolare si esprime parere favorevole alla variante urbanistica da zona H2 "Agro Romano Vincolato" a zona "O" di "Recupero urbanistico" con le prescrizioni di cui al precedente considerato e con le prescrizioni riportate nel parere ai sensi dell'art. 13 Legge 64/74, della LR 72/75 e della DGRL n° 2649/99 espresso dalla Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area Difesa del Suolo..

F.to Il Segretario del C.R.p.T.
arch. Lucio ZOPPINI

F.to Il Presidente del C.R.p.T.
arch. Paolo RAVALDINI

Per

IL

.....