



ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA
U.O. RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO 11.3 "CAVAPACE"

MUN.
VIII



PROPONENTI

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"

Consorzio per il recupero urbanistico e
la qualificazione della periferia romana

CONSORZIO A.R.C.

Associazione Recupero Cittadino

ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO "CAVA PACE"

COORDINAMENTO TECNICO

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Antonello Fatello

Coordinamento Tecnico - Amministrativo :

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello

Arch. Iolanda Fiori

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo

Geom. Rita Napolitano

Geom. Isabella Castellano

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Fabio De Minicis

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Irene Torniai

Geom. Mauro Ciotti

Geom. Antonio Nardone

Funz. Amm. Floriana D'Urso, I.A. Monja Cesari, I.A. Liliana Gramillano

Funz. Amm. Rosella Rita, I.A. Giancarlo Cavone, I.A. Lidia Dominijanni, I.A. Francesca Giannini

CPR, ARC, NPX, NPXIV



ROMA CAPITALE
Segretariato Generale

25 OTT 2017

PROGETTAZIONE

Arch. Patrizia Mannelli

Arch. Gloria Goella

DELIBERAZIONE N.

28

12 FEB. 2018

DELLA GIUNTA CAPITOLINA

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

Tavola n.

8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Dirigente
Ing. Tonino Egidi

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 11.3 - "Cava Pace" e disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno del piano esecutivo una volta approvato; queste prevalgono, in caso di difformità, inesattezze e/o incertezze interpretative, su quanto prescritto e riportato negli elaborati grafici del piano esecutivo.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 e s.m.i., nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

art. 2 – Lotto, Superficie Utile Lorda e volumetria esistente

Per lotto con la relativa superficie si intende quello desunto dal frazionamento catastale effettuato entro il 31 marzo 2003.

Nel caso in cui il nucleo presenti lotti privi di frazionamenti su base catastale, si potrà considerare la dimensione dei lotti computata su base millesimale, qualora i proprietari siano in possesso di legittimo e formale titolo di proprietà, attribuito su base millesimale in data antecedente al 31 marzo 2003.

La volumetria (come definita nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. previgente) è trasformata in Superficie Utile Lorda (S.U.L.) utilizzando, come parametro di conversione, l'altezza convenzionale di m. 3,20 coerentemente con il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

Per S.U.L. (volumetria) esistente, di cui agli articoli delle presenti norme tecniche, in sede di richiesta e/o avvio di qualsivoglia titolo autorizzativo e/o atto amministrativo, va verificata e considerata solo quella legittimamente realizzata o quella legittimata e/o legittimabile ai sensi della legge n. 47/85 e s.m.i., a prescindere da quanto eventualmente considerato in sede di piano esecutivo, esclusivamente ai fini della pianificazione urbanistica del nucleo nella sua totalità e del computo degli standard.

Nel piano esecutivo i lotti sono distinti in:

Lotti liberi sono gli immobili, non compromessi da alcuna S.U.L. (volumetria) esistente compresa quella eventualmente non legittimabile.

Lotti parzialmente edificati sono gli immobili, compromessi da una S.U.L. (volumetria) esistente, compresa quella eventualmente non legittimabile, inferiore a quella consentita sul lotto in base al *diritto edificatorio*.

Lotti edificati sono gli immobili, interni al piano esecutivo, compromessi da una S.U.L. (volumetria) esistente, compresa quella eventualmente non legittimabile, uguale o superiore a quella consentita sul lotto in base al *diritto edificatorio* previsto per i lotti parzialmente edificati.

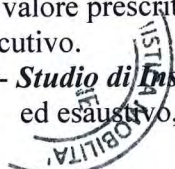
Il piano esecutivo è stato redatto sullo "stato di fatto" del territorio e la considerazione di una S.U.L. (volumetria) eventualmente non legittimabile con la relativa destinazione attribuita al lotto, non potranno incidere sullo stato giuridico predeterminato e non potranno quindi costituire acquisizione di un diritto diverso da quello preesistente l'adozione e l'approvazione del piano esecutivo, né potranno in particolare costituire titolo per la legittimazione di tale S.U.L. (volumetria).

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

Art. 3 - Elaborati costituenti il Piano Esecutivo e loro valore normativo

Il presente piano esecutivo si compone dei seguenti elaborati grafici, illustrativi e normativi, aventi ciascuno il valore di seguito riportato:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli:** (planimetrie in varie scale) ha valore indicativo e di orientamento per evidenziare i criteri adottati ai fini della migliore integrazione urbanistico - funzionale del nucleo;
- Tav. 2; Tav. 2allegato; - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario:** (planimetrie in scala 1:2.000) hanno valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo e dei criteri urbanistici adottati, sono prescrittive per quanto attiene alla verifica dei soggetti "proponenti il Piano Esecutivo
- Tav. 3 - Inquadramento Territoriale - Urbanizzazione Primaria e Secondaria:** (planimetria in scala 1:2.000) ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo.
- Tav. 4 - Relazione Geologica - Vegetazionale:** (planimetrie in varie scale) hanno valore vincolante per orientare la pianificazione del piano esecutivo;
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale:** (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante.
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica:** (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante;
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici:** (planimetria in scala 1:2.000 e sezioni tipo in scala 1:200) ha valore vincolante per quanto riguarda la larghezza delle sedi stradali pubbliche e dei parcheggi pubblici.
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione:** hanno valore vincolante per tutto quanto riguarda gli interventi assentiti e/o assentibili in attuazione del piano esecutivo. In caso di discordanza, i dati e le prescrizioni delle norme prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici e delle relative tabelle.
- Tav. 9 - Relazione Tecnica:** contiene la descrizione degli interventi e dei criteri seguiti dal piano: ha valore informativo e di orientamento ai fini dell'interpretazione degli elaborati
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese:** elaborato di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del piano: ha valore indicativo relativamente al dimensionamento ed alla quantificazione delle risorse e dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare; ha valore vincolante per orientare la redazione del piano esecutivo al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate:** ha valore indicativo;
- Tav. 12.0 - Sintesi dei Vincoli e delle Tutele:** (planimetrie in varie scale) non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.2a; - Relazione sulla Mobilità** (planimetrie in varie scale) non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.2b - Mobilità Privata e Pubblica:** (planimetrie in varie scale) non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Clima Acustico:** (planimetrie in varie scale) non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.4 - Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. Rapporto Preliminare** (planimetrie in varie scale) non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.6 - Studio di Inserimento Paesistico S.I.P.:** (planimetrie in varie scale) non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.



IL DIRETTORE
Sergio Baldino

art. 4 - Perimetri

Il presente Piano Esecutivo prevede i seguenti perimetri:

- a) **Nucleo originario** è quello definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3* 3 "Sistemi e Regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 19/20 marzo 2003.
Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto lungo e punto
- b) **Nucleo approvato**, è quello definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3* 3 "Sistemi e Regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008.
Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratti piccoli.
- c) **Piano esecutivo**, è definito dal Perimetro scaturito dalla pianificazione urbanistica che ricomprende il Nucleo approvato ed eventuali ampliamenti.
Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con un tratto corto e due tratti piccoli.
- d) **Comparti soggetti a convenzione**, sono definiti dalla pianificazione urbanistica e comprendono i lotti pubblici, previsti in cessione e fondiari, la cui edificabilità è subordinata alla stipula della relativa convenzione di cui al successivo art. 16.
Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto piccolo e punto.

art. 5 - Aree fondiarie.

Il presente piano esecutivo prevede destinazioni ad aree edificate e/o edificabili su lotti liberi, su lotti parzialmente edificati e su lotti edificati.

Tali aree fondiarie possono essere ad *edificazione diretta*, mediante permesso di costruire, che si potrà ottenere successivamente all'approvazione del piano esecutivo ed alla cessione delle aree pubbliche di spettanza del singolo lotto e/o ad *edificazione indiretta* mediante permesso di costruire, subordinato all'approvazione del piano esecutivo ed alla successiva stipula di un'apposita convenzione per la cessione di aree e per l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, in conformità con il Codice degli Appalti, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.

Sono inoltre considerate aree fondiarie le **aree stradali private** e le **aree stradali private aperte al pubblico transito**.

Nel piano esecutivo sono definite le seguenti destinazioni di aree fondiarie:

- a) **zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa.**
Tali zone sono indicate nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con linee continue inclinate a 45° ad interspazio di mm 1,00;
- b) **zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa, interna ai comparti soggetti a convenzione.**
Tali zone, interne ad un apposito perimetro, sono indicate nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con linea continua inclinata a 45° alternata da linea tratto e punto ad interspazio di mm 1,50.
- c) **aree stradali private ed aree stradali private aperte al pubblico transito.**
Tali aree stradali risultano nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" campite con le stesse linee di cui alle aree fondiarie. Nell'elaborato grafico "Sedi viarie e Parcheggi Pubblici" non risultano con campitura.
Le **strade private** dovranno essere identificate da apposito cartello recante la scritta "STRADA PRIVATA". L'onere per la realizzazione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali strade e dei relativi servizi, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione di Roma Capitale, resta a carico dei proprietari frontisti. Le strade private ove necessario saranno gravate da servitù per il passaggio dei pubblici servizi a rete e la loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti.

Anche le *strade private aperte al pubblico transito*, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione di Roma Capitale, sono gravate da servitù di transito e da servitù per il passaggio dei pubblici servizi a rete e la loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti, che dovranno costituire un consorzio stradale secondo le norme vigenti.

Resta inteso che l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi all'interno di tutte le aree fondiarie previste dal Piano Esecutivo, qualora le stesse siano interessate da vincoli, tutele, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, sono subordinate e regolate in base a quanto prescritto nei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni emessi dagli Uffici e dagli Enti competenti nel corso dell'iter procedurale ed, in ogni caso, preliminarmente al rilascio dei permessi di costruire.

art. 6– Aree a verde privato

Il *verde privato* è indicato nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato rado e regolare. Per tali aree per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

Le aree con destinazione *verde privato* sono a disposizione del Consorzio proponente quali aree private ad uso pubblico.

art. 7 - Aree pubbliche:

Tutte le aree pubbliche, necessarie per le destinazioni **abitative** e **non abitative**, dell'intero piano esecutivo saranno reperite di norma sui lotti liberi, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico di norma i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.

In particolare nel piano esecutivo sono previste le seguenti destinazioni delle aree pubbliche:

a) sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico.

Le sedi viarie pubbliche ed i parcheggi pubblici sono indicati negli elaborati grafici di piano esecutivo denominati "Zonizzazione su base catastale", "Aree con destinazione pubblica", "Sedi viarie e Parcheggi Pubblici" con campitura di colore grigio.

Per *sedi viarie pubbliche* si intende la nuova viabilità pubblica prevista dal piano esecutivo o quella esistente che il piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche. Non concorrono al computo degli standard urbanistici.

I parcheggi pubblici sono indicati con la lettera P.

Le dimensioni delle sezioni stradali sono precisate nell'elaborato grafico "Sedi viarie e Parcheggi Pubblici".

I tracciati degli svincoli, degli allargamenti, dei nuovi tratti della viabilità e dei parcheggi rappresentati negli elaborati grafici di piano esecutivo denominati "Zonizzazione su base catastale", "Aree con destinazione pubblica" e "Sedi viarie e Parcheggi Pubblici" potranno essere modificati e meglio definiti dai progetti definitivi o esecutivi dell'opera da realizzare, senza che ciò costituisca variante al piano esecutivo.

Per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie nei lotti edificabili, i distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno essere inferiori a m.5 a condizione che siano comunque rispettati i distacchi minimi previsti dal filo stradale.

Il *verde di arredo stradale pubblico* è costituito dalle aree sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità; è indicato nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto e irregolare, negli elaborati di piano esecutivo denominati "Aree con destinazione pubblica" e "Sedi viarie e Parcheggi Pubblici" con campitura di colore grigio. Non concorre al computo degli standard urbanistici.

b) verde pubblico organizzato.

Il *verde pubblico organizzato* è indicato nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto e regolare e con simbolo che ne indica la destinazione d'uso e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.

IL DIRETTORE
Sergio Baldino

Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità e dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere; le seguenti specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato sono state indicate con i simboli riportati in legenda:

- 1) spazi per gioco bambini
- 2) parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive
- 3) parco libero.

Per tali aree, per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

c) **servizi pubblici di quartiere.**

I servizi pubblici di quartiere sono indicati nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con un quadrettato di mm 2 e con il simbolo che ne indica la destinazione d'uso e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.

Per tali aree, per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

e) **piazze e spazi pubblici pedonali.**

Tali zone, non indicate nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale", possono essere realizzate in tutte le destinazioni delle aree pubbliche assumendone la relativa simbologia e norma di riferimento.

In base alla destinazione assunta possono concorrere o meno al computo degli standard urbanistici.

Resta inteso che l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi all'interno di tutte le aree pubbliche previste dal Piano Esecutivo, qualora le stesse siano interessate da vincoli, tutele, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, sono subordinate e regolate in base a quanto prescritto nei pareri, nulla osta ed autorizzazioni emessi dagli Uffici e dagli Enti competenti nel corso dell'iter procedurale ed, in ogni caso, preliminarmente all'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere pubbliche.

art. 8 – Impianti di distribuzione di carburante

Sulle aree destinate all'istallazione di impianti di distribuzione carburante, salvo quanto previsto da norme e legislazioni esistenti, è consentito attuare volumetrie di servizio strettamente connesse con l'attività prevista, aventi altezza massima e superficie coperta rispettivamente non superiore a m 4,50 e a 1/10 dell'area del lotto che interessa l'impianto di distribuzione carburante.

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAPO III – EDIFICABILITA' DEI LOTTI E RELATIVA S.U.L. (VOLUMETRIA)

art. 9 – S.U.L. (volumetria) assentita ed assentibile

La S.U.L. (volumetria) riferita a ciascun lotto è costituita dalla somma della eventuale **S.U.L. (volumetria) esistente**, di quella eventuale scaturita dal **diritto edificatorio** spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo

Il **diritto edificatorio** del lotto scaturisce indipendentemente dalla destinazione attribuita dal piano esecutivo, secondo le modalità in esso definite ed è subordinato all'atto di cessione della parte del lotto destinata dal piano esecutivo ad area pubblica ove prevista.

CAPO IV – S.U.L. (VOLUMETRIA) SCATURITA DAL DIRITTO EDIFICATORIO

art. 10 – Diritto edificatorio dei lotti

Ai soli fini del calcolo del diritto edificatorio, si considerano **lotti liberi** gli immobili non compromessi da alcuna S.U.L. (volumetria) esistente e quelli compromessi da manufatti esistenti con superficie al netto delle murature inferiore a 28 mq.

- Ai **lotti di superficie non superiore a 1.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq).

- Ai **lotti di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) e 0,062 mq/mq (0,20 mc/mq).

- Ai **lotti di superficie pari o superiore a 10.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,062 mq/mq (0,20 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.250 mq (4.000 mc).

CAPO V – CESSIONE AREE PUBBLICHE

art. 11 – Cessione delle aree pubbliche e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Il rilascio del permesso di costruire relativo alla S.U.L. (volumetria) assentibile è subordinato alla stipula dell'**atto di cessione o l'atto di impegno a cedere e conseguente l'accettazione** è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonché alla preventiva autorizzazione degli Uffici competenti.

Ai fini della **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** come definito dalle presenti norme, con esclusione della S.U.L. (volumetria) realizzata a seguito dell'attuazione del presente piano esecutivo e comunque nel rispetto dell'indice fondiario massimo ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), sono concessi i seguenti **incentivi urbanistici, in conformità a quanto previsto dall'art. 21 delle NTA del PRG**, espressi in termini di incremento della S.U.L. (volumetria) esistente:

- a) *Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione non abitativa*: +10%;
- b) *Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa*: +20%;
- c) *Ristrutturazione urbanistica*: +30%;

Nel caso c), gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, saranno consentiti previa approvazione di apposito planovolumetrico da parte degli organi competenti di Roma Capitale.

CAPO VI – INDICI FONDIARI

art. 12 – Indice fondiario medio del piano esecutivo ed indice fondiario massimo di ciascun lotto

Il piano esecutivo prevede un **indice fondiario medio**, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di *area fondiaria*, pari a **0,229 mq/mq (0,734 mc/mq)** superiore al minimo di 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq).

Ogni singolo lotto con destinazione di *area fondiaria*, compresa quella *fondaria di nuova edificazione abitativa e non abitativa anche con finalità di interesse pubblico o generale*, non potrà comunque concentrare, salvo se già esistente, una S.U.L. (volumetria) che comporti il superamento dell'**indice fondiario massimo** ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq).

Il rilascio del permesso di costruire su ogni **lotto libero**, sarà subordinato al pagamento degli oneri concessori e, di un contributo straordinario, incrementato o decrementato a seconda che l'indice fondiario del lotto sia rispettivamente inferiore o superiore a 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq).

Il rilascio del permesso di costruire su un **lotto parzialmente edificato** sarà subordinato al pagamento degli oneri concessori e di un contributo straordinario (relativo alla S.U.L. - volumetria- da realizzare) che sarà

IL DIRETTORE
Sergio Baldino



incrementato o decrementato a seconda che l'indice fondiario, relativo alla quota parte di lotto libero corrispondente alla S.U.L. (volumetria) ancora da realizzare, sia rispettivamente inferiore o superiore a 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq).

art. 13 – Oneri per l'attuazione del piano esecutivo: oneri concessori ordinari e contributi straordinari

Per tutte le nuove S.U.L. (volumetrie) previste nel piano esecutivo, oltre i contributi relativi agli oneri concessori ordinari, cioè quelli afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, è previsto il pagamento, in sede di rilascio del permesso di costruire, di contributi straordinari secondo le modalità riportate nei successivi commi del presente articolo.

Il contributo straordinario sarà corrispondente al **50% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei "lotti".

In sede di rilascio del permesso di costruire, è previsto inoltre un **maggiore o minore esborso di contributi straordinari se l'indice fondiario del lotto risulti rispettivamente inferiore o superiore a 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq).**

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti inferiore all'indice fondiario di 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq), al contributo straordinario come sopra quantificato si dovrà aggiungere:

- per i lotti fino a 1000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario di 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria
- per i lotti compresi tra 1.000 mq. e 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq) e 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria
- per i lotti superiori a 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario di 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria

Il contributo straordinario come sopra quantificato, non potrà superare il triplo del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti superiore all'indice fondiario di 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq), al contributo straordinario come sopra quantificato si dovrà detrarre:

- per i lotti fino a 1.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.
- per i lotti compresi tra 1.000 mq e 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,21875 mq/mq (0,70 mc/mq) e 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.
- per i lotti superiori a 10.000 mq. un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.

Qualora si intenda, successivamente al rilascio del permesso di costruire, trasferire sul lotto ulteriore volumetria, nel rispetto dell'indice fondiario massimo ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), sarà dovuto per tale S.U.L. (volumetria) il corrispondente contributo ordinario ed il contributo straordinario nella misura del 50% dei contributi ordinari afferenti alle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria

In caso di *lotto parzialmente edificato* l'indice fondiario da prendere in considerazione, ai fini del calcolo degli oneri straordinari, sarà quello relativo alla quota parte di lotto libero corrispondente alla S.U.L. (volumetria) ancora da realizzare.

CAPO VII - ZONE DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA

art. 14– Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

In tali zone, previste come aree fondiarie dal piano esecutivo, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *restauro e risanamento conservativo;*
- 4) *ristrutturazione edilizia;*
- 5) *demolizione e ricostruzione con incentivi urbanistici, di cui alle presenti Norme, espressi in termini di incremento della S.U.L. esistente. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
- 6) *completamento della S.U.L. (volumetria) esistente e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50.*

Salvo quelle eventualmente esistenti diverse, sono consentite le seguenti nuove destinazioni d'uso:

- *Abitative;*
- *Non abitative:*
- *Commerciali a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico/medio;*
- *Servizi a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico/medio;*
- *Turistico-ricettive a Carico Urbanistico/basso;*
- *Produttive, limitatamente a "Artigianato produttivo";*
- *Parcheggi non pertinenziali.*

In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:

Abitative: minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)

Non Abitative: minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria)

Quota flessibile: 40% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

CAPO VIII – EDIFICAZIONE NELL' AMBITO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

art. 15 – Comparti soggetti a convenzione

Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

I Comparti Soggetti a Convenzione sono costituiti generalmente da *lotti liberi* la cui S.U.L. (volumetria) assentibile deriva dal *diritto edificatorio*.

La S.U.L. (volumetria) assentibile ai lotti parzialmente o totalmente edificati, eventualmente presenti all'interno del comparto soggetto a convenzione è la stessa dei *lotti liberi* ai quali è attribuita la S.U.L. (volumetria) scaturita dal *diritto edificatorio*. Resta inteso che, se i lotti parzialmente o totalmente edificati sono destinati ad area fondiaria, nella S.U.L. (volumetria) assentibile è ricompresa quella esistente.

Nel caso in cui i lotti parzialmente o totalmente edificati sono invece destinati ad aree pubbliche, i proprietari devono provvedere alla demolizione dei manufatti esistenti prima della stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** dell'area pubblica stessa.

Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire (anche se relativo alla S.U.L. (volumetria) assentibile alla sola area fondiaria) è subordinato alla stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** e che l'**atto di impegno a**

IL DIRETTORE
Sergio Badino

cedere è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonché alla preventiva autorizzazione degli Uffici competenti.

Per l'attuazione del comparto i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione Comunale una Convenzione ai sensi dell'art. 28 della L.U. del 17 agosto 1942 n. 1150, degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. del 28 luglio 1978 n. 35 e successive modifiche ed integrazioni, i cui interventi e modalità sono meglio definiti nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 37 del 9 marzo 1998 e n. 25 del 7 febbraio 2005, ovvero i proprietari dei lotti ricadenti nei comparti soggetti a convenzione, singolarmente o riuniti in soggetti giuridici appositamente costituiti, stipuleranno, con i competenti uffici di Roma Capitale e prima del rilascio del permesso di costruire, una Convenzione per la cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica e per l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, in conformità alla legislazione vigente, alla disciplina per l'attuazione degli interventi edilizi previsti sulle aree fondiarie e nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dal piano esecutivo e dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La tabella di seguito riportata definisce i parametri edilizi ed urbanistici dei comparti soggetti a convenzione:

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comp. n°	SUPERFICIE				SUPERFICIE UTILE LORDA						
	Totale mq.	Fondiarìa mq.	Verde Privato	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.	lt mq/m q	lfm mq/m q	H. Max ml.	Abitanti n°
1	21.150	9.611	3.580	7.959	2.108	234	2.342	0,11	0,24	10,50	56
2	23.796	10.170	10.089	3.537	2.191	243	2.434	0,10	0,24	10,50	58
3	8.725	3.490	0	5.235	736	82	818	0,09	0,23	10,50	20
4	18.964	8.203	4.049	6.712	1.774	197	1.971	0,10	0,24	10,50	47
5	33.030	12.621	10.960	9.449	2.621	291	2.912	0,09	0,23	10,50	70
6	12.559	5.317	0	7.242	1.142	127	1.269	0,10	0,24	10,50	30
7	9.179	4.386	2.620	2.173	975	108	1.083	0,12	0,25	10,50	26
8	6.008	2.860	1.363	1.785	635	71	706	0,12	0,25	10,50	17
9	32.423	14.676	15.242	2.505	3.216	357	3.573	0,11	0,24	10,50	86
10	10.251	4.964	2.089	3.198	1.108	123	1.231	0,12	0,25	10,50	30
11	10.290	4.821	0	5.469	1.067	119	1.186	0,12	0,25	10,50	28
12	14.541	6.813	3.079	4.649	1.507	167	1.674	0,12	0,25	10,50	40
13	3.866	1.883	0	1.983	421	47	468	0,12	0,25	10,50	11
14	5.842	2.854	0	2.988	638	71	709	0,12	0,25	10,50	17
15	19.568	8.500	2.899	8.169	1.840	204	2.044	0,10	0,24	10,50	49
16	41.370	15.693	9.929	15.748	3.250	361	3.611	0,09	0,23	10,50	87
Totale	271.562	116.862	65.899	88.801	25.229	2.802	28.031				672

I proprietari, nel caso non raggiungessero i tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione, possono proporre sulle aree di proprietà, l'attuazione parziale in subcomparti, per realizzare un intervento funzionalmente compiuto, rispettando in ogni caso le destinazioni ed i parametri urbanistici del Comparto più ampio. In tal caso gli uffici competenti di Roma Capitale inviteranno i proprietari non aderenti all'attuazione dell'intero Comparto e decorso infruttuosamente il termine stabilito di trenta giorni l'intervento proposto sarà attuato previa approvazione di subcomparti, mediante apposito provvedimento, anche con il concorso di coloro che nel frattempo avessero eventualmente aderito.

I proprietari secondo quanto previsto dall'art. 23 L.R. n. 35/78, qualora rappresentino almeno i tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione possono riunirsi in

Consorzio e conseguire la piena disponibilità del Comparto mediante l'espropriazione degli immobili dei proprietari non aderenti.

Qualora invece, a seguito dell'invito di cui sopra, i proprietari interessati all'attuazione rappresentassero un valore inferiore ai tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione, questi potranno cedere all'Amministrazione Comunale la loro area di proprietà, nel caso in cui la destinazione d'uso fosse prevista pubblica e trasferire la quota spettante di S.U.L. (volumetria) fuori del Comparto Soggetto a Convenzione, su tutte le altre aree fondiarie previste dal piano esecutivo, nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq).

In deroga alle presenti norme, in tutte le aree fondiarie interne ai Comparti Soggetti a Convenzione, in casi particolari in cui non è possibile l'inserimento dell'intera S.U.L. (volumetria) assentita e assentibile, l'indice fondiario massimo potrà essere modificato, fino a un massimo di 0,468 mq/mq (1,50 mc/mq).

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *restauro e risanamento conservativo;*
- 4) *ristrutturazione edilizia;*
- 5) *demolizione e ricostruzione con mantenimento della S.U.L. (volumetria) preesistente senza aumento della superficie lorda. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
- 6) *nuova edificazione abitativa e non abitativa di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50.*

Salvo quelle eventualmente esistenti diverse, sono consentite le seguenti nuove destinazioni d'uso:

- *Abitative;*
- *Non abitative:*
- *Commerciali a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico /medio;*
- *Servizi a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico /medio;*
- *Turistico-ricettive a Carico Urbanistico/basso;*
- *Produttive, limitatamente a "Artigianato produttivo";*
- *Parcheggi non pertinenziali.*

In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:

Abitative: minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)

Non Abitative: minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria)

Quota flessibile: 40% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

CAPO IX - NORME GENERALI

art. 16 – Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è fissata pari a mq 700. Tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati al 31 marzo 2003 o derivanti da particolari prescrizioni del piano esecutivo.

art. 17 – Accorpamento, rilocalizzazione e/o trasferimenti di S.U.L. (volumetria)

In tutte le aree fondiarie interne al piano esecutivo e nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), è consentito l'accorpamento della S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assentibili su lotti ancorché discontinui tra loro.

Gli accorpamenti possono riguardare anche la rilocalizzazione e/o il trasferimento di S.U.L. (volumetria) spettanti a seguito di cessioni di aree, comprese quelle previste all'interno di comparti soggetti a convenzione e di eventuali aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale, interne a comparti fondiari pubblici.



L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 10,50.

Le aree fondiari rimaste libere dall'edificazione vanno sistemate e mantenute a verde privato, con l'obbligo per i proprietari, ove ciò non contrasti con norme sovraordinate, di mettere a dimora essenze pregiate (olmo, leccio, quercia, pino, cipressi, etc.) nel numero di almeno una di altezza minima di m. 3,50 ogni 200 mq di superficie libera.

art. 18 – Distacchi

In tutte le zone previste dal piano esecutivo, per gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente, i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche non possono essere inferiori a ml. 5,00.

In deroga, per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili, i distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno essere inferiori a ml. 5,00 se comunque siano rispettati i distacchi minimi previsti dal filo stradale; è consentito inoltre su tali parcheggi l'apertura di accessi carrabili ai lotti stessi.

In ogni caso, dovrà essere garantita una distanza minima assoluta di ml. 10,00 dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti che si fronteggiano sia finestrata.

Il distacco minimo dal filo delle strade previste dal piano esecutivo:

- non dovrà essere inferiore a ml. 5,00 per le **strade private aperte al pubblico transito** e per le **strade pubbliche** di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- non dovrà essere inferiore a ml. 7,50 per le **strade pubbliche** di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- non dovrà essere inferiore a ml. 10,00 per le **strade pubbliche** di larghezza superiore a ml. 15,00.

Nel caso in cui per mantenere tali distacchi dal filo delle sedi stradali (sia pubbliche che private aperte al pubblico transito) risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, salvo quanto previsto per i comprensori soggetti a convenzione, è consentito andare in deroga a tali distacchi e mantenere l'allineamento con gli altri edifici limitrofi esistenti. Qualora non ci fossero altri allineamenti utili si può ridurre il distacco, garantendo comunque una distanza dal filo stradale non inferiore a 3 ml.

Oltre quanto sopra consentito, nel caso di aree interne a comparti soggetti a convenzione e/o a comparti fondiari pubblici, eventuali deroghe ai distacchi ed alle inclinate saranno consentite, in sede di attuazione, previa approvazione di apposito planovolumetrico.

Art. 19 – Box auto

In tutte le aree fondiari comprese quelle all'interno dei comparti soggetti a convenzione, ove per particolari caratteristiche geologiche idrauliche o a rischio sicurezza, sia preclusa la realizzazione di locali destinati ad autorimesse nei piani interrati o seminterrati, è consentita la realizzazione di locali accessori al piano terreno, destinati espressamente a box auto, nella misura di 15 mq. netti ad unità immobiliare di altezza non superiore a mt. 2,50.

Detti locali, che non sono calcolati nel computo della S.U.L. massima realizzabile, potranno essere ubicati all'interno della sagoma di massimo ingombro o realizzati all'esterno anche in aderenza al confine con altro lotto, previo accordo tra i confinanti fatti salvi i distacchi dalle aree pubbliche e di uso pubblico.

art. 20 – Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiari, oltre la S.U.L. (volumetria) prevista dalle presenti norme sono consentiti accessori non agibili, anche in aderenza all'edificio/edifici principali, nella misura complessiva non superiore ad 1/50 dell'area del lotto, con altezza lorda non superiore a m. 2,50. Tali locali potranno anche essere realizzati in aderenza, a confine con altro lotto, previo accordo tra i confinanti, fatti salvi i distacchi dalle aree pubbliche.

art. 21 - Costruzioni in aderenza

In tutte le aree fondiari finitime possono essere consentite costruzioni in aderenza, subordinando il rilascio del permesso di costruire relativo al singolo edificio alla preventiva approvazione del progetto riguardante il

complesso delle costruzioni in aderenza, da redigersi con criterio unitario e con l'accordo di tutti i proprietari dei lotti interessati.

art. 22 – Zone soggette a tutela

Nelle zone ricadenti nel piano esecutivo soggette a tutela ex D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii. e/o in base alla normativa previgente il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alle autorizzazioni richieste dal suddetto Decreto.

Più in generale, nelle zone interne al piano esecutivo che risultino interessate da tutele, vincoli, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi sono subordinate ai pareri, nulla-osta ed autorizzazioni previste dalle norme vigenti.

art. 23 – Prescrizioni per idoneità territoriale (Geologico- Idraulica)

I permessi a costruire sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inserite nelle tavole di idoneità territoriale (D.G.R. n. 2649/1999), facenti parte integrante dell'elaborato Tav. 4 Relazione Geologica - Vegetazionale.

art. 24 – Prescrizioni per l'edificazione lungo i fossi e canali

Per l'edificazione lungo i fossi e canali non iscritti nell'elenco di cui al R.D. 11/12/1933 n. 1775, riguardante la tutela delle acque pubbliche, i distacchi di cui al corrispondente articolo delle presenti norme dovranno essere misurati dal piede dell'argine del fosso.

art. 25 – Prescrizioni per l'inquinamento indoor del gas radioattivo radon proveniente dal suolo e dal sottosuolo

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di accorgimenti costruttivi di base secondo le indicazioni (linee-guida, schede e prescrizioni tecniche) progettuali elaborate ed aggiornate nell'ambito del Piano Nazionale Radon (P.N.R.) e di prossima pubblicazione da parte dell'Istituto Superiore di Sanità.

art. 26 – Prescrizioni riguardanti il risparmio energetico

Tutti gli interventi edilizi ricadenti all'interno del piano esecutivo dovranno rispettare le disposizioni contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n.48/2006 e s.m.i., nonché le norme sovraordinate vigenti in materia.

art. 27 – Prescrizioni per la riqualificazione del fosso di Tor Carbone .

Devono essere evitati gli abbattimenti di specie vegetali autoctone mentre andrà favorita la ripiantumazione naturale dell'area con specie tipiche delle fasce riparie della campagna romana.

I suddetti interventi dovranno privilegiare con priorità le soluzioni che garantiscano il naturale deflusso delle acque, sentita l'autorità competente.

CAPO X – NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI

art. 28 - Obbligo di mantenere in buono stato gli immobili

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio immobile in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico. In caso contrario ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere, entro il termine fissato dall'Amministrazione, alle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio, con i relativi costi loro addebitati.

art. 29 - Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde privato. Ove ciò non sia in contrasto con norme sovraordinate, è fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco alberi di specie autoctone, nel numero di almeno uno ogni 100 mq di superficie libera e dell'altezza minima di m. 3,50.



art. 30 - Recinzioni

Le aree scoperte di proprietà privata, non soggette a servitù di pubblico transito, contigue a strade pubbliche e private, piazze o zone e spazi a destinazione pubblica, dovranno essere opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, conformi al progetto approvato ed al regolamento edilizio vigente, nonché ad eventuali norme sovraordinate.

INDICE

TITOLO I – GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I GENERALITA'

- art. 1 Validità delle norme
- art. 2 Lotto, Superficie Utile Lorda e volumetria esistente

CAPO II CONTENUTO DEL PIANO

- art. 3 Elaborati costituenti il Piano Esecutivo e loro valore normativo
- art. 4 Perimetri
- art. 5 Aree fondiari
- art. 6 Aree a verde privato
- Art 7 Aree pubbliche
- art. 8 Impianti di distribuzione di carburante

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAPO III EDIFICABILITA' DEI LOTTI E RELATIVA S.U.L. (VOLUMETRIA)

- art. 9 S.U.L. (volumetria) assentita ed assentibile

CAPO IV S.U.L. (VOLUMETRIA) SCATURITA DAL DIRITTO EDIFICATORIO

- art. 10 Diritto edificatorio dei lotti liberi

CAPO V CESSIONE DELLE AREE PUBBLICHE

- art. 11 Cessione delle aree pubbliche e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

CAPO VI INDICI FONDIARI

- art. 12 Indice fondiario medio del piano esecutivo ed indice fondiario massimo di ciascun lotto
- art. 13 Oneri per l'attuazione del piano esecutivo: oneri concessori ordinari e contributi straordinari

CAPO VII ZONE DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA

- art. 14 Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

CAPO VIII EDIFICAZIONE NELL'AMBITO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE E DEI COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

- art. 15 Comparti soggetti a convenzione. Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

CAPO IX NORME GENERALI

- art. 16 Lotti minimi
- art. 17 Accorpamento, rilocalizzazione e/o trasferimenti di S.U.L. (volumetria)
- art. 18 Distacchi
- art. 19 Box auto
- art. 20 Accessori
- art. 21 Costruzioni in aderenza
- art. 22 Zone soggette a tutela



- art. 23 Prescrizioni per idoneità territoriale (Geologico- Idraulica)
art. 24 Prescrizioni per l'edificazione lungo i fossi e canali
art. 25 Prescrizioni per l'inquinamento indoor del gas radioattivo radon proveniente dal suolo e dal sottosuolo
art. 26 Prescrizioni riguardanti il risparmio energetico
art. 27 Prescrizioni per la riqualificazione del fosso di Tor Carbone
NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI
art. 28 Obbligo di mantenere in buono stato gli immobili
art. 29 Sistemazione zone di distacco
art. 30 Recinzioni

Pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento, allegati alle N.T.A. per formarne parte integrale e sostanziale:

- D.D. Regione Lazio n. G11070 del 17/09/2015;
- D.D. Regione Lazio n. G13476 del 05/11/2015;
- Parere Paesaggistico, ai sensi della L.1150/42 art.16;
- Relativamente al Parere ai sensi del D.Lgs. n.42/2004:
 - Nota Dip.PAU n.180490 del 06/11/2015 – Richiesta di parere di competenza al Mibact;
 - Nota Mibact n. 7525 del 22/03/2016 – Richiesta Delucidazioni del Mibact;
 - Nota Dip.PAU n.76621 del 29/04/2016 – Trasmissione Delucidazioni e sollecito al Mibact;
 - Nota Dip.PAU n.177841 del 12/10/2016 – Comunicazione acquisizione del parere per silenzio – assenso, ai sensi della L.241/90 art.17, introdotto dalla L.124/2015 art.3;


IL DIRETTORE
Sergio Baldino

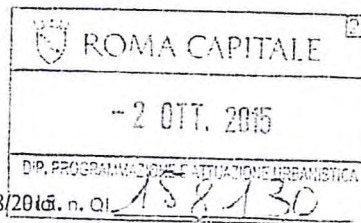
Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

Area: DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

DETERMINAZIONE

N. 611070 del 17 SET. 2015

Proposta n. 12908 del 21/08/2014



Oggetto:

Roma Capitale. Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo 11.3 "Cavapace". Richiesta parere ai sensi dell'art.89 della legge n°380/01 e D.G.R. n° 2649 del 18.05.1999. Fasc. 9267

Proponente:

Estensore	LIPERI LORENZO	
Responsabile del procedimento	LIPERI LORENZO	
Responsabile dell' Area	AD INTERIM A.PALOMBO	
Direttore Regionale	M. LASAGNA	
Protocollo Invio		
Firma di Concerto		

Il Presente documento di 1
N. 611070 del 17/09/15 è composto
N. 6 pagine ed è conforme
al suo originale
Roma, 29/09/15

Oggetto: Roma Capitale - Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo 11.3 "Cavapace". Richiesta parere ai sensi dell'art.89 della legge n°380/01 e D.G.R. n° 2649 del 18.05.1999. Fasc. 9267.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE,
AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

Su proposta del Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Bonifiche;

VISTA la L.R. n. 6 del 18/02/2002, inerente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 06/09/2002;

VISTA la DGR DG 211 del 6.5.2015 con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative all'ing. Mauro Lasagna;

VISTO l'Atto di organizzazione n. G15192 del 29/10/2014 con il quale è stato affidato l'incarico ad interim di Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Bonifiche al Dott. Aldo Palombo;

VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974";

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001 "Modifica della deliberazione della Giunta regionale n. 2649 del 18 maggio 1999. Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale. Estensione dell'applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 2.";

VISTE la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009, con le quali è stata adottata la nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio, in applicazione all'OPCM 3519/06 e alla DGR 766/2003;

VISTA la DGR n. 545 del 26 novembre 2010, riguardante le "Linee guida per l'utilizzo degli indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009. Modifica della DGR n. 2649/1999";

VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la "Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26.11.2010 e procedure di applicazione nell'ambito del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6.06.2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010";

VISTA la richiesta, con nota prot. N° 100199 del 14.03.2013, del Comune di Roma, di richiesta di acquisizione del parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n°380/2001, sul Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo 11.3 "Cavapace";

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



IL DIRETTORE
Sergio Baldino

VISTA la documentazione tecnica allegata al progetto comprendente: _____
Tav. 4 Relazione geologica — vegetazionale; Tav. 5 Norme Tecniche di attuazione; Tav. 8 Zonizzazione; Tav. 9 Relazione Tecnica; Relazione geologica — e geotecnica; Documentazione integrativa: Microzonazione sismica di Liv. 2°; integrazioni volontarie alla relazione geologica - giugno 2015- relazione geologica-vegetazionale Tav. 4 aggiornata, integrazione e rettifica del 17/06/2015 a firma della Dr. For. Roberto Fagioli, e Carta d'Idoneità Territoriale su Zonizzazione;

VISTA la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009 con la quale è stata rettificata, per alcuni comuni del Lazio, la classificazione sismica precedentemente adottata con la D.G.R. 387/2009;

TENUTO CONTO che il Comune di Roma (Municipio VIII) è attualmente classificato in Zona Sismica 2B per le D.G.R. 387/2009 e 835/2009;

TENUTO CONTO dei risultati della Microzonazione Sismica di liv. 2 eseguita nell'area;

CONSIDERATO che l'area interessata dal progetto non ricade all'interno della perimetrazione dell'Autorità dei Bacini Regionali;

TENUTO CONTO della relazione tecnica eseguita dai tecnici dell'Area Difesa del Suolo e Bonifiche (parere vegetazionale);

DETERMINA

di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR n°380/01 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" — Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" Art. 89 "Parere sugli strumenti urbanistici") e D.G.R.L. 2649/1999, sul Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo 11.3 "Cavapace" nel Comune di Roma, Mun. VIII°, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Siano rispettate le prescrizioni riportate nello studio geologico e nelle integrazioni a firma della dott. Aurora Bergamini, che non siano in contrasto con quanto indicato dalle prescrizioni che seguiranno;
2. La zona 1- della carta di Idoneità descritta a righe orizzontali, per la presenza di materiali di riporto e discarica classificati in Tabella 1B, dovrà essere destinata esclusivamente ad "Uso Commerciale e industriale" (All.5 Tit. V Parte quarta Dlgs 152/2006);
3. Nelle aree 2 - indicate con righe inclinate, Idonee all'edificazione con prescrizioni, in fase esecutiva, dovranno essere realizzate, per ogni comparto, indagini geognostiche (Sondaggi) che dovranno consentire di accertare l'eventuale presenza di discontinuità del sottosuolo, confermare le caratteristiche stratigrafiche dei terreni e di valutare puntualmente gli spessori dei riporti e dei depositi detritici di cava, al fine di escludere l'insorgenza di cedimenti differenziali anche per modesti carichi di esercizio;
4. Nelle zone dichiarate Idonee senza particolari prescrizioni, la normativa vigente, richiede indagini geognostiche preliminari e la attenta valutazione della stabilità dei fronti di scavo e nel caso in cui, dall'analisi di stabilità risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello previsto dalle normative vigenti, dovranno essere progettate e realizzate preventivamente agli interventi edificatori, idonee opere di sostegno dotate di adeguate fondazioni;

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

5. Sia salvaguardata l'area Non Idonea all'edificabilità (indicata nella carta di Idoneità Territoriale su zonizzazione integrativa) a quadratura rossa, consistente in una fascia di rispetto di almeno 10 metri sul lato orientale Fosso di Tor Carbone (appartenente al reticolo idraulico principale), all'interno della quale non sono consentite nuove edificazioni; inoltre dovrà essere assicurato il mantenimento o il ripristino della vegetazione riparia autoctona nella fascia immediatamente adiacente il corpo idrico, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo; come previsto dalla Normativa vigente (art. 133 RD n°368/1904, e dall'art. 115 del D.lgs. 152/2006) è vietata la copertura del corso d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità;
6. Sia rispettato quanto previsto nell'art 27 delle N.T.A. per quanto concerne la riqualificazione del fosso di Tor Carbone appartenente al reticolo idrografico principale; sia valutata la possibilità di riqualificare gli argini piantumando, con disposizione irregolare, a creare una fascia anche discontinua di vegetazione arborea/arbustiva riparia, specie quali: Salix alba, Populus alba, Populus nigra, Alnus glutinosa, Cornus sanguinea;
7. Considerato che nel lato occidentale dell'area di Piano di Recupero (tra via Ardeatina e via di Vigna Murata) la geologa segnala la presenza di una zona soggetta a possibili allagamenti, le nuove aree di edificazione potranno essere realizzate, a seguito di uno studio idraulico, ad invarianza idraulica (ossia devono essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree) quindi prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;
8. In caso di necessità sia reso possibile l'accesso all'alveo per interventi di manutenzione straordinaria; la realizzazione di qualsiasi opera idraulica che interessi il corso d'acqua, sia realizzata, dopo opportune verifiche idrauliche ed ottenuto il benestare delle autorità idrauliche competenti;
9. Le strade ed i parcheggi presenti nel Piano siano dotati di idonee opere di raccolta delle acque, che dovranno essere adeguatamente allontanate e condottate, per evitare fenomeni di ristagno e di erosione;
10. I percorsi ricadenti all'interno di spazi pubblici destinati a verde, siano pavimentati con materiali naturali drenanti;
11. Il terreno riportato dovrà essere debitamente compattato tramite rullatura o altre tecniche alternative;
12. Il materiale derivante dagli scavi dovrà essere sistemato sul posto e quello in eccedenza dovrà essere portato in discariche autorizzate;
13. Siano rispettate le prescrizioni tecniche relative alle aree di protezione dei pozzi utilizzati ad uso idropotabile (Pantano Borghese, Finocchio, Acqua Vergine Torre Angela) DGR n° 537/2012;
14. Poiché l'intervento in oggetto ricade all'interno dell'area perimetrata per la tutela dei laghi di Albano e Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, come individuata nell'allegato I alla DGR 445/09, è necessario richiedere agli uffici regionali competenti in materia di risorse idriche e bilancio idrogeologico un parere obbligatorio (con l'esclusione per le opere pubbliche) allegando la seguente documentazione:
 - esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;
 - indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



IL DIRETTORE
Sergio Baldino

- dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;
 - relazione tecnica con specifico riferimento:
 - alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;
 - alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;
 - alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue;
15. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde in relazione agli scarichi fognari e per i nuovi insediamenti è vietato lo smaltimento diretto delle acque reflue nel terreno, privilegiando l'adozione di sistemi di smaltimento con fitodepurazione;
 16. La progettazione delle opere sia realizzata nel rispetto delle normative sismiche vigenti;
 17. Il Proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli artt.nn. 12 e 13 del D.lgs. 152/2006;
 18. Al fine di limitare la perdita di suolo e la diminuzione della superficie infiltrante si preveda, là dove possibile, di estendere la superficie coperta da vegetazione e l'uso di materiali permeabili (http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf);
 19. Sia data attuazione alla Legge 4 gennaio 2013 n.10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
 20. Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i nulla osta, previsti dalle norme vigenti, per l'eliminazione di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei;
 21. Per quanto possibile, siano salvaguardati gli alberi, assicurando, con tecniche appropriate, che non vengano danneggiati gli apparati radicali. Siano opportunamente valutati lo stato fitosanitario, gli interventi da effettuare e le condizioni di stabilità delle piante. In caso di interferenza con le previsioni progettuali, sia valutata, caso per caso, la possibilità di espianto degli alberi e il loro riutilizzo per la creazione del verde in altre zone;
 22. Siano adottate adeguate misure di mitigazione ambientale in connessione con la trama a verde presente nell'intorno, cercando di utilizzare essenze arboree e arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante, attraverso il reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali compatibili con i caratteri stagionali del sito di intervento, di facile attecchimento e ridotta manutenzione, resistente alle fitopatie e ai fattori di stress determinati dalla destinazione d'uso dell'area, con un basso o nullo rischio allergenico e di nocività;
 23. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per l'inerbimento miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa, tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;
 24. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 - consultabile on-line sul sito: http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfep/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf);
 25. Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e diserbanti nel pieno rispetto della normativa sull'uso corretto;
 26. Negli interventi di sistemazione e stabilizzazione dei versanti, delle scarpate e delle sponde siano privilegiati, nel rispetto di quanto normato in D.G.R. n.4340/199 e compatibilmente con le caratteristiche geomorfologiche stagionali, tecniche di ingegneria naturalistica;

REGIONE LAZIO
 PER COPIA CONFORME
 ALL'ORIGINALE

27. Durante le operazioni di cantiere sia adottato ogni accorgimento e precauzione per la salvaguardia delle parti ipogee ed epigee delle piante presenti nelle aree adiacenti a quelle di intervento;
28. Sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel separare il terreno vegetale da quello dello scavo evitando di mescolarli; prelevare il terreno vegetale e accumularlo, in attesa dell'utilizzo, in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi. Nei settori non interessati dall'edificazione siano poste in essere tutte le misure volte a non danneggiare l'ambiente. Nello specifico: non vi dovranno essere depositati inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, né aperte aree di cantiere nelle vicinanze; dovrà essere evitato ogni passaggio con macchinari e dovranno essere adottate tutte le accortezze tecniche volte ad evitare il compattamento e l'alterazione del suolo;
29. Sia predisposto un piano dedicato alla conservazione e/o realizzazione ex-novo del sistema delle aree verdi (pubblico e privato ad uso pubblico) come prospettato nella Relazione Tecnica, con misure atte a mantenere connessioni ecologiche a scala locale, che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e preveda gli interventi di gestione, le specie vegetali alloctone da eradicare e/o controllare, quelle da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.
30. L'Amministrazione Comunale, nella fase attuativa del Piano, potrà impartire eventuali ulteriori interventi di mitigazione coerenti con il Regolamento del Verde di Roma Capitale in corso di approvazione, purché non in contrasto con quanto prescritto nei precedenti capoversi.

Il Direttore Regionale
(Ing. Mauro Lasagna)

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE





Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA E RIFIUTI

Area: AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE

N. 413476 del 5 NOV. 2015

Proposta n. 16344 del 23/10/2015

Oggetto:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 11.03 - CAVA PACE - COMUNE DI ROMA CAPITALE (RM) - ESCLUSIONE DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

Proponente:

Estensore

LEONE FERDINANDO

Responsabile del procedimento

LEONE FERDINANDO

Responsabile dell' Area

M.L. SALVATORI

Direttore Regionale

M.MANETTI

Protocollo Invio

599371 - 5 NOV. 2015

Firma di Concerto

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006
E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL
NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N.
11.03 - CAVA PACE - COMUNE DI ROMA CAPITALE (RM)
ESCLUSIONE DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE, TERRITORIO, URBANISTICA,
MOBILITA' E RIFIUTI**

Su proposta del Dirigente dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la Legge regionale n. 6 del 18 febbraio 2002, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale e ss.mm.ii.;

Vista la legge regionale 16 dicembre 2011 n. 16 "Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili";

Vista la Legge regionale 13 agosto 2011 n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013";

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n.148 del 12/06/2013, con la quale è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 del 26.06.2013 recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di valutazione ambientale strategica alla "Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti";

Vista la determinazione n. A05888 del 17/07/2013, concernente: "Soppressione, istituzione, modifica e conferma delle "Aree" e degli "Uffici" della Direzione Regionale "Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" che prevede l'istituzione dell'Area denominata "Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica";

Vista la Delibera di Giunta Regionale n. 112 del 29/05/2013 con la quale è stato attribuito all'Arch. Manuela Manetti l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti;

Visto l'Atto di Organizzazione G00287 dell'11/10/2013 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica all'Arch. Maria Luisa Salvatori;

Vista l'istanza presentata dal Comune di Roma con nota prot. n. 21961 del 28/02/2013 - acquisita al prot. Regionale n. 84309 del 04/03/2013 - all'allora Autorità competente Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale;



IL DIRETTORE
Sergio Baldino

Preso atto che:

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore del Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)* è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l'istanza in oggetto, venga assicurato dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;

Considerato che la competente "Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica" ha redatto la relazione istruttoria relativa al Piano indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

Ritenuto di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS, con l'esclusione del Piano suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopracitata;

DETERMINA

di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni relativamente al Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n. 11.03 – Cava Pace sito nel Comune di Roma Capitale secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'Autorità Procedente.

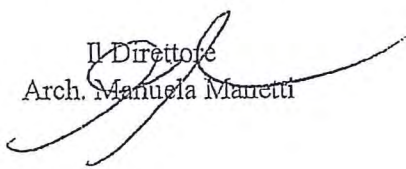
Del presente provvedimento si dovrà tenere conto e dare riscontro in sede di approvazione definitiva del Piano in oggetto.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla parte II^a del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Del presente verrà dato sintetico avviso sul BURL della Regione Lazio con pubblicazione integrale, unitamente alla relazione istruttoria, sul sito web www.regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore
Arch. Manuela Manetti





REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. - relativa al Piano di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi), ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii., denominato "11.03 Cava Pace"
COMUNE DI ROMA CAPITALE (RM)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale, sono anche stati approvati n.71 "*nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*", definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B – Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 21/12/2009 sono state approvate le Linee Guida per la "*formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico*" dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi). Nell'ambito della pianificazione esecutiva del Piano di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi), di cui in oggetto (di seguito "Piano"), sono state apportate alcune varianti con riferimento a quanto riportato nel PRG vigente;
- il Piano deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto risulta in attuazione a quanto previsto dal P.R.G. vigente non sottoposto a VAS, e ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito "Decreto");
- con nota prot. n. 21961 del 28/02/2013 - acquisita al prot. Regionale n. 84309 del 04/03/2013 - il Comune di Roma capitale (RM) in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale il Rapporto Preliminare, Autorità a quella data Competente per l'espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la trasmissione del Rapporto Preliminare (di seguito R.P.), ha determinato l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del Decreto;

DATO ATTO che la Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 154881 del 22/04/2013, chiedendo all'Autorità Procedente di integrare il Rapporto Preliminare consegnato e di trasmetterlo a:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative
 - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale);
 - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
 - Area Conservazione Natura e Foreste (ora Area Sistemi Naturali);
 - Area Parchi e Riserve Naturali (ora Area Sistemi Naturali);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
 - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia)
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio);
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (ora Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma);
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (ora Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma);
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) – Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) – Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- Autorità di bacino del Fiume Tevere;
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.;
- Parco Regionale dell'Appia Antica;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- ASL Roma C;
- Ente d'Ambito Territoriale Ottimale n. 2 – Lazio Centrale.

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n.148 del 12/06/2013, è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 (efficace dal 26/06/2013) recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 06/09/2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di valutazione ambientale strategica alla "Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti";
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore del suddetto Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;
- con nota prot. n. 63841 del 04/02/2014 l'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha sollecitato visto il lungo tempo trascorso l'Autorità Procedente a fornire l'attestazione di ricezione del



Rapporto Preliminare integrato richieste con la predetta nota prot. n. 154881 del 22/04/2013, *in assenza delle quali il procedimento deve intendersi sospeso*;

- con Delibera della Giunta Regionale n.258 del 13/05/2014 è stato approvato uno schema di Accordo (art. 15 legge 241/90) tra Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Direzione infrastrutture, ambiente e politiche abitative e Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica *finalizzato alla verifica di conformità alle previsioni pianificatorie in materia paesaggistica dei Piani Esecutivi relativi ai "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" adottati dall'Assemblea Capitolina e redatti e depositati presso l'Amministrazione Capitolina in attuazione degli indirizzi di cui alla Del.C.C. n.122/2009"*. E' stato pertanto istituito un tavolo tecnico composto da rappresentanti delle due amministrazioni che ha preso in esame dal punto di vista urbanistico e paesaggistico i piani esecutivi dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) adottati dal Comune di Roma Capitale;
- con nota prot. 514664 del 17/09/2014 e successiva nota prot. n. 519597 del 19/09/2014, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale (già Area VIA VAS) della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha comunicato a Roma Capitale che in relazione a tutte le procedure riguardanti i nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) *"non potrà essere dato ulteriore seguito, procedendo alla loro archiviazione"*, preso atto che *"la documentazione trasmessa da Roma Capitale, risulta mancante dell'attestazione del pagamento degli oneri istruttori ..."*;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.148 del 08/05/2015, il Comune di Roma Capitale ha adottato la variante in argomento e avviato le fasi per la sua approvazione;
- con note prot. n. 73145 del 04/05/2015, acquisita al prot. regionale n. 248656 del 07/05/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso in formato elettronico il Rapporto Preliminare integrato alla allora Autorità Competente e agli SCA individuati. Con nota prot. n. 58782 del 09/04/2015, acquisita al prot. n. 345774 del 25/06/2015, è stato trasmesso all'Autorità Competente anche in formato cartaceo il su menzionato Rapporto Preliminare integrato;
- con nota prot. 297585 del 01/06/2015, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha trasmesso alla scrivente Area i fascicoli relativi alle n. 38 procedure di Verifiche di Assoggettabilità a VAS relative ai nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi), tra le quali quella in oggetto, accompagnati da una nota riepilogativa delle attività svolte;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)*, preso atto della mancata archiviazione delle procedure e dell'incertezza procedurale creatasi dopo l'invio dei Rapporti Preliminari agli SCA, è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l'istanza in oggetto, venga assicurato dall'Area Autorizzazioni

Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;

- con nota prot. n. 386696 del 16/07/2015 la scrivente Autorità Competente subentrata a seguito della suddetta D.G.R. n.322/2015, ha richiesto all'Autorità Procedente l'invio della copia di tutti i pareri pervenuti per ciascuna istanza di verifica di VAS, copia delle attestazioni di ricezione ed il pagamento degli oneri istruttori;
- con nota prot. n. 421001 del 31/07/2015 la scrivente Autorità Competente ha trasmesso a tutti gli SCA individuati la D.G.R. n.322/2015 ed il nuovo riferimento regionale come Autorità Competente;
- con nota prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 l'Autorità Procedente ha inviato quanto richiesto nella nota prot. n. 386696 del 16/07/2015, allegando la Determinazione Dirigenziale n. rep. QI/1146/2015 del 29/07/2015 e prot. n. QI/127517/2015 del 29/07/2015 di Roma Capitale – Dipartimento P.A.U. di impegno e liquidazione oneri istruttori per n.29 istanze di Verifica di assoggettabilità a VAS. Si specifica che la copia dei pareri pervenuti al Comune di Roma Capitale, per l'istanza in oggetto, risulta pervenuta per le vie brevi solo in data 23/10/2015;
- con nota prot. n. 161908 del 09/10/2015, acquisita al prot. regionale n. 545893 del 12/10/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso l'attestazione di ricezione da parte degli SCA del Rapporto Preliminare integrato (ultima raccomandata pervenuta agli SCA in data 15/06/2015);

Da parte dei suddetti soggetti competenti in materia ambientale risultano pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti pareri:

- nota prot. n. 329400 del 17/06/2015, acquisita al prot. n. 347449 del 26/06/2015 dell'Area Regionale per i Parchi - ARP ;
- nota prot. n.49522 del 17/06/2015, acquisita al prot. n.340249 del 23/06/2015 dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- nota prot. n. 220-15 del 22/06/2015, acquisita al prot. n. 55058 del 03/02/2015, dell'Ente d'Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O.) n.2 "Lazio Centrale",
- nota del Comune di Roma Capitale n.4064 del 13/01/2015, acquisita al prot. n. 55058 del 03/02/2015, a cui sono allegati i pareri dell'ACEA ATO2 S.p.A. relativi ai nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi), tra i quali quello in oggetto;
- nota prot. n. 52515 del 28/05/2015 dell'ASL Roma C, allegata alla nota del Comune di Roma Capitale prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015;
- nota prot. n. 92835 del 23/06/2015 della Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI "Governo del Territorio e della Mobilità", allegata alla nota del Comune di Roma Capitale prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015;
- nota prot. n. 8936 del 06/08/2015 del MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma, allegata alla nota del Comune di Roma Capitale prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015;

- nota prot. n. 250974 del 13/10/2015, acquisita al prot. n. 572371 del 23/10/2015 dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale – Progetti Speciali della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti;

Alla data di redazione del presente provvedimento, da parte dei seguenti soggetti in materia ambientale coinvolti, non sono pervenuti i pareri di competenza, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative
 - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale);
 - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
 - Area Conservazione Natura e Foreste (ora Area Sistemi Naturali);
 - Area Parchi e Riserve Naturali (ora Area Sistemi Naturali);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio);
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (ora Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma);
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) – Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
- Autorità di bacino del Fiume Tevere;
- Parco Regionale dell'Appia Antica;

CONSIDERATO che dal R.P. e dalle successive integrazioni richieste si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata come si riporta di seguito:

- Il P.R.G. vigente del Comune di Roma (D.C.C. n.18 del 12/02/1008) classifica l'Area del piano (di circa 43,26 ettari complessivi) come "*nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*", definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B – Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 suppl. ord. n. 14 del 14 febbraio 2008;
- ✓ Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:
 - L'area non ricade in sistemi e/o ambiti di Paesaggio individuati, essendo vigente sulla stessa area il PTP n.15/12 "Appia Antica – Caffarella";
- ✓ Tavola "B" - Beni Paesaggistici:
 - L'intera area è sottoposta al vincolo di cui al Decreto Archeologico "Parco dell'Appia Antica e Zone Limitrofe" di cui al Decreto del 16/10/1998 e al DM "Via Appia Antica tra Porta San Sebastiano e i confini Comunali" del 14/12/1953.

Ai sensi dell'art.8 delle NTA del PTPR sulle aree in questione si applica la disciplina di tutela contenuta nel PTP 15/12, vigente sul territorio;

- ✓ Tavola "C" - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale:
 - nell'area ricadono alcune *Aree Ricreative interne al Tessuto Urbano* ed in parte una *Viabilità antica con fascia di rispetto 50 metri* (Via di Tor Carbone);
- Piano territoriale paesistico (PTP n.15/12 "*Valle della Caffarella, Appia Antica ed acquedotti*"), approvato con DCR n. 70 del 10/02/2010 e pubblicato sul SO n. 71 al BUR n. 14 del 14/04/2010. Nell'ambito del PTP dalla lettura della tavola "EE3W - 12/d1" del PTP 15/12 l'area è classificata come Tutela Limitata TLb/21 di cui agli artt. 44 e 45 delle NTA del PTP 15/12 e in parte minore come Tutela Orientata Toc/72, TOB/110 e TOB/111 di cui agli artt. 39 e 40 delle NTA del PTP 15/12;
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 1 del 18 gennaio 2010. L'area del Piano ricade (schema programmatico di struttura - tavola TP2) all'interno del Sistema Insediativo Morfologico nel *Campo preferenziale di organizzazione degli Insediamenti, con la specifica di Principali insediamenti prevalentemente residenziali*, regolato dall'art. 42 delle NTA del PTPG. Per quanto riguarda lo schema di Rete Ecologica Provinciale l'area ricade all'interno dell'*Unità della campagna romana meridionale*, n.9;

L'area del toponimo è confinante su tre lati con il Parco Naturale Regionale dell'Appia Antica (EUAP0446 L.R. n.66 del 10 novembre 1988), tuttavia non ricade all'interno di tale fattispecie.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare e allegati ha evidenziato le seguenti caratteristiche:

- il nucleo di edilizia ex abusiva n°11.3 "Cava Pace" è situato nel quadrante sudorientale della città, all'interno del G.R.A., nel territorio del Municipio ex XI (attualmente VIII), ed è compreso tra il confine del Parco Regionale dell'Appia Antica e la Via Ardeatina, nell'area compresa tra il fosso di Tor Carbone ed il fosso di Sant'Alessio. Il piano esecutivo in oggetto risulta congruente con la perimetrazione preliminare del toponimo prevista dal P.R.G. vigente;
- il sistema insediativo del nucleo ha come tipologia edilizia dominante quella unifamiliare, il cui stato di conservazione è mediamente discreto, generalmente con un buon livello di finitura anche negli edifici verso la campagna. L'altezza dei fabbricati residenziali è variabile da uno a tre piani; sono invece rare le costruzioni a quattro piani. Si è quasi sempre in presenza di case unifamiliari disposte su di un unico lotto con giardino privato. Da un punto di vista ambientale il nucleo è caratterizzato dalla sua vocazione originaria di cava di tufo e pozzolana lambita dal fosso di Tor Carbone, dove oggi il paesaggio agricolo (con coltivazioni in prevalenza di orti) è prevalente esterno, mentre è scarso all'interno del nucleo stesso: i terreni non edificati, infatti, sono nella maggioranza dei casi non coltivati e in stato di abbandono o solo parzialmente adibiti a orti per uso familiare. Le infrastrutture viarie all'interno del nucleo, tutte private aperte alla pubblica circolazione, presentano caratteristiche di scarsa qualità soprattutto per il pessimo stato del manto e del ciglio stradale e per la quasi assente manutenzione;



- nella perimetrazione del toponimo è inclusa l'area che si trova all'incrocio di Via di Tor Carbone e di Via Ardeatina con l'edificio dell'ex Dazio, che rappresenta l'unico edificio storico presente nell'area. L'edificio della scuola pubblica, ex succursale dell'Istituto Professionale Statale Alberghiero, non è compreso nel perimetro del NPRG e anche dal Piano esecutivo proposto. L'area del Dazio è stata considerata nel calcolo degli standard pubblici;
- il territorio ha un'estensione complessiva di 49,23 ha, è composto di aree edificate per circa 24 ha e aree libere per i rimanenti 25 ha.; queste ultime sono utilizzabili solo al 50%, infatti, per circa 13,5 ha, sono soggette ai vincoli di tutela del PTP che le individuano come inedificabili. Le superfici utili, da destinarsi ai nuovi diritti edificatori, per i servizi pubblici e per la riqualificazione viaria risultano, quindi, per differenza, di scarsi 12 ha. Il calcolo del diritto edificatorio della proposta urbanistica è stato eseguito attribuendo la SUL con indice di riferimento 0,4 mc/mq, tenuto conto che le attuali adesioni al progetto sono di gran lunga superiori al minimo di 75%, secondo i criteri di cui all'articolo 3 delle linee guida (D.C.C. n.122/2009), per cui i proprietari possono assumere la titolarità di "soggetto proponente". A causa della limitata estensione dell'area effettivamente utilizzabile per l'edificazione, per servizi pubblici e viabilità, è stato applicato un indice fondiario medio di 0,74 mc/mq., compreso tra i limiti di 0,7 e 1,25 mc/mq.
- il calcolo della popolazione virtuale insediata e insediabile, ai fini della verifica degli standard urbanistici residenziali, è stato eseguito utilizzando una quota di volumetria pro capite pari a 37,5 mq/ab. (pari a 120 mc/ab) secondo le NTA del PRG; risultando così un totale di 2.271 abitanti, di cui 1.509 abitanti insediati teorici esistenti e 762 abitanti insediabili aggiuntivi legati alle nuove edificazioni;
- dal punto di vista dei servizi nel piano si è pensato di dotare il quartiere di un'area attrezzata principale, baricentrica rispetto al nucleo per rispondere alle esigenze di una cittadinanza che per trovare un luogo di aggregazione sociale e di risposta ai bisogni primari è costretta attualmente a spostarsi molto al di fuori del nucleo. Il nuovo centro del quartiere sarà attestato intorno alla seconda parte di via Viggiano, quella che si piega con un angolo di 90° e si collega a via di Tor Carbone, intorno alla quale sono state sistemate la maggior parte delle aree pubbliche a servizi;
- dal punto di vista della viabilità, un nuovo asse viario a senso unico si inserisce nell'area centrale del quartiere e permette l'accesso da via Ardeatina. L'asse esistente di via Pescopagano viene potenziato prolungando e ridefinendo il collegamento a doppio senso tra Via Viggiano con Via Evodia. Infine, un nuovo asse viario a doppio senso di marcia, con andamento NE-SO, collega le aree a verde pubblico di Tor Carbone con quelle poste lungo il Fosso di Tor Carbone;
- per quanto riguarda la distribuzione delle cubature di nuova edificazione realizzabili, il Piano propone di collocare tutti i volumi residenziali nella zona centrale, occupando la maggior parte dei lotti liberi edificabili. Lungo i margini sud-est e nord sono previste ampie fasce di aree a verde non edificabile a protezione delle aree soggette alle prescrizioni del PTP. Le aree libere, localizzate a ridosso del fosso di Tor Carbone, saranno inserite in un

processo di rinaturalizzazione e andranno a formare, insieme all'ampia fascia di verde ricavata in adiacenza a gran parte del tracciato di Via di Tor Carbone, un sistema di fasce naturali attrezzate che avranno un loro punto ideale di confluenza nell'ampia area triangolare che si diparte dal punto d'innesto del fosso con via di Tor Carbone. Questo sistema Naturale sarà dedicato per una parte al completamento dello standard di verde pubblico e sarà individuato prevalentemente nelle aree adiacenti alla via Ardeatina e via di Tor Carbone, e in parte sarà attrezzato per la riqualificazione dell'area come verde privato non edificabile lungo i margini del Fosso di Tor Carbone;

I dati tecnici complessivi del Piano, possono essere sintetizzati in base alle seguenti tabelle:

AREE FONDIARIE PRIVATE						
ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	153.227	52.958	0	52.958	0,35	1.412
Completamento	Esistente	39.723	3.629	78	3.707	97
	Aggiuntivo		1.450	161	1.611	39
Nuova Edificazione	14.594	1.905	212	2.117	0,15	51
Nuova Edificazione Convenzionata	116.862	25.229	2.802	28.031	0,24	672
TOTALE	324.406	85.171	3.253	88.424		2.271

AREE PUBBLICHE A STANDARD				
AREE PUBBLICHE -STANDARD		Superficie mq	Dotazione mq/ab	Standards P.R.G. mq/ab
VERDE PUBBLICO	Abitativo	29.709	13,08	9,50
	Non Abitativo	1.301	4 mq/mq	
SERVIZI PUBBLICI		14.888	6,56	6,50
PARCHEGGI	Abitativo	13.822	6,09	6,00
	Non Abitativo	3.253	10 mq/mq	
TOTALE		62.973	25,72	22,00

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie mq
Aree Fondiarie Private	324.406
Verde Privato	65.899
Aree Pubbliche	62.973
Strade e Arredo Viario	39.048
TOTALE	492.326

VERIFICATO che il R.P., in relazione al contesto in cui l'intervento si inserisce, alla entità dell'intervento e delle opere previste dal Piano di Recupero, non ha evidenziato particolari impatti significativi.

TENUTO CONTO che i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, hanno evidenziato quanto si riporta di seguito:

- **ARPALAZIO – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Del Lazio**

La Struttura, pur valutando che la significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, non può essere efficacemente valutata poiché l'analisi è stata limitata alla sola area oggetto dell'intervento proposto, esprime il seguente parere:

(...)

1. **ARIA:** in riferimento alla matrice aria si evidenzia che gli interventi previsti dal piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria. Il Comune di Roma è classificato nel Piano di risanamento della qualità dell'aria, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, in zona A ("area a maggiore criticità"). Il RP non contiene dati utili a stimare la significatività dell'impatto. Considerato che l'area di Roma presenta ("agglomerato di Roma") criticità connesse all'inquinamento atmosferico l'impatto del piano andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici, eventualmente previsti nell'area.
2. **RISORSE IDRICHE:** gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà verificata la possibilità dell'acquedotto di servire i nuovi utenti previsti.
3. **RIFIUTI:** la significatività dell'impatto della produzione rifiuti derivante dall'attuazione del Piano, deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei rifiuti della Regione Lazio (approvato dal Consiglio Regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. L'incremento dei rifiuti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata (29,69% - dato 2013 ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>), il quasso della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, costituisca un impatto significativo.

4. *SUOLO: pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013 che prevede anche "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m⁻³" si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.*

- **ARP – AGENZIA REGIONALE PER I PARCHI – Area Pianificazione e Rappresentazione del Territorio**

La Struttura, nella nota prot. n. 329400 del 17/06/2015, per quanto concerne le proprie competenze, esaminata la documentazione acquisita, esprime le seguenti indicazioni:

(...)

Verificato che per l'area in oggetto non emergono sensibilità particolari o elementi di valenza ambientale tale da poter individuare criticità derivanti dall'attuazione del Programma in oggetto non si ritiene necessario il proseguo dell'istruttoria.

Per quanto di competenza, non si ritiene necessario il prosieguo dell'istruttoria di Valutazione Ambientale Strategica si cui all'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

- **ASL Roma C – U.O.C. Servizio Interzonale P.A.A.P. (Progetti, Abitabilità, Acque Potabili)**

Il Servizio, nella nota prot. n. 52515 del 28/05/2015 rappresenta che *l'espressione di pareri sui rapporti preliminari per la verifica di assoggettabilità a VAS non rientra tra le competenze dello stesso servizio.*

- **ENTE D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE N. 2 - LAZIO CENTRALE**

L'Ufficio, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, rilevato quanto descritto nel rapporto preliminare e sulla base di quanto già espresso dal Gestore ACEA ATO 2 s.p.a. a riguardo, con nota prot. n. 23871 del 25/09/2014, *comunica di non avere ulteriori osservazioni sulla verifica di disponibilità idrica nelle zone interessate dal progetto in esame. Per quanto riguarda la capacità depurativa delle stesse segnala l'opportunità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere aggiornato, rispetto a quanto segnalato con nota prot. 23871, sulla possibilità che le nuove costruzioni previste possano essere allacciate ad un sistema fognario e depurativo regolarmente funzionante. Inoltre ... rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.*

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06 (...)

- **ACEA ATO2 S.P.A. – GESTORE DEL S.I.I.**

Il Gestore del S.I.I. nella nota prot. n. 23871 del 25/09/2014 segnala che *la rete idrica della zona è servita dall'alimentatrice DN 300 (Via di Grotta Perfetta) proveniente dall'adduttrice Casilimo – Eur. Il toponimo può essere alimentato, ma potranno essere prescritti accumuli e sollevamenti*

privati. Nella zona interessata dall'intervento è presente una rete fognaria mista afferente al Collettore della Cecchignola, impianto quest'ultimo sottoposto a note problematiche idrauliche. Pertanto potranno essere necessari interventi di adeguamento del sistema di collettamento da valutare opportunamente.

- Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità:

Il Dipartimento rileva che l'area interessata dal Toponimo di che trattasi confina con l'APR 30 Parco Regionale Appia Antica, e ricade all'interno dell'Unità della campagna romana meridionale" (UTA - 9), le cui prescrizioni prevedono, tra l'altro, di controllare che i piani di sviluppo edilizio dei Comuni interessati prevedano misure compensative e interventi per ricostruire un sistema agricolo e ambientale complesso in termini di "naturalità diffusa" e migliorare la valenza naturalistica a livello di habitat e di comunità vegetali nella fascia di contatto con il Parco dell'Appia Antica, il Fosso di Tor Carbone, salvaguardando la vegetazione arboreo-arbustiva ripariale preesistente e possibilmente incrementandola nelle zone diradate e coperte.

Per quanto su esposto, l'intervento in esame, finalizzato al recupero urbanistico dell'insediamento "ex-abusivo" esistente, è da considerarsi coerente con gli obiettivi strategici del PTPG, considerate peraltro le finalità di interesse pubblico ad esso connesse.

E' da segnalare che il Dipartimento ritiene necessario "in un eventuale Rapporto Ambientale, inquadrare il piano di recupero in oggetto nel più ampio quadro dello stato di attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva previsti nel PRG. (...) risulta necessario fornire, nell'ambito del Rapporto Ambientale, un approfondimento che dia conto del quadro complessivo delle modifiche che verranno apportate al PRG, dalle varianti presentate, in termini di carico insediativo al fine di valutare la necessità di opportuni provvedimenti compensativi. Ciò anche in ottemperanza a quanto disposto dalla DCC 122/2009" di Roma Capitale "Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva".

Infine il Dipartimento ritiene opportuno, al fine di ridurre il più possibile la compromissione della funzione ambientale della rete ecologica confinante, valutare la possibilità di attestare il più possibile i volumi edilizi nella zona centrale del nucleo e di limitare il consumo di suolo, nonché di garantire comunque nel progetto spazi pubblici attrezzati e continui con una percentuale costante di suoli permeabili (reti verdi locali, percorsi pedonali ecc..) e la presenza del verde privato con caratteristiche e funzione ecologica, anche in linea con le direttive per l'UTA 9. (...)

- MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma

La Soprintendenza richiamando la vincolistica e le tutele previste dal PTP 15/12, evidenzia che il comprensorio in esame per tutta la parte sud-est è adiacente ad un'estesa zona classificata come TI/128, TI/114, TI/135 costituita da vasti altipiani e da ondulazioni a conduzione agricola che conservano sia i caratteri tradizionali del paesaggio del latifondo romano, che quelli degli appoderamenti del primo novecento.

Anche nella zona immediatamente a nord, la presenza di corsi d'acqua impone un intervento di ripristino in superficie e di rinaturalizzazione della zona ripariale.

...il piano non offre alcuna disamina particolare sull'evoluzione dell'insediamento, che ne verifichi le modalità di generazione e ampliamento, esaminando le criticità che esse hanno prodotto: in modo che si motivi la perimetrazione degli insediamenti in base a principi di sostenibilità e minor



consumo del territorio, nel rispetto dei valori paesaggistici tutelati. Manca inoltre sia la lettura delle foto aeree, delle cartografie storiche sia l'esame delle previsioni ambientali sulla modificazione dei carichi urbanistici per l'intorno, illustrando le ragioni alla base della definizione del dimensionamento e dell'estensione delle aree, delle densità fondiarie, della localizzazione delle destinazioni d'uso concernenti il piano dell'inserimento e degli effetti indotti che si possono generare nelle zone immediatamente adiacenti.

...

Riferendosi esclusivamente a parametri e a standard di natura urbanistica, al rapporto ambientale manca sia una lettura concreta dei lineamenti del territorio, sia i criteri per limitare il consumo di suolo, e conservare la continuità dei sistemi ecologici di un ambito in cui ancora permangono brani delle testimonianze della conduzione agricola e silvo pastorale dei terreni a latifondo, nonostante la parcellizzazione dovuta all'espansione dei fenomeni di abusivismo edilizio dagli anni Sessanta in poi.

Pertanto invitando Roma Capitale ad integrare e verificare il programma alla luce di quanto sopra specificato, si ritiene che il piano debba essere assoggettato a VAS.

- REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO URBANISTICA, MOBILITÀ E RIFIUTI
- Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Province di Roma, Rieti e Viterbo

L'Ufficio nella nota prot. n. 250974/2015 del 13/10/2015 pervenuta nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, rilevato quanto descritto nel rapporto preliminare e negli elaborati grafici allegati, esprime le seguenti considerazioni dal punto di vista urbanistico e paesaggistico:

(...)

L'ambito in questione presenta una realtà di compromissione del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente. Il contributo della scrivente area tende a valutare il recupero dello stesso, a verificare la idonea dotazione di standard e l'incremento di volumetria da edificare nelle aree libere cosiddette intercluse nel perimetro. Non sono previste aree nuove da inserire nel perimetro originario.

Nella successiva fase di definizione del piano esecutivo di approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 16 della L.1150/42, si dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nelle NTA del PTP 15/12 relativamente all'applicazione delle diverse classificazioni di tutela.

In considerazione a quanto sopra rilevato, non si rilevano effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate.

Si raccomanda la verifica dei parametri urbanistici definiti dalla LR 28/80 per l'insediamento dei nuovi abitanti all'interno del nucleo abusivo da recuperare.

Le trasformazioni previste nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno seguire l'iter ordinario nella fase di attuazione per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica per le aree sottoposte al vincolo di rispetto delle acque pubbliche secondo le disposizioni contenute nelle NTA del PTP 15/12 "Appia Antica - Caffarella". (...)

VALUTATO che:

- il Piano esecutivo di Recupero del nucleo di edilizia ex-abusiva (cosiddetto Toponimo) denominato "11.03 Cava Pace", da approvare ai sensi dell'art. 1bis della L.R. n.36/1987, riguarda un area di 49,26 ettari congruente con la perimetrazione preliminare del toponimo prevista dal P.R.G. vigente e prevede un incremento abitativo di n.762 abitanti oltre ai n.1.509 già insediati, in conformità a quanto già indicato nel PRG



vigente (nella pianificazione esecutiva del Piano non sono previsti ulteriori incrementi abitativi rispetto a quelli già indicati in sede di approvazione del PRG);

- il Comune di Roma Capitale, come previsto dal "*Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana*" (Allegato A alla D.C.C. n. 57 del 02/03/2006) ha avviato per il Piano in argomento un processo partecipativo con la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale di una presentazione dell'intervento e con la convocazione di un incontro pubblico con la cittadinanza per il giorno 20/03/2013, pubblicando successivamente l'audio dell'incontro pubblico e il documento finale di partecipazione prot. n. 32788 del 27/03/2013 sul medesimo portale internet. Dal processo partecipativo a cui hanno partecipato rappresentanti dei cittadini e delle istituzioni, non sono emerse particolari criticità per l'intervento in esame;
- le modifiche al tessuto edilizio avverranno soprattutto nella parte centrale del nucleo, proprio per salvaguardare la vicinanza al Parco dell'Appia Antica (confinante su 3 lati del toponimo) e quindi dei vincoli imposti dal PTP, nonché dalla presenza del Fosso di Tor Carbone. Lungo i margini sud-est e nord sono previste ampie fasce di aree a verde non edificabile a protezione delle aree e soggette alle prescrizioni del PTP. Le opere in progetto, avranno anche lo scopo di recupero paesaggistico del sito, realizzando aree verdi e piantumazioni arboree arbustive utilizzando specie locali tipiche della flora romana, al fine di riportare, almeno nei siti di utilizzo collettivo del toponimo, le specie autoctone. Dal punto di vista vegetazionale, si dovranno tenere in conto e rispettare le indicazioni mitigative contenute nella Relazione Geologico-Vegetazionale allegata al RP;
- gran parte dell'area di Piano ricade nella sottozona di tutela limitata TLb/21 del PTP 15/12 e rappresenta l'area entro la quale debbono essere ubicate le nuove volumetrie relative nella zona urbanistica prevista dal PRG, disciplinata dagli artt. 44 e 45 delle NTA del PTP 15/12. Tali trasformazioni sono in ogni caso subordinate all'attuazione di quanto prescritto dal piano per le sottozone TOc/65 e TOB/110. In parte minore l'area ricade nelle zone a Tutela Orientata TOc/72, TOB/110 e TOB/111 di cui agli artt. 39 e 40 delle NTA del PTP 15/12. Nelle aree vincolate (pari complessivamente a 134.848 mq) sono state collocate (per un totale di 71.782 mq) esclusivamente le superfici a standard per il verde e una quota flessibile di parcheggi pubblici, utilizzando esclusivamente le superfici delle aree libere da vincoli per superfici fondiarie private, per la quota di standard dedicata a servizi pubblici e per le nuove viabilità. Una parte delle aree verdi individuate nel Piano viene assegnata a verde privato (ad uso pubblico);
- dal punto di vista della mobilità l'intervento si inserisce in un'area caratterizzata da una debolezza delle necessarie infrastrutture viarie. L'intervento, che si inserisce in una serie di altri interventi sulla viabilità principale della zona (Via Ardeatina) già appaltati, si pone l'obiettivo di riequilibrare la viabilità dell'area con strutture viarie interne e nuovi raccordi con la viabilità principale, prevedendo la realizzazione e l'ampliamento/valorizzazione di diverse viabilità del nucleo, la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra Via di Tor Carbone e Via Viggiano e la realizzazione di circa 150 nuovi parcheggi regolamentati. E' prevista anche la creazione di percorsi ciclabili e pedonali collegati al Parco dell'Appia Antica;





- l'area di intervento non risulta compresa all'interno di Siti di Interesse Comunitario (SIC) e/o Zone a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della d.g.r. n. 2146 del 19 marzo 1996 Direttiva 92/43/CEE /HABITAT all'interno dei confini inerente l'approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea "Natura 2000". Le aree del toponimo non risultano gravate da usi civici come risulta dalla dichiarazione a firma del progettista, Arch. P. Marinelli allegata al piano;
- il comune di Roma è classificato nel Piano di risanamento della qualità dell'aria, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, in zona A ("area a maggiore criticità"). Ai fini del contenimento del traffico veicolare della zona (e delle emissioni nocive connesse, contributo maggiore alle criticità sulla qualità dell'aria) il Piano prevede una serie di interventi urbanistici sulla viabilità sia interna che esterna e sulla realizzazione di aree a verde, che si sommano ad altre già previste sulla viabilità principale della zona (Via Ardeatina). Non sono previsti in zona e nelle immediate vicinanze insediamenti industriali;
- in base al Piano Regionale di Tutela delle Acque (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007), l'area oggetto del piano ricade in un'area ad "elevata antropizzazione" nelle tavole 3, 5 e 7, priva di obiettivi di qualità. In ogni caso gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani e dei necessari interventi di adeguamento del sistema segnalati dal Gestore del S.I.I. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà verificata la possibilità dell'acquedotto di servire i nuovi utenti previsti nel rispetto delle prescrizioni imposte dal Gestore del S.I.I.;
- l'area non presenta particolari caratteristiche di rischio idrogeologico e/o geomorfologico anche se una piccolissima porzione a Sud-Ovest è perimetrata come "regime idraulico alterato" e pertanto in area d'attenzione. Le "aree di attenzione" sono aree in cui si evidenzia una alterazione della circolazione idrica non direttamente correlabile ai prelievi. In queste aree sono valide le prescrizioni riportate nelle NTA dell'Autorità di Bacino del Tevere per il P.A.I. - PS5. In ogni caso, dato che nell'ambito del procedimento tali aspetti non sono stati valutati dalla competente Area Regionale, nelle successive fasi procedurali di approvazione del Piano dovranno essere approfonditi gli aspetti legati a tali fattispecie (art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R.L. 2649/99);
- viene valutata ed in linea generale verificata l'ammissibilità paesaggistica degli interventi proposti nel R.P., i quali a seguito delle considerazioni svolte si ritiene non comportino impatti significativi sulle componenti ambientali.

TUTTO CIO' PREMESSO, si ritiene che la variante al Programma Integrato in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:



- 1) L'Autorità Procedente dovrà dare conto, nel prosieguo dell'iter approvativo del Piano, degli esiti delle valutazioni effettuate in adempimento della DCC 122/2009, relativamente agli effetti della intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva ovvero alla scelta di adottare singolarmente i piani esecutivi presentati ai sensi della L.R. 36/87;
- 2) In relazione agli aspetti propriamente urbanistico/procedurali, nelle successive fasi di definizione del piano e di approvazione *dello stesso ai sensi dell'art. 16 della L.1150/42, si dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nelle NTA del PTP 15/12 relativamente all'applicazione delle diverse classificazioni di tutela.... Si raccomanda la verifica dei parametri urbanistici definiti dalla LR 28/80 per l'insediamento dei nuovi abitanti all'interno del nucleo abusivo da recuperare.* In generale nell'attuazione del Piano dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui al PTP n.15/12 *"Valle della Caffarella, Appia Antica ed acquedotti"*, approvato con DCR n. 70 del 10/02/2010 e relative Norme Tecniche;
- 3) In relazione alle dotazioni degli standard ex D.M. 1444/68, e in generale nelle zone da destinare ai servizi pubblici, sia garantita la dotazione minima prevista dal citato Decreto, assicurando altresì l'adeguata localizzazione e fruibilità degli stessi al fine di garantire la relativa effettiva utilizzazione pubblica tenendo conto della relativa cessione quali aree pubbliche;
- 4) Le aree di proprietà della S.A.P.M. (Società dell'Acqua Pia Marcia Antica S.p.A., oggi Acqua Marcia) soggette a vincolo di acquedotto, in quanto occupate dalla Conduittura dell'Acqua Pia Marcia Antica, con relativa fascia di rispetto, devono essere preservate da qualunque tipo di intervento previsto dal piano esecutivo;
- 5) Nell'attuazione del piano, al fine di ridurre il più possibile la compromissione della funzione ambientale della rete ecologica nonché delle zone a tutela integrale confinanti, bisognerà attestare il più possibile i volumi edilizi nella zona centrale del nucleo e limitare il consumo di suolo, nonché garantire nel progetto spazi pubblici attrezzati e continui con una percentuale costante di suoli permeabili (reti verdi locali, percorsi pedonali ecc..) e la presenza del verde privato con caratteristiche e funzione ecologica. Vista la vicinanza di corsi d'acqua al limitare dell'area del toponimo dovranno essere previsti interventi di ripristino in superficie e di rinaturalizzazione della zona ripariale dei fossi stessi;
- 6) In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- 7) In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che tengano conto dei probabili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del piano. Inoltre, si ritiene importante predisporre ed incentivare il trasporto pubblico comunale nell'area del toponimo, al fine di ridurre l'utilizzo del mezzo privato e incentivare la mobilità con mezzi ad emissione ridotta, quindi favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti;



- 8) La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti. In generale sia per le costruzioni esistenti che per le nuove costruzioni dovrà essere garantita la disponibilità idrica l'allacciamento ad un sistema depurativo regolarmente funzionante previo parere obbligatorio del gestore del Sistema Idrico Integrato. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del d.lgs. 152/2006 s.m.i.);
- 9) La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D.Lgs. 152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali). A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso. Come riportato dal Gestore del S.I.I. *...nella zona interessata dall'intervento è presente una rete fognaria mista afferente al Collettore della Cecchignola, impianto quest'ultimo sottoposto a note problematiche idrauliche...* Dovranno essere pertanto progettati ed effettuati i necessari interventi di adeguamento previsti;
- 10) In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;
- 11) Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 s.m.i. alle classi energetiche A+ ovvero A, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali ed arredi di costruzione (cfr. L.R. n.6/2008). Inoltre dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
- 12) In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, all'interno degli ambienti si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- 13) Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione



REGIONE
LAZIO

di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;

- 14) L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;
- 15) Nelle successive fasi procedurali di approvazione del Piano dovranno essere approfonditi gli aspetti legati alle caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area (art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R.L. 2649/99);
- 16) Nelle aree destinate a verde, nonché nella progettazione e realizzazione degli spazi verdi, anche di natura pertinenziale e privata, le quali svolgono un'importante funzione ambientale e ricreativa, dovranno essere previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, prevedendo la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni, dando precedenza a piante di origine locale;
- 17) Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;
- 18) Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente
Arch. Maria Luisa Salvatori



Pagina 17 di 17

IL DIRETTORE
Sergio Balduino



REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA MOBILITA'
AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA:
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

629337
Prot. n° 538571

Roma... 11.9. DIC. 2016



A

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione ed Attuazione
Urbanistica – Direzione trasformazione urbana
U.O. Riqualificazione Urbana
Viale della Civiltà del Lavoro, 10 – 00144 Roma
Pec: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Legata alla nota 221267 E p.c. alla

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
Ministero dei beni Attività Culturali e del Turismo
Segretariato Regionale per il Lazio
Via San Michele 22 - 00153 Roma
Pec: mbac-sbeap-rm@mailcert.beniculturali.it

Oggetto: Roma Capitale (RM) – Piano esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n° 11.03 “Cava Pace” conforme al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art. 1 bis L.R.36/87 e ss.mm.ii.
Parere paesaggistico ai sensi dell’articolo 16 della L. 1150/42.

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, n° 1150, in particolare il suo art. 16, relativamente alla presenza di beni vincolati;

VISTO il DLgs 22/01/2004 n° 42, contenente il “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTA la Delibera di Consiglio Regionale n° 70 del 10/02/2010 pubblicata sul n° BUR n. 14 del 14 aprile 2010 di approvazione del PTP 15/12 “Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti”;

VISTA la Legge Regionale n° 24 del 06/07/1998 “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”;

VISTE la DGR 25/07/2007 n° 556 e la DGR 21/12/2007 n° 1025, con le quali è stato adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale, pubblicato sul S.O. n° 14 al BUR n° 6 del 14/02/2008;

VISTA la DCR n. 41 del 31/07/2007, pubblicata sul BURL n° 6 del 14/02/2008, che ha modificato i P.T.P. vigenti esclusivamente con le variazioni delle porzioni di territorio interessate dalle proposte comunali accolte, pubblicato sul S.O. n° 15 al BUR n° 6 del 14/02/2008;

VISTA la Legge Regionale 22/06/2012 n° 8, relativa al conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002, n° 137);

VISTA la L.R. 36/87 art. 1bis, così come modificato dalla L.R. 10/2011, relativa alle procedure di approvazione della variante urbanistica di cui al comma 2 art. 6 della L.R. 22/1997;

VISTA la nota di Roma Capitale protocollo n° 184570 del 21/10/2016 pervenuta alla Regione Lazio in data 26/10/2016 prot. n° 538571, con la quale sono stati trasmessi gli atti e gli elaborati tecnici relativi al Piano esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n° 11.03 “Cava Pace” conforme al P.R.G. vigente, ai sensi dell’art. 1 bis L.R.36/87 e ss.mm.ii.;

Gli atti e gli elaborati grafici allegati alla Delibera di Assemblea Capitolina n° 148 del giorno 8 maggio 2015 di adozione del piano esecutivo sono di seguito indicati:



- Tav. 1 Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2 Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in atto ed Assetto Proprietario;
- Tav. 3 Inquadramento Territoriale – Urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale;
- Tav. 5 Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 Relazione Tecnica;
- Tav. 10 Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2a Relazione sulla mobilità;
- Tav. 12.2b Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 Relazione Previsionale di Clima Acustico;
- Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare;
- Tav. 12.6 Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.).

PREMESSO

Il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/02/08, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio il 14 marzo 2008 ai sensi dell'art. 66 bis della LR 38/99.

Il nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n° 11.03 "Cava Pace" è situato sul lato destra della Via Ardeatina provenendo dal centro cittadino nel settore sud est del territorio comunale all'interno del perimetro del GRA, all'altezza dell'incrocio con Via di Vigna Murata e delimitato a sud da Via di Tor Carbone. La superficie complessiva del piano esecutivo è pari a 49,23 ettari, gli abitanti esistenti sono 1.509 unità, quelli da insediare sono 762 unità per un totale come previsto dal PRG di 2.271 abitanti complessivi e le previsioni di espansione prevedono l'insediamento di 9000 abitanti con una densità territoriale pari a 120 ab/Ha. Il perimetro è coincidente con quello approvato nel PRG.

L'area interessata dal nucleo "Cava Pace" ha un'estensione territoriale di 49,23 Ha di cui, circa 240.000 mq risultano edificati con immobili con prevalente destinazione residenziale, mentre i circa 54.000 mq rimanenti risultano liberi e in minima parte parzialmente compromessi dalla presenza di baracche. La maggior parte dei lotti edificati ha superato abbondantemente gli indici di fabbricabilità previsti dalla delibera 122 e non sviluppa edificabilità aggiuntiva.

Il numero virtuali di abitanti totali insediati è pari a 1.509 unità. Il territorio ha un'estensione di 49,2 ha, è composto di aree edificate per circa 24 ha e aree libere per i rimanenti 25 Ha; queste ultime sono utilizzabili solo al 50% mentre le restanti, per circa 13,5 ha, sono soggette ai vincoli di tutela del PTP che ne determinano l'inedificabilità. Le superfici utili, da destinarsi ai nuovi diritti edificatori, per i servizi pubblici e per la riqualificazione viaria risultano, quindi, per differenza, di circa 12 ha.

Le infrastrutture viarie all'interno del nucleo, tutte private aperte alla pubblica circolazione, presentano caratteristiche di scarsa qualità soprattutto per il pessimo stato del manto e del ciglio stradale e per la quasi assente manutenzione. Alcune di esse, a fondo cieco e con larghezza limitata (come l'ultimo tratto di Via Quarto della Torre, la traversa di Via Viggiano a ridosso dell'Ardeatina, la prosecuzione di Via Evodia verso il fosso di Tor Carbone e la strada che corre parallelamente all'acquedotto dell'Acqua Marcia da Via Viggiano allo stesso fosso) attualmente garantiscono solo l'accesso alle proprietà private. Anche





Via Pomarico che, pur presentando una carreggiata molto più ampia rispetto alle altre, è anch'essa una strada senza uscita. Via della Formelluccia, Via Castel Saraceno e il primo tratto di Via Quarto della Torre, che lambiscono il nucleo storico dell'insediamento mettendo in comunicazione Via Ardeatina con Via Viggiano, insieme a Via dei Turrani, che scavalcando il Fosso di Tor Carbone conduce all' Appia Antica, sono strade locali di distribuzione. Via di Tor Carbone è stata oggetto di riqualificazione nell'ambito degli interventi di miglioramento della Via Ardeatina con la creazione di una rotatoria all'incrocio con via Viggiano.

Dalla lettura della relazione tecnica nonché del SIP allegato alla richiesta, la superficie delle Aree Fondiarie Private è pari a mq 324.406, quella per il Verde Privato è pari a mq 65.899, quella per le Aree Pubbliche è pari a mq 62.973, quella per le Strade e l'Arredo Viario è pari a mq 39.048 per una superficie totale di mq 492.326

Dal punto di vista urbanistico il toponimo n° 11.03 "Cava Pace" è stato individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n° 33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008; l'Area in questione è classificata come "Città da Ristrutturare – Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".

Il piano particolareggiato del nucleo in questione è stato adottato con Deliberazione di Giunta Capitolina n° 148 del 8/05/2015 in conformità alle previsioni di PRG. In fase di adozione è stata presentata da parte di un privato una osservazione/opposizione. Con successiva Determinazione Dirigenziale n° 1226 del 21/10/2016, l'amministrazione capitolina ha deliberato la presa d'atto della presentazione della osservazione, della espressione del parere ex art. 89 del DPR 380/2001 e della esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS.

Dal punto di vista paesaggistico, dalla lettura della tavola B del PTPR, sul piano di zona insiste il vincolo di cui all'art. 136 comma 1 lettera c), d) del DLgs 42/2004 per la presenza del bene d'insieme istituito con DM 16/10/1998 "Parco dell'Appia Antica e zone limitrofe" e del bene d'insieme istituito con DM 14/12/1953 "Via Appia Antica tra Porta S. Sebastiano e i confini comunali". Su tutto il confine esterno ad esclusione della Via Ardeatina, il piano particolareggiato è confinante col Parco Naturale Regionale dell'APPIA ANTICA senza esserne interessato direttamente.

I vincoli sopra menzionati, ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PTPR, rendono efficaci le tutele contenute nel PTP 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti" approvato con DCR n. 70 del 10/02/2010 contenute nella tavola EE3W – 12/d1 che prevede la Tutela Limitata contrassegnata con la sigla TLb/21 e le Tutele Orientate contrassegnate con le sigle TOB/110, TOB/111, TOc/65 e TOc/72.

Sul perimetro del piano di zona è stata presentata da parte dell'Amministrazione Comunale l'osservazione 30_47 che ha sostanzialmente confermato le tutele adottate con il PTP con la seguente controdeduzione: *"Parzialmente accolta nel rispetto di quanto prescritto per la sottozona TOc/48 che si conferma e, per le sottozone TLb/16 e TLb/17. La piccola parte della TPa/70 compresa nel perimetro si riclassifica e si ingloba alla limitrofa TLb/17"*.

L'articolo 40 lettera b) delle NTA del PTP 15/12 prevede per le tutele orientate TOB/110 e TOB/111 la *"(...) rinaturalizzazione dei margini dei corsi d'acqua che le attraversano, che sebbene scorrono ancora a cielo aperto presentano la compromissione delle sponde (...)".* In particolare le norme prescrivono che *"L'attuazione di quanto prescritto per la sottozona TOB/110 costituisce condizione necessaria per la realizzazione di quanto consentito nella sottozona TLb/21"*.

L'articolo 40 lettera c) delle NTA del PTP 15/12 relativo alle tutele orientate TOc consente interventi sulla viabilità in applicazione dell'art. 65 punto a delle stesse norme tecniche di "Conservazione" con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, apertura di sentieri ad uso esclusivamente pedonale e piazzole di sosta e la realizzazione di piste ciclabili, equestri, di percorsi pedonali attrezzati con piazzole di sosta e di belvedere, sistemati a verde senza soluzione di continuità.

La lettera b bis) del comma 1 dell'art. 18 ter della LR 24/98 (Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle infrastrutture) così come modificata dall'articolo 5, comma 32, lettera c), numero 2) della legge regionale 13 agosto 2011, n° 10 e poi sostituita dall'articolo 1, comma 4 della legge regionale 8



agosto 2014, n. 8 prevede che *“Fermo restando l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica di cui all'articolo 25, nelle zone sottoposte a vincolo paesistico sono comunque consentiti, anche in deroga alle disposizioni contenute nel presente capo (...) gli ampliamenti ed il completamento di edifici pubblici adibiti a pubbliche funzioni anche in deroga alle classificazioni di zona del PTP o del PTPR adottato ai sensi dell'articolo 23, comma 2, nonché la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili standard urbanistici di cui al d.m. 1444/1968. Queste ultime ad esclusione delle tutele integrali dei PTP e dei sistemi naturali del PTPR; (...)”*.

Questa norma fa salve le previsioni dei parcheggi lungo Via di Tor Carbone sottoposta alla tutela orientata TOc in quanto la dotazione delle aree a parcheggio pubblico previste nel piano soddisfa il minimo di standard richiesto dal decreto ministeriale 1444/68.

L'art. 45 delle NTA del PTP impartisce prescrizioni particolari per le sottozone di tutela limitata e, per la sottozona TLb/21, *“(...) l'area entro la quale debbono essere ubicate le nuove volumetrie relative alla zona urbanistica prevista dal PRG approvato di cui è parte (...)”*, le trasformazioni lungo la fascia di rispetto di Via di Tor Carbone devono essere subordinate all'attuazione di quanto prescritto per le sottozone TOc/65 e TOB/110 facenti parte della medesima zona urbanistica.

CONSIDERATO

Il Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare c.d. toponimo n° 11.03 “Cava Pace” adottato in conformità al P.R.G. vigente dalla Giunta Capitolina ai sensi dell'art. 1 bis della LR 36/87 si presenta, sotto il profilo paesaggistico, meritevole di essere assentito, in quanto le previsioni urbanistiche sono compatibili con gli indirizzi di tutela contenuti nel Piano Territoriale Paesistico n° 15/12 viste le deroghe di cui al precedente comma relative alle infrastrutture pubbliche.

Nel ribadire la conformità alla pianificazione paesaggistica della variante in oggetto, è opportuno sottolineare che le singole opere edilizie da realizzarsi a cura degli operatori assegnatari dei singoli comparti ancora da attuare, dovranno ottenere l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/04 per ogni singolo intervento.

Si riportano le prescrizioni contenute negli articoli delle NTA del PTP 15/12 relative alla sottozona di tutela limitata TLb/21 da rispettare nell'attuazione delle opere per meglio inserire le stesse nell'ambito fortemente vincolato:

1. L'edificazione di nuovi manufatti è consentita a condizione sia di recuperare i manufatti esistenti e compatibili con la tutela e di eliminare quelli incompatibili in conformità a quanto descritto agli artt. 57 - 62 delle norme tecniche, sia di alberare il margine adiacente alle zone di tutela TI, TP, TO, secondo quanto prescritto all'art. 76 delle stesse; nei comprensori di edificazione unitaria le altezze degli edifici dovranno essere decrescenti verso il margine esterno che prospetta sulle zone TI, TP, TO;
2. I nuovi manufatti debbono essere realizzati in conformità a quanto prescritto in generale al Capo V, in particolare all'art. 63 delle norme tecniche; la costruzione deve seguire ove possibile il profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a m. 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde e in ogni caso l'altezza delle costruzioni deve essere calcolata dal punto più basso;
3. I nuovi manufatti, salvo prescrizioni particolari, debbono essere ubicati, ove possibile, in adiacenza a quelli già esistenti o adeguarsi ad allineamenti stradali già formati da altri edifici, nel rispetto comunque dei distacchi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti;
4. I movimenti di terra che a qualunque titolo si rendano necessari vanno effettuati nel rispetto di quanto disposto all'art. 66 delle norme tecniche; è fatto inoltre obbligo di provvedere alla sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e la successiva cespugliatura e/o alberatura al fine di favorire il loro consolidamento e garantire un'efficace difesa del suolo;
5. La progettazione dei nuovi manufatti deve essere corredata dalla previsione di adeguate sistemazioni a terra e delle alberature; la progettazione deve contenere interventi ed azioni finalizzati





alla riqualificazione ambientale lungo i margini in caso di contiguità con sottozone del tipo TP, TOb, TOc secondo le modalità prescritte all'art. 77, punto d, e verso le strade e gli spazi pubblici secondo le modalità descritte all'art. 78, punto a delle norme tecniche;

6. le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggi sia pubblici che privati per autoveicoli dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati idonei alla piantumazione del manto erboso e le aree destinate a verde pubblico non dovranno essere asfaltate per garantire la permeabilità del terreno;
7. I movimenti di terra che a qualunque titolo si rendano necessari vanno effettuati nel rispetto di quanto disposto all'art. 66 delle presenti norme; è fatto inoltre obbligo di provvedere alla sistemazione delle scarpate sia naturali, sia artificiali mediante l'inerbimento e la successiva cespugliatura e/o alberatura al fine di favorire il loro consolidamento e garantire un'efficace difesa del suolo;
8. I tipi di recinzione che si possono adottare sono elencati all'art. 67 delle NTA del PTP 15/12; lungo i perimetri delle sottozone TLa, TLb che confinano con le zone TI, TOb, TOc, TP sono consentite le recinzioni di cui ai punti "a", "b", "c" ed "e" delle medesime norme;
9. sia garantita l'omogeneità estetica dei pali d'illuminazione stradale lungo le vie interne al piano e le vie comunali limitrofe, prevedendo altresì una adeguata illuminazione della viabilità privata;
10. tutti gli spazi pubblici e/o ad uso pubblico devono essere accessibili a soggetti con limitate o impedito capacità motorie, come specificato dalla normativa sulle barriere architettoniche, ai sensi del OM n. 236/89 e s.m.i., nonché dalla vigente legislazione regionale.

Sulle allegate copie del progetto è fatta annotazione della Determinazione.

L'Istruttore
Dott. Maurizio Galimberti

Il Direttore
Arch. Manuela Manetti

Vista la nota del Direttore Regionale n° 0443424 del 02/09/2016

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

di conformità ai sensi dell'art. 16 della legge 1150/42 e del D.lgs. n.42 del 22/01/2004 e della Legge regionale 24/98, relativo al Nucleo di Edilizia ex-abusiva da ristrutturare c.d. toponimo n° 11.03 "Cava Pace" adottato dalla Giunta Capitolina con deliberazione n° 148 del 8 maggio 2015 ai sensi dell'art. 1 bis della legge regionale n. 36/87.

L'Istruttore
Dott. Maurizio Galimberti

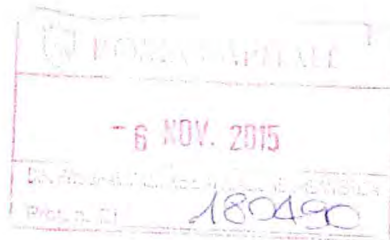
Il Dirigente dell'Area

Il Direttore Regionale
Arch. Manuela Manetti

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana



Att.

P.O.
Arch. Isabella Fiori

Al Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Speciale per il Colosseo
Il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma
c.a. Funzionario Responsabile del Municipio VIII (exXI)
Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma
mbac-ss-col@mailcert.beniculturali.it

e p.c. Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale e Roma Capitale
e Progetti Speciali
Viale del Giorgione, 129 - 00147 Roma
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

OGGETTO: Richiesta parere di competenza, ai sensi del D.Lgs. n. 42 /2004 e ss.mm.ii., relativo al Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 "Cava Pace" - Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 del 08/05/2015

Relativamente al Piano Esecutivo in oggetto, con la presente si chiede il rilascio del parere di competenza, ai fini della tutela archeologica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Si trasmette la Zonizzazione su Base Catastale (Tav.5) e le Norme Tecniche di Attuazione (Tav.8).
Per quanto riguarda tutti gli elaborati urbanistici allegati alla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 dell'8/05/2015 del Piano Esecutivo in oggetto sono consultabili nel sito istituzionale di Roma Capitale (<http://www.urbanistica.comune.roma.it/toponimi-elenco/toponimi-mun-xi/toponimi-11-03-cavapace.html>).

Al fine di velocizzare la tempistica procedurale, si invita l'Autorità in indirizzo ad inoltrare tale parere allo scrivente ufficio e agli altri soggetti in indirizzo che leggono per conoscenza.



Il Dirigente
Arch. Vittoria Crisostomi

Udo Curi

Baron Arch in 300 300 100



*Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo*

Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo

Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma

Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma

Tel. 06480201- Fax 0648903504



Roma, 22 MAR. 2016 2

ROMA

Dipartimento Programmazione e

Attuazione Urbanistica

Direzione Trasformazione Urbana

U.O. Riqualificazione Urbana

Prot. N. 7525 Allegati.....

OGGETTO: Roma – Municipio VIII – Cava Pace – Richiesta parere di competenza ai sensi del D.L.vo n. 42/04 e s.m.i. relativo al Piano Esecutivo per il Recupero del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 “Cava Pace” – Deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 del 08.05.2015 – Comunicazioni.

Con riferimento alla nota di codesto Dipartimento prot. 180490 del 06.11.2015 (prot. di acquisizione 31581 dell'11.11.2015), fermo restando il piano esecutivo in oggetto e le generalità e contenuti dello stesso, tuttavia si fa presente quanto segue.

Questa Soprintendenza ha avuto un incontro informativo alcuni mesi fa, per conoscere il piano e fornire prime valutazioni di competenza, in particolare relativamente a:

- Le numerose concessioni edilizie in sanatoria, per lo più ai sensi della L. 47/85 e s.m.i., per le quali questo Ufficio ha nel tempo rilasciato pareri negativi in presenza di nuove costruzioni con cubature consistenti e per le quali continuano ad arrivare richieste di parere;
- Richieste di ulteriori aumenti di cubatura sempre riguardanti gli stessi immobili già oggetto di concessione in sanatoria;
- Come debbano essere considerate le realtà, createsi nel tempo, di edilizia “abusiva” anche alla luce dei vincoli L. 1497/39 (1953), L. 431/85, art. 1, lettera m (1998) e del PTP 15/12 “Valle della Caffarella, Appia Antica ed Acquedotti”.



*Ministero dei Beni e delle
Attività Culturali e del Turismo*

*Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo
Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma*

Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma

Tel. 06480201 - Fax 0648903504

Roma, 22 MAR. 2016 2

Prot. N. 7525 Allegati.....

OGGETTO:

Si resta in attesa di definire tali problematiche, la cui soluzione non è chiara a questa Soprintendenza, e si fa presente la necessità di approfondire quanto previsto nell'art. 7 - aree pubbliche - verde - verde pubblico organizzato, ecc. ecc., in quanto, come correttamente ricordato, tutto il perimetro dell'area di intervento è interessato dai vincoli sopra richiamati.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Rita Paris

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesco Prosperetti

LiGi/mio

Ufficio Tutela Territorio Municipio VIII - Piazza delle Finanze 1 - 00185 Roma
Tel. 06/47788313 - Fax 06/48900740 - e mail: miriana.orlando@beniculturali.it



IL DIRETTORE

Sergio Balzano

¹ C:\Users\orlando\ATTI\ATTI 2016\CAVA PACE\Cava Pace\Cava Pace - Piano Esecutivo per il recupero Urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva - comunicazioni.doc

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana



Al Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Speciale per il Colosseo
Il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma
c.a. Funzionario Responsabile del Municipio VIII (exXI)
Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma
Fax 06 48900740
mbac-ss-col@mailcert.beniculturali.it

e p.c. A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica
U.O. Condonò Edilizio
Ufficio Vincoli
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale e Roma Capitale
e Progetti Speciali
Viale del Giorgione, 129 - 00147 Roma
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

OGGETTO: Richiesta parere di competenza, ai sensi del D.Lgs. n. 42 /2004 e ss.mm.ii., relativo al Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 "Cava Pace" - Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 del 08/05/2015 (Prot. Dip. P.A.U. n. 180490 del 06/11/2015, acquisita dal MIBACT con Prot.n. 31581 dell'11/11/2015).

Comunicazioni e Sollecito Parere

Con riferimento alle seguenti note di codesta Soprintendenza:

- Prot. n.7525 del 22/03/2016, nella quale si richiede di *"approfondire quanto previsto nell'art. 7" delle N.T.A. del Piano Esecutivo oggetto della presente;*
 - Prot. n.8822 e n.8839 del 06/04/2016, con le quali *"viene chiesto agli uffici di Roma Capitale, ciascuno per le proprie competenze, come sia stata valutata, affrontata ed eventualmente risolta la problematica relativa a tutti gli edifici abusivi ancora da sanare ed insistenti nei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare di P.R.G." e nello specifico nel Piano Esecutivo di cui in oggetto;*
- si trasmette un dettagliato e documentato rapporto informativo relativo alla Piano Esecutivo in oggetto.

Nel merito della normativa di riferimento dei c.d. toponimi si fa presente quanto segue:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008 il Piano Regolatore Generale, ha approvato anche i "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", disciplinati dall'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, ai sensi dell'art.

107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B – Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;

- ai sensi dell'art 55 delle N.T.A. di P.R.G., ai commi 2 e 3, è previsto che "i nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare siano sottoposti a Piano di recupero urbanistico di iniziativa pubblica e/o privata", la cui formazione è stata successivamente disciplinata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2009 - "Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva", di cui sono parte integrante le "Linee Guida" (allegato A), per la "formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico" dei nuclei di edilizia ex abusiva;

Nel merito della modalità di deposito dei piani esecutivi relativi ai c.d. toponimi si fa presente quanto segue:

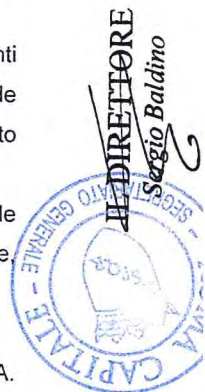
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 276/2010 - "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di C.C.n.122/2009" è stata autorizzata - "giusta la volontà di riapertura dei termini di cui alla deliberazione consigliere n. 122/2009 (30 giugno 2010), espressa dal Consiglio Comunale nella mozione del 21 giugno 2010 nei limiti rappresentati in premessa - l'accettazione delle richieste dei Consorzi o Associazioni, costituiti tra i proprietari delle aree, di deposito tardivo, intervenute entro il prescritto termine del 30 giugno 2010,"
- con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 5/2011 - "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di C.C.n.122/2009 e deliberazione di giunta n.276/2010" sono stati autorizzati gli Uffici dell'Amministrazione - vista anche la concomitanza con le festività di fine anno - di accettare la presentazione degli elaborati che dovevano essere presentati entro il 31 dicembre 2010, nel termine ultimo del 15 febbraio 2011"

Nel merito dei riferimenti normativi relativi alla progettazione del Piano Esecutivo di cui trattasi, si evidenzia che:

- con deliberazione di Giunta Capitolina 148 del 08/05/2015 è stato adottato il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva: n. 11.03 "Cava Pace", in conformità al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii;
- relativamente alle norme previste nel Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio n. 15/2012 - "Valle della Caffarella, Appia Antica ed Acquedotti", nella stesura del Piano Esecutivo sono state rispettate le previsioni di tutela del suddetto P.T.P.; nello specifico:
 1. in coincidenza con le Zone di Tutela Orientata, TOB/110 e TOB/111 il Piano Esecutivo ha previsto le destinazioni a Verde Privato, Sedi Viarie Pubbliche e Parcheggi Pubblici;
 2. in coincidenza con la Zona di Tutela Orientata TOC/72 il Piano Esecutivo ha previsto le seguenti destinazioni: per la maggior parte dell'area a Verde Privato, Sedi Viarie Pubbliche, Parcheggi Pubblici e Verde Pubblico; per la restante minima parte Servizi Pubblici di Quartiere e Zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione;
 3. in coincidenza con la Zona di Tutela Limitata TLb/21 (90% del Piano Esecutivo) il P.E. ha previsto le destinazioni a Zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione, Servizi Pubblici di Quartiere, Sedi Viarie Pubbliche e Parcheggi Pubblici;

Nel merito delle problematiche "relative a tutti gli edifici abusivi ancora da sanare", come si evince nelle N.T.A. allegate alla Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 del 08/05/2015 di Adozione del Piano Esecutivo in oggetto e nella Deliberazione C.C. n. 122/2009, si fa presente quanto segue:

- Art.2, comma 4, delle NTA: "Per S.U.L. (volumetria) esistente, di cui agli articoli delle presenti norme tecniche, in sede di richiesta e/o avvio di qualsivoglia titolo autorizzativo e/o atto amministrativo, va



verificata e considerata solo quella legittimamente realizzata o quella legittimata e/o legittimabile ai sensi della legge n. 47/85 e s.m.i., a prescindere da quanto eventualmente considerato in sede di piano esecutivo, esclusivamente ai fini della pianificazione urbanistica del nucleo nella sua totalità e del computo degli standard”;

- Art.2, ultimo comma, delle NTA e art.7, comma 9, della Deliberazione C.C. n. 122/2009: *“Il piano esecutivo è stato redatto sullo “stato di fatto” del territorio e la considerazione di una S.U.L. (volumetria) eventualmente non legittimabile con la relativa destinazione attribuita al lotto, non potranno incidere sullo stato giuridico predeterminato e non potranno quindi costituire acquisizione di alcun diritto diverso da quello preesistente l'adozione e l'approvazione del piano esecutivo, né potranno in particolare costituire titolo per la legittimazione di tale S.U.L. (volumetria)”.*

Nel merito della richiesta di “approfondire quanto previsto nell’art. 7” si fa presente quanto segue:

- Art.7, ultimo comma, delle NTA: *“Resta inteso che l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi all'interno di tutte le aree pubbliche previste dal Piano Esecutivo, qualora le stesse siano interessate da vincoli, tutele, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, sono subordinate e regolate in base a quanto prescritto nei pareri, nullaosta ed autorizzazioni emessi dagli Uffici e dagli Enti competenti nel corso dell'iter procedurale ed, in ogni caso, preliminarmente all'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere pubbliche”;*
- Art.2, comma 11, della Deliberazione C.C. n. 122/2009: *“Affinché la pianificazione esecutiva sia poi efficace per una rapida attuazione è opportuno che la destinazione delle aree pubbliche sia prevista su aree libere cioè non compromesse da costruzioni (comprese quelle eventualmente non legittimabili ai sensi di legge) e quindi su aree effettivamente disponibili a tale funzione.”.*

Con la presente, infine, si rinnova la richiesta di rilascio del proprio parere di competenza, ai fini della tutela archeologica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., come già richiesto con nota prot. n. 180490 del 06/11/2015 (prot di acquisizione 31581 del 11/11/2015).

Per quanto riguarda tutti gli elaborati urbanistici allegati alla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 dell'8/05/2015 del Piano Esecutivo in oggetto, si ricorda che sono consultabili nel sito istituzionale di Roma Capitale (<http://www.urbanistica.comune.roma.it/toponimi-elenco/toponimi-mun-xi/toponimi-11-03-cavapace.html>).

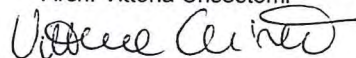
Al fine di ottimizzare la tempistica procedurale, si invita l'Autorità in indirizzo ad inoltrare il proprio parere di competenza allo scrivente ufficio e agli altri soggetti in indirizzo che leggono per conoscenza.

Si allega:

- Stralcio del P.R.G.— Sistemi e Regole, Elaborato 3*18 3 foglio 18 (sistemi e regole modifiche e integrazioni);
- Stralcio del P.R.G.— Sistemi e Regole, Elaborato 3*18 4 foglio 18 (sistemi e regole componenti a esito).

Il Dirigente

Arch. Vittoria Crisostomi



Stralcio del P.R.G. – Sistemi e Regole, Elaborato 3*18 4 foglio 18:



Comune di Roma
PIANO REGOLATORE GENERALE
 Approvato con Del. 107 del 18.01.1994 (modificato con D. 102 del 21.03.2009)
 modificato con D. 102 del 21.03.2009

Sistema Regole

3*.18

Sistema insediativo

OTTA DA DESTRUTTURARE



Regione Integrata



Regione Integrata (sede di)

Regione Integrata
Regione Integrata
Regione Integrata
Regione Integrata
Regione Integrata



Regione Integrata



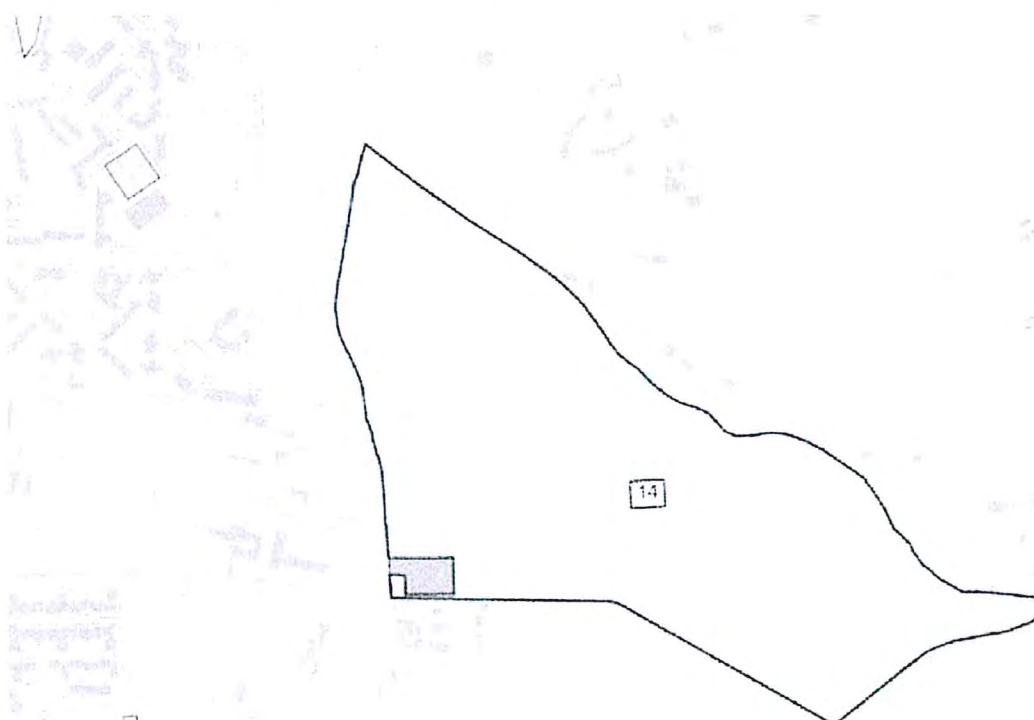
Regione Integrata (sede di)

Regione Integrata
Regione Integrata
Regione Integrata
Regione Integrata
Regione Integrata



Regione Integrata (sede di)

Regione Integrata
Regione Integrata



ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana



Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Area Urbanistica e Copianificazione Comunale e Roma Capitale
e Progetti Speciali
Viale del Giorgione, 129 - 00147 Roma
copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it

e p.c. Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Ufficio di Staff del Direttore
Viale del Giorgione, 129 - 00147 Roma
territorio@regione.lazio.legalmail.it

Al Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Speciale per il Colosseo
Il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma
c.a. Funzionario Responsabile del Municipio VI (ex VIII)
Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma
mbac-ss-col@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Parere di competenza, ai sensi del D.Lgs. n. 42 /2004 e ss.mm.ii., relativo al Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 "Cava Pace" Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 del 08/05/2015
Silenzio assenso ai sensi della L.241/90 art.17 bis, introdotto dalla L.124/2015 art.3

Relativamente al Piano Esecutivo in oggetto, a seguito della richiesta del parere di competenza, ai fini della tutela archeologica ai sensi del D.Lgs. n. 42 /2004 e ss.mm.ii., inoltrato dallo scrivente ufficio agli Enti in indirizzo, con nota prot. n. 180490 del 06/11/2015, e integrato con nota prot. n. 76621 del 29/04/2016 alla quale non è stata data alcuna comunicazione nei termini stabiliti dalla vigente normativa, con la presente si comunica che, ai sensi della L.241/90 art.17 bis, introdotto dalla L.124/2015 art.3, la decorrenza di tale termine determina l'acquisizione del parere per silenzio - assenso.

Si allega:

- nota prot. n. 180490 del 06/11/2015 del Dip. P.A.U.;
- nota prot. n. 76621 del 29/04/2016 del Dip. P.A.U..

Il Dirigente
Arch. Vittoria Crisostomi

ROMA CAPITALE

SEGRETARIATO GENERALE

La presente copia, composta di

n. 29 (ventinove)

fogli, è conforme all'originale.



Roma. 11

IL DIRETTORE

Sergio Baldino