P/TEC/6

ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 13.10 - "MONTI SAN PAOLO"

MUN.
XIII

NUOVE PERIFERIE
MUNICIPIO XIII

PROPONENTE:
Associazione Consortile "Monti S. Paolo"
Presidente: ***Giuseppe Danzier***

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

ROMA CAPITALE
SEGRETARIATO DIREZIONE GENERALE
12 NOV. 2012
12332

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO
Il Dirigente
Ing. Tonino Egiddi

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C. n. 32 del 5/13-4-2-13

PROGETTAZIONE:
Arch. Giuseppe Amatilli

Studio Tecnico: Arch. Giuseppe Amatilli
Viale Città d'Europa, 54 - 00144 Roma; tel: 06.52246010 fax:0645423444 - E_mail: giuseppe.amatic@gmail.com

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egiddi

Arch. Michela Poggipollini
Arch. Maurizio Santilli
Funz. Geom. Marco Fattori
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
Funz. Geom. Mauro Zanini
Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morseletto
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panaiotti
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sbarigia
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Torniai
Geom. Isabella Castellano
Geom. Mauro Ciotti
Geom. Rufina Cruciani
Geom. Rita Napolitano
Geom. Antonio Nardone
Geom. Maria Cristina Ria
Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Urso, Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori; Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo

IL DIRIGENTE
Ing. Tonino Egiddi

Roma Capitale
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
-7 NOV. 2012
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. Gr. 22534

Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A.:
Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli;Tec. Aerof. Alessandro Cugola; Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

Tavola n. **8**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: Luglio 2012	*Aggiornamenti:*

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

DIR. TERRITORI

Il D.
Arch. Gia.

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le ~~modifiche, stralci, condizioni, integrazioni~~, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla D.G.R. n° 381 del 17 LUG. 2018
che si rilascia a Roma, il 28 NOV. 2018

REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA

Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Regione Lazio
Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione
Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana

ALLEGATO ALLA NOTA N. 295207 DEL 21/05/2018

Maurizio Galimberti

URBANISTICA MOBILITA' REGIONE LAZIO

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

Dirigente dell'Area
Dott. Gianfrancesco

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. **13.10 - "MONTI SAN PAOLO"** 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 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).

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA - ETMON
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 di rappresentazione) ha valore indicativo e di orientamento per evidenziare i criteri adottati ai fini della migliore integrazione urbanistico - funzionale del nucleo;

Tav. 2a e Tav. 2b - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in atto e Assetto Proprietario: (planimetrie in scala 1:2.000 e schede) 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 - Analisi dello Stato di Fatto - Urbanizzazione Primaria e Secondaria: (planimetria in scala 1:1.000) ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo.

Tav. 4, Tav. 4e, Tav. 4f, e Tav. 4i, - Relazione Geologica – Vegetazionale: (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante per orientare la pianificazione del piano esecutivo.

Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale: (planimetria in scala 1:1.000) ha valore vincolante.

Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica: (planimetria in scala 1:1.000) ha valore vincolante

Tav. 7 - Sedi viarie e Parcheggi Pubblici: (planimetria in scala 1:1.000 e sezioni tipo in scala 1:200) ha valore vincolante pe 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. 11.1 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate. Immobili soggetti ad esproprio: ha valore indicativo.

Tav. 11.2 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate. Immobili nei comparti soggetti a convenzione: ha valore indicativo.

Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele: 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. 12.2, Tav. 12.2a, Tav. 12.2, – Relazione sulla Mobilità – Inquadramento generale della Viabilità e Analisi della Mobilità: 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: 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: non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

art. 4 - Perimetri

Il presente Piano Esecutivo prevede i seguenti perimetri:

a) **Piano esecutivo**, è definito dal Perimetro scaturito dalla pianificazione urbanistica, coincidente con quello definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003 (Nucleo originario) e con quello definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3a*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 (Nucleo approvato). Tale perimetro ricomprende il Nucleo originario, il Nucleo approvato ed eventuali ampliamenti ed *è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto e due punti.*

b) **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 1,00.

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.
Le ***strade private aperte al pubblico transito*** 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

REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 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", e "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", 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 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.*
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.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

d) **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. 7 – 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. 8 – 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 e dell'eventuale ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** dipendente 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 alla cessione della parte del lotto destinata dal piano esecutivo ad area pubblica ove prevista.
La ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** è attribuita ai *lotti* nei casi in cui si abbia la cessione gratuita della parte del lotto con destinazione ad area pubblica; è altresì attribuita ai *lotti liberi*, per incentivare la previsione nel piano esecutivo di *"comparti fondiari pubblici"*.

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

art. 9 – Diritto edificatorio dei lotti liberi
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 liberi di superficie non superiore a 1.000 mq*** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
- Ai ***lotti liberi 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 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA - STRUTTURE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- Ai *lotti liberi 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 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

art. 10 – Diritto edificatorio dei lotti parzialmente edificati
Ai soli fini del calcolo del diritto edificatorio, si considerano **lotti parzialmente edificati** gli immobili con una S.U.L. (volumetria) esistente e quelli compromessi da manufatti esistenti con superficie al netto delle murature uguale o superiore a 28 mq.
- Ai *lotti parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq* **è attribuita una S.U.L.** (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
- Ai *lotti parzialmente edificati 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 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).
- Ai *lotti parzialmente edificati 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 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

CAPO V – S.U.L. (VOLUMETRIA) AGGIUNTIVA

art. 11 – S.U.L. (volumetria) aggiuntiva per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
Ai *lotti edificati* oltre la ***S.U.L. (volumetria) esistente***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro un anno dall'approvazione del piano esecutivo*** e pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo***. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione.
Solo per i proprietari di tali *lotti edificati* la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche entro i suddetti termini temporali comporterà anche ***l'esenzione dal pagamento del contributo straordinario relativo alla S.U.L. (volumetria) aggiuntiva***.
Ai ***lotti esterni ai comparti soggetti a convenzione, liberi e parzialmente edificati,*** oltre la ***S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo***. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione.
Ai lotti interni ai ***comparti soggetti a convenzione***, oltre la ***S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo*** e venga effettuata dai proprietari delle aree che rappresentino almeno i tre quarti dell'imponibile catastale dell'intero perimetro di accorpamento o dell'intero comparto soggetto a convenzione. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione e la relativa S.U.L. (volumetria) aggiuntiva solo abitativa sarà ripartita su tutte le aree interne al comparto soggetto a convenzione.
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**

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

impegno a cedere è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonchè 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 alternativa a quelli eventualmente previsti da altra norma sovraordinata** , 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) Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa nel caso si abbiano 4 o più proprietari di porzione di edificio a più piani aventi parti comuni, ossia pertinenze degli appartamenti, quali androni, scale, tetti, ecc.: +30%

d) Ristrutturazione urbanistica non abitativa: +30%;

e) Ristrutturazione urbanistica abitativa: +40%.

Nei casi *d)* ed *e)*, 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 planivolumetrico 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,* esclusa quella *fondiaria di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale,* pari a 0,256 mq/mq (0,82 mc/mq) superiore al minimo di 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

Ogni singolo lotto con destinazione di *area fondiaria,* compresa quella *fondiaria di nuova edificazione abitativa e non abitativa 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 0,25 mq/mq (0,80 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 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 0,25 mq/mq (0,80 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.

I proprietari dei "**lotti proponenti il piano esecutivo**" entro la data di adozione del piano da parte dell'Assemblea Capitolina, avendo acquisito la titolarità di **"soggetto proponente"** in quanto rappresentano un imponibile catastale superiore ai tre quarti dell'imponibile catastale relativo al valore di tutte le aree comprese nel perimetro del piano esecutivo, hanno diritto alla "riduzione dei contributi straordinari".

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

A tal fine il contributo straordinario sarà corrispondente al **55% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei **"lotti proponenti il piano esecutivo"**, mentre sarà corrispondente al **60% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei **"lotti non proponenti il piano esecutivo"**. Il possesso dei suddetti requisiti da parte dei proprietari deve risultare dall'elaborato ***Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario***.

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** 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq).

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti inferiore all'indice fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 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 0,250 mq/mq (0,80 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 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e 0,187 mq/mq (0,60 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 0,187 mq/mq (0,60 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 0,250 mq/mq (0,80 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 0,250 mq/mq (0,80 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 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e 0,187 mq/mq (0,60 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 0,187 mq/mq (0,60 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 60% 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.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA - COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 13,50 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 13,50.*

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 oltre la S.U.L. (volumetria) scaturita dal ***diritto edificatorio*** quella ***aggiuntiva***. 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.

Ai lotti interni ai ***comparti soggetti a convenzione***, oltre la ***S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo e venga effettuata dai proprietari delle aree che rappresentino almeno i tre quarti dell'imponibile catastale dell'intero comparto soggetto a convenzione.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione e la relativa S.U.L. (volumetria) sarà ripartita su tutte le aree interne al comparto soggetto a convenzione.
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 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										
	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA						
Comp. n°	Totale mq.	Fondiaria mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.	It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
1	18.777	7.700	11.077	2.539	282	2.821	0,15	0,37	13,50	67
2	1.515	1.065	450	213	24	237	0,16	0,22	13,50	6
Totale	20.292	8.765	11.527	2.752	306	3.058				73

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;*

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 13,50 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 13,50.*

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 ancorchè 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.
L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 13,50.
Le aree fondiarie 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:

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA - ORIGINALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- 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 fondiarie 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 fondiarie, 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 fondiarie 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.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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.

CAPO X – NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI

art. 27 - 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. 28 - 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. 29 - 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.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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 fondiarie
art. 6 Aree pubbliche
art. 7 Aree di distribuzione di carburante

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAPO III EDIFICABILITA' DEI LOTTI E RELATIVA S.U.L. (VOLUMETRIA)
art. 8 S.U.L. (volumetria) assentita ed assentibile

CAPO IV S.U.L. (VOLUMETRIA) SCATURITA DAL DIRITTO EDIFICATORIO
art. 9 Diritto edificatorio dei lotti liberi
art. 10 Diritto edificatorio dei lotti parzialmente edificati

CAPO V S.U.L. (VOLUMETRIA) AGGIUNTIVA
art. 11 S.U.L. (volumetria) aggiuntiva per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la 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
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

REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

CAPO X NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI
art. 27 Obbligo di mantenere in buono stato gli immobili
art. 28 Sistemazione zone di distacco
art. 29 Recinzioni

REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA

Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta di n. 16 facciate

Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Pareri acquisiti dalle Amministrazioni competenti nel corso del procedimento, allegati alle N.T.A per formare parte integrante e sostanziale come descritto dalla Deliberazione di Giunta Regione Lazio n.381 del 17.07.2018.

- D.D. Regione Lazio N.G14339 del 23.10.2017;
- D.D. Regione Lazio N.G02941del 10.03.2017;
- Comunicazione prot. 177848 del 12.10.2016 e prot. 73947 del 26.04.2016.

REGIONE LAZIO

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA E MOBILITA'

Area: AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE

N. G14339 **del** 23 OTT. 2017 **Proposta n.** 18158 **del** 17/10/2017

Oggetto:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS EX ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS. MM. II. RELATIVA "PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 13.10 – "MONTI SAN PAOLO-MONTE CUGNO". PROPONENTI: ASSOCIAZIONE CONSORTILE "MONTI SAN PAOLO" - COMUNE DI ROMA CAPITALE. ESCLUSO DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

Proponente:

Estensore	IETTO ANDREA	
Responsabile del procedimento	IETTO ANDREA	
Responsabile dell' Area	AD INTERIM M.L. SALVATORI GR2509	
Direttore Regionale	M. MANETTI	
Protocollo Invio		534481 23 OTT. 2017
Firma di Concerto		

Richiesta di pubblicazione sul BUR: SI

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS EX ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS. MM. II. RELATIVA "PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 13.10 – "MONTI SAN PAOLO-MONTE CUGNO". PROPONENTI: ASSOCIAZIONE CONSORTILE "MONTI SAN PAOLO" - COMUNE DI ROMA CAPITALE. ESCLUSO DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

Il DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE, TERRITORIO, URBANISTICA E MOBILITA'

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 luglio 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 la Deliberazione di Giunta regionale del 31 marzo 2016, n. 145, recante "Modifica del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche nonché del relativo allegato B", che modifica l'assetto organizzativo della Giunta Regionale con la soppressione della Direzione Regionale "Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" e l'istituzione di due nuove Direzioni, la Direzione Regionale "Territorio, Urbanistica e Mobilità" e la Direzione Regionale "Governo del ciclo dei Rifiuti";

VISTA la Determinazione n. G13320 del 10 novembre 2016, concernente: "Regolamento regionale n. 1/2002, art. 164, comma 5. Affidamento ad interim della responsabilità dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità." con la quale è stata affidata ad interim la responsabilità dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, al Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, Arch. Maria Luisa Salvatori;

VISTA l'istanza presentata dal Comune di Roma con nota prot. n. 14100 del 02/07/2012 - acquisita al prot. Regionale n. 296906/08/11 del 06/07/2012 - all'allora Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, a quella data Autorità Competente per l'espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

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 relativamente al Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. **Toponimo n. 13.10 – "Monti San Paolo-Monte Cugno".**

Proponenti: Associazione Consortile "Monti San Paolo", 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^ 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

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 esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. **Toponimo n. 13.10 – "Monti San Paolo-Monte Cugno". Proponenti: Associazione Consortile "Monti San Paolo" - Comune di ROMA CAPITALE**

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 variante a quanto previsto dal P.R.G. vigente 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. 14100 del 02/07/2012 – acquisita al prot. n. regionale con n. 296906/08/11 del 06/07/2012 - il Comune di Roma Capitale, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare alla Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, a quella data Autorità 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 e Valutazione Ambientale Strategica ha individuato i seguenti Soggetti Competenti in materia

Ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 045104 del 04/02/2013, richiedendo contestualmente integrazioni tecniche al Rapporto Preliminare consegnato e l'attestazione del versamento degli oneri istruttori, rammentando che *"il procedimento non potrà essere concluso senza previa attestazione del versamento degli stessi"*. I Soggetti competenti in materia Ambientale come individuati sono:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente
  - Area Conservazione Natura e Foreste
  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali
  - Area Parchi e Riserve Naturali
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.
- Ministero dei Beni e le Attività Culturali
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere
- Provincia di Roma
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela ambientale
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
- ASL Roma D
- Ente d'Ambito Territoriale Ottimale ATO n. 2 – Lazio Centrale
- Ente gestore della Riserva Naturale Statale Litorale Romano - Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde

PRESO ATTO che:

- Il Piano in esame è stato adottato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 30 del 9-10/04/2013 ai sensi dell'art. 4 L.R. 36/87 e ss.mm.ii., avviando le fasi procedurali per l'approvazione definitiva;

- 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. 183378 del 26/03/2014 l'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha sollecitato, visto il tempo intercorso, l'Autorità Procedente, secondo quanto indicato nella precedente nota prot. n. 045104/2013, comunicando preavviso di archiviazione allorché la documentazione non fosse pervenuta entro 30 giorni dal ricevimento della suddetta nota;

- 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 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, tra le quali anche quella in oggetto;

DATO che:

- con nota prot. n. 25103 del 16/02/2015, acquisita al prot. regionale n. 91988/03/52 del 19/02/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato alla scrivente Autorità Competente e agli SCA individuati;

- con successiva nota prot. n. 80938 del 15/05/2015, l'Autorità Procedente ha attestato la trasmissione e ricezione del suddetto Rapporto Preliminare integrato da parte degli SCA;

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale risultano pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti contributi:

- Nota prot. n. 23871 del 25/03/2014 - acquisita al prot. dell'Autorità Procedente n. 146772 del 01/10/2014 - Acea ATO2 SpA.
- Nota prot. n. 100-15 del 12/03/2015 – acquisita al prot. n. 143266 del 16/03/2015 - ATO n. 2 Lazio Centrale – Roma.
- Nota prot. 14522 del 10/03/2015 – acquisita al prot. dell'Autorità Procedente n. 410023 del 10/03/2015 - Dipartimento Tutela Ambientale – Protezione Civile Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde U.O. Aree Protette Servizio Riserva Naturale Statale Litorale Romano.
- Nota prot. n. 0001196 del 23/03/2015 – Autorità di Bacino del Fiume Tevere.
- Nota prot. n. 0024794 del 24/03/2015 – acquisita al prot. n. 163205 del 24/03/2015 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO.
- Nota prot. n. 43854/15 del 01/04/2015 - acquisita al prot. dell'Autorità Procedente con n.54585 del 01/04/2015 - Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI – "Governo del Territorio e della Mobilità" – Settore 2 "Urbanistica e attuazione del PTPG".
- Nota prot. n. 698612 del 16/12/2015 – acquisita al prot. n. 719057 del 24/12/2015 - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Sistemi Naturali.

- Nota prot. n. 92539/2015 del 10/03/2016 - acquisita al prot. n. 131900 del 10/03/2016 - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale – Progetti Speciali.
- Esito del tavolo tecnico istituito con Delibera della Giunta Regionale n. 258 del 13/05/2014, per quanto riguarda il Piano in oggetto riportato nel verbale del 15/04/2015 con relativa scheda allegata.

Alla data di redazione del presente provvedimento, da parte dei seguenti Soggetti Competenti 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 Ambiente
  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali
  - Area Parchi e Riserve Naturali
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.
- Ministero dei Beni e le Attività Culturali
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- Provincia di Roma
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela ambientale
- ASL Roma D

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

- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, adottato con D.C.C. n°33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008:

  ➢ "Città da ristrutturare – Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" (art. 55 delle NTA).
  L'area di intervento è sottoposta a Piano di recupero urbanistico di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero perimetro graficizzato.

- 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 è classificata parte come "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", mentre le aree non edificate risultano classificate come "Paesaggio Agrario di Continuità".
  L'area posta a sud ovest, a ridosso di Via di Drangocello, è classificata parte come "Paesaggio degli Insediamenti Urbani".

Tavola "B" - Beni Paesaggistici:
L'area è interessata da Beni paesaggistici di cui all'articolo 134 co. 1 lett. b) e 142 co. 1 lett. m) del D.Lgs 42/2004, disciplinata dall'art. 41 (protezione aree di interesse archeologico) – (sigla identificativa m058_0663). L'area posta a sud ovest, a ridosso di Via di Drangocello, non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico.

Ai sensi dell'art. 23 della LR 24/98 e ss.mm.ii è stata presentata osservazione accolta favorevolmente (Proposta Comunale n°058091_P705).

- Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n. 2 – "XIII e XIV Circoscrizione". Il perimetro del nucleo ricade all'interno della Tutela Paesaggistica A9 "Zone archeologiche, Preesistenze archeologiche e monumentali, Acquedotti antichi – Percorsi antichi", di cui all'art. 12 delle NTA del PTP.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato le seguenti rilevanti caratteristiche:

- L'intervento in esame consiste nel piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n°13.10 denominato "Monti San Paolo-Monte Cugno", ricadente nel Municipio X (ex XIII), nel settore sud-ovest di Roma Capitale, fuori del Grande Raccordo Anulare, un'area compresa tra la via del Mare ed il fiume Tevere. E' servito da una rete infrastrutturale di livello locale, connesse alla SP 8bis Via Ostiense.
- *"L'area a cui si fa riferimento presenta tutte le caratteristiche di zona compromessa sotto l'aspetto edilizio. E' interessata da più realizzazioni abusive sanate e da una proprietà notevolmente frastagliata, la maggior parte dei lotti va dagli 800 ai 1500 mq. E' pressoché dotata di tutte le opere di urbanizzazione quali strade, fogne, illuminazione pubblica ed altri sottoservizi. L'intera area, è limitrofa alla perimetrazione della "zona O" e quindi dal Piano di Zona Monti di San Paolo. E' interessata da una chiara vocazione edilizia, l'edificazione avvenuta è di tipo "Spontanea" a bassa intensità, sotto l'aspetto urbanistico risulta, il naturale completamento della zona nord del quartiere"* (cfr. pag. 30 del R.P.)
- Il contesto territoriale è dunque caratterizzato *"da potenziali impatti del piano di recupero urbanistico del toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" hanno un carattere cumulativo per via della presenza del toponimo n°13.11 "Via del Casaletto di Giano" dal quale dista circa 900 metri. Dal punto di vista qualitativo, il carattere degli impatti di entrambi i toponimi è sostanzialmente paritario: si tratta di due piani con gli stessi requisiti zonizzativi e di standard urbanistici."* (cfr. pag 37 del R.P.).
- Rispetto al nucleo individuato originariamente (di circa 79.478 mq) il perimetro del Piano in esame è conforme a quello approvato con il Nuovo P.R.G., e consta di circa 9 ha. Il progetto urbanistico, di completamento residenziale e dotazione di aree e servizi pubblici, si compone tramite l'individuazione di due sub nuclei distinti: il nucleo più consistente, sito fra Via Giuseppe Giannelli e Padre Candido, collegato a via dei Monti di San Paolo, in parte interessata da un vincolo di natura archeologica, e vi saranno localizzate le aree a Verde e i Servizi, destinazioni compatibili con il vincolo e che possono valorizzare le stesse aree, ed un

piccolo nucleo edificato situata a sud ovest, a ridosso di Via di Drangocello. Il carico insediativo proposto è pari a "... *437 abitanti (circa lo 0,19% della popolazione residente nel Municipio XIII) ed una superficie fondiaria totale di 67.741 mq, ovvero pari allo 0,044% della superficie del territorio municipale. Anche l'uso del suolo previsto è irrilevante rispetto all'attuale stato delle cose.*"

- Dal punto di vista urbanistico, il riferimento normativo e procedurale è individuato nell'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii., e la proposta si configura quale accordo di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata", in variante sostanziale al PRG, fra i Proponenti e proprietari e appunto l'Amministrazione Comunale di Roma Capitale, che ha valutato positivamente la proposta adottandola con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 30 del 9-10/04/2013 avente ad oggetto *"Adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva: n. 13.10 denominato "Monti San Paolo-Monte Cugno", ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii."*
- Dal punto di vista paesaggistico, l'area è vincolata ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. m) del D.Lgs. 42/2004, disciplinata dall'art. 41 (protezione aree di interesse archeologico). Dal punto di vista ambientale *"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".*
- Nel sistema della pianificazione ambientale l'area è inquadrata come segue: nel Piano di Assetto Idrogeologico *"... l'area di intervento non è interessata da nessun tipo di rischio idrogeologico e/o frana"*. Nel Piano Regionale di Tutela Delle Acque *"... L'area in studio rientra al 95% nelle aree ad elevata vulnerabilità ed il 5% per una piccola zona a SW nelle aree urbane come "produttore reale e potenziale d'inquinamento" Tav.3 del PRTA, l'area in studio inoltre rientra nella "Carta delle Aree sottoposte a Tutela" (Tav. 5 del PRTA) e nella "Carta Obiettivi di Qualità" (Tav. 7 del PRTA) come area ad elevata antropizzazione senza obiettivi di qualità. ..."* Nel Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria "... *l'area metropolitana di Roma Capitale è classificata uniformemente come zona A ... che rappresenta l'area maggiormente critica e, coerentemente con la classificazione preesistente, comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone.*" (cfr. pagg 47-49 del R.P.).
- In relazione a quanto suddetto i principali Obiettivi e Azioni del Piano possono essere sintetizzati secondo la seguente correlazione:

OBIETTIVI	AZIONI DI PIANO
Recupero paesaggistico del sito	Individuazione aree a verde nella zona vincolata
Definizione della zonizzazione	Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso
Definizione degli standard urbanistici	Individuazione di aree per parcheggi pubblici Individuazione di aree per il verde pubblico Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche e lo svago

- I dati tecnici di Piano sono sintetizzati come segue (cfr. pag. 31 del R.P.):

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	276
Abitanti insediabili	161
Totale Abitanti	437
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	19.813
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	
Superficie ricadente in zona di Completamento	24.810
Superficie ricadente in zona di Conservazione	23.133
Superficie Fondiaria Totale del Piano	67.756
SUL di Nuova Edificazione	5.088
SUL di Completamento	4.016
SUL di Conservazione	8.023
SUL Totale del Piano	17.127
Viabilità Pubblica	5.600
STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale del Piano	17.127
Abitanti	437
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	4.152
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	2.841
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	2.622
Totale Standard di Normativa	9.615
STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
SUL Totale del Piano	17.127
Abitanti (SUL/39,2 mq)	437
Verde Pubblico (ab. x 10,97)	4.789
Servizi Pubblici (ab. x 6,86)	3.000
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	3.370
Totale Standard di Progetto	11.159

VERIFICATO che il R.P., in relazione al contesto in cui l'intervento si inserisce e all'entità delle opere previste dal Piano di recupero, e al carico insediativo complessivo, non ha evidenziato rilevanti criticità ed impatti significativi sulle componenti ambientali, ritenendo il PIANO non interferente con gli obiettivi di tutela sovraordinati e di scarso impatto sull'ambiente.

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:

- **ACEA ATO 2 LAZIO CENTRALE - ROMA**

La Struttura, relativamente all'istanza in esame si esprime come segue:
"In relazione agli elementi forniti, il Piano è stato localizzato nei pressi di Via Monti San Paolo, zona Acilia Nord. In considerazione dell'esiguo numero di abitanti previsti, il toponimo potrà essere alimentato con prescrizioni di accumuli e sollevamenti privati."

- **ROMA CAPITALE – DIPARTIMENTO TUTELA AMBIENTALE – PROTEZIONE CIVILE DIREZIONE GESTIONE TERRITORIALE AMBIENTALE E DEL VERDE U.O. AREE PROTETTE SERVIZIO RISERVA NATURALE STATALE LITORALE ROMANO**

L'Ufficio, per quanto concerne le proprie competenze, *"prende atto che le aree oggetto del piano di recupero urbanistico non ricadono all'interno del perimetro della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano* (D.M. 29 marzo 1996 "Riserva Naturale Statale del litorale Romano" per finalità di conservazione e tutela della natura e dell'ambiente e D.M. n.311 del 24 ottobre 2013 "Riperimetrazione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano).

- **SEGRETERIA TECNICO OPERATIVA ATO 2 LAZIO CENTRALE - ROMA**

La Struttura, sulla base di quanto espresso dal Gestore ACEA ATO 2 (nota prot. 23871/2014), comunica di non avere ulteriori osservazioni sulla verifica di disponibilità idrica nelle zone interessate dall'intervento in esame, ed esprime le seguenti valutazioni e condizioni:
"(...) Per quanto riguarda la capacità depurativa delle stesse invece, si segnala l'opportunità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità che le nuove costruzioni previste possano essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.

Inoltre con riferimento all'art. 146 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si 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 prevede 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: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".."

- **AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE**

La Struttura, esaminata la documentazione acquisita, esprime le seguenti indicazioni relativamente alla pianificazione di bacino/distretto di competenza:
" (...) Rispetto al PS5 si rileva che l'area di piano ricade all'interno del bacino idrogeologico Marino – Castel Porziano e all'interno della perimetrazione delle aree a rischio intrusione salina (tavola P1– Bi-1) definite dall'art. 8, comma 2, delle NTA come "settori dell'acquifero costiero nei quali l'alterazione della circolazione sotterranea causa intrusione di acqua salina"; per dette aree l'art. 9 delle NTA stabilisce che "è sospeso il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle nuove

concessioni di acque sotterranee nelle more della adozione di specifici provvedimenti di revisione del regime delle concessioni ai sensi dell'art. 95 comma 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152".
Rispetto al PGDAC si rileva che l'intera area di intervento ricade nell'ambito territoriale del corpo idrico sotterraneo ITE_112 – Unità del delta del Fiume Tevere, classificato come "non a rischio" ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui alla direttiva quadro 2000/60/CE.
Ciò premesso, pur essendo presenti problematiche specifiche rispetto alla pianificazione di bacino/distretto, si prende atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto e si rimette il parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente segnalando che, poiché l'intervento ricade parzialmente in "Area a rischio di intrusione salina", la scrivente Autorità di Bacino, ai sensi dell'art. 7 co. 2 del R.D. n. 1775/1933, non potrà che esprimere, fatte salve le deroghe vigenti, il proprio parere negativo a fronte di eventuali istanze di prelievo di acquee sotterranee.
Resta comunque fermo l'obbligo di acquisizione di ogni eventuale autorizzazione/nulla osta/parere da parte della scrivente Autorità di Bacino qualora gli interventi di attuazione del programma in esame siano soggetti ai vincoli diretti espressamente previsti dalla pianificazione di bacino/distretto...".

- **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 limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento. In generale è infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano a determinare rischi per l'ambiente, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, quali ad esempio come nella fattispecie in esame, il nucleo n.13.11 – "Via del Casaletto di Giano", che dista appena 900 metri. A seguito di quanto premesso 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 R.P. non contiene dati utili a stimare la significatività dell'impatto che non può comunque essere considerato nullo (cfr. pag. 199 del R.P.). 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: l'area dell'intervento ricade all'interno di un bacino con classe di qualità 5 "pessimo" che necessita quindi di attenzione. 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. Alla luce di quanto evidenziato nell'Allegato I del RP (pag. 199), si ritiene l'impatto non significativo.*
3. *RIFIUTI: la significatività dell'impatto della produzione rifiuti derivante dall'attuazione del Programma, deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla Giunta 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 di utenti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro 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, pur se limitato (+282 ton/anno – cfr. RP Allegato I pag. 201), costituisca un impatto significativo.

4. *Nell'ambito della verifica di coerenza esterna non sono stati analizzati eventuali strumenti di pianificazione delle aree naturali adiacenti al piano.*
5. *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 che "Gli Stati membri stabiliscano 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".*

- **CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – DIPARTIMENTO "VI GOVERNO DEL TERRITORIO E DELLA MOBILITÀ SERVIZIO 2 "URBANISTICA E ATTUAZIONE DEL PTPG"**

L'Ente dopo aver illustrato le principali caratteristiche tecniche dell'intervento in esame, oltre che l'iter procedurale dei nuclei rilevando che "*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.*", relativamente agli aspetti di competenza sulla compatibilità con il PTPG esprime quanto segue:

"(...) Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al PTPG, si osserva che le parti di territorio interessate dal PRU ricadono nell'ambito del Sistema Insediativo Morfologico, in "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", con la specifica dei Principali insediamenti prevalentemente residenziali, per il quale, ai sensi dell'art. 42 delle NA (Direttive e prescrizioni per il disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari), il PTPG prevede che: "E' l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico. Esso, indicato nella TP2, in sede di formazione dei PUCG o di varianti o di varianti di adeguamento al PTPG, può essere variato e precisato con documentate motivazioni relative allo stato dei luoghi e degli insediamenti ed alla coerenza complessiva del disegno di struttura della costruzione urbana.

In particolare il PTPG indirizza i Comuni a:

- *Finalizzare le previsioni insediative degli strumenti urbanistici generali comunali prevalentemente al riordino e completamento degli insediamenti esistenti secondo modelli aggregati, valutando la possibilità di ricollocare all'interno del campo preferenziale di organizzazione le previsioni di piano isolate o diffuse non attuate;*

- *Localizzare aree per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse urbano (locale o intercomunale) all'interno del campo preferenziale di organizzazione".*

Sotto il profilo strettamente ambientale l'area non risulta interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale. Tuttavia, tenuto conto della contiguità del PRU con il perimetro dell'Area Nazionale Protetta ANP1 (Riserva Naturale Statale Litorale Romano), congiuntamente ad Area Buffer, si raccomanda l'adozione di ogni possibile misura volta alla sua salvaguardia ed a scongiurare il rischio di una qualsivoglia possibile interferenza con la stessa.

Ciò premesso, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, si ritiene che il piano non sia in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG. (...)".

- **REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE – AREA SISTEMI NATURALI**

La Struttura, premette che l'area interessata non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii., rilevando che il Piano riguarda una porzione di territorio contigua all'area naturale protetta Riserva Naturale Statale del Litorale Romano (istituita con DM del 29 marzo 1996), segnala che il R.P. risulta carente per la parte normativa riguardante le aree protette ed il quadro normativo vigente in materia forestale, evidenziando in particolare che per gli aspetti vegetazionali " *... nelle ipotesi di trasformazione delle aree, seppure gli impatti conseguenti sulla copertura vegetale siano ritenuti nel complesso scarsamente rilevanti (pag. 50), la presenza di aree assimilate ai boschi, anche di natura sinantropica, in particolare quelle ripariali lungo fossi e canali di bonifica, debba essere verificata dal punto di vista qualitativo e quantitativo ai fini dell'eventuale applicazione dell'art. 14 del R.R. n. 7/05, per il quale si dispone il rimboschimento compensativo",* e conclude valutando che in caso di esclusione dell'intervento a Vas di cui agli artt. 13 e 18 del Decreto, comunque *"le azioni pianificatorie debbano imporre nella progettazione esecutiva soluzioni finalizzate alla sostenibilità ambientale e ad un adeguato inserimento paesaggistico".*

- **REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO URBANISTICA, MOBILITÀ E RIFIUTI – AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE: ROMA CAPITALE – PROGETTI SPECIALI**

L'Area, nell'ambito delle proprie competenza, premesso l'inquadramento procedurale dell'istanza e la normativa paesaggistica vigente per l'area compresa nel Piano, rilevando che" *(...) sulla parte del toponimo posto a Nord est tra via Padre Candido e Via Giuseppe Giannelli, insiste il vincolo ai sensi dell'art. 41 delle NTA del PTPR di "Protezione delle aree di interesse archeologico" per la presenza di un bene definito "Aree di rispetto Roma" e, per una limitata parte posta più a nord est, il vincolo ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTPR per la presenza della "Riserva Naturale Statale del Litorale Romano", mentre l'altra parte del piano, posto a sud ovest a ridosso di Via di Dragoncello, non risulta sottoposto a vincolo paesaggistico.";* richiamato che il presente intervento è stato discusso nelle sedute del 26/06/2014, 10/12/2014 e 17/12/2014 del Tavolo tecnico istituito fra la Regione Lazio ed il Comune di Roma Capitale per la preventiva discussione della fattibilità dei progetti urbanistici di recupero, e che *"(...) L'area a cui si fa riferimento presenta tutte le caratteristiche di zona compromessa sotto l'aspetto edilizio. E' interessata da più realizzazioni abusive sanate di tipo "Spontanea" a bassa intensità composte da villini di due/quattro piani fuori terra e da una proprietà*

notevolmente frastagliata, con la superficie dei lotti variabile fra gli 800 e i 1500 mq. E' pressoché dotata di tutte le opere di urbanizzazione quali strade, fogne, illuminazione pubblica ed altri sotto-servizi.
La perimetrazione originaria del nucleo 13.10 è stata rispettata; l'area è molto edificata, e le aree libere attualmente esistenti, in base alle norme da applicare con difficoltà riescono a soddisfare il reperimento delle superfici necessarie agli standard urbanistici. La compromissione edilizia ed urbanistica dell'intera area interessata è molto evidente. Sono presenti, perché già realizzate ed asfaltate, tutte le strade necessarie per l'accesso ai lotti, lungo le stesse esistono pressoché tutti i servizi e sotto servizi necessari: la fognatura, la rete idrica, la rete elettrica, la rete gas telefonica, ecc.
Per quanto riguarda il progetto urbanistico, la proposta prevede la individuazione di due sub nuclei, che tengono conto anche dell'area interessata dal Vincolo Archeologico, in questa area saranno localizzate le aree a Verde e servizi, destinazioni compatibili con il vincolo e che possono valorizzare le stesse (...)";
conclude con le seguenti valutazioni: "*L'ambito in questione presenta una realtà di compromissione parziale del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente, per cui la presente valutazione sul recupero dello stesso verifica l'incidenza della dotazione degli standard e l'incremento della volumetria da edificare nelle aree libere cosiddette intercluse nel perimetro, considerando che lo stesso non viene modificato rispetto a quello contenuto nella tavola del PRG vigente approvato nel 2008.*
In considerazione a quanto sopra rilevato, non si rilevano pertanto effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate.
I singoli interventi da attuare nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno seguire l'iter ordinario della autorizzazione paesaggistica prevista ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004 per le aree sottoposte al vincolo di "Protezione aree di interesse archeologico" di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR sia per le limitate aree sottoposte al vincolo di "Protezione dei parchi e riserve naturali" ai sensi dell'art. 37 delle NTA del PTPR.".

VALUTATO che:

- L'intervento in esame rientra nella strategia intrapresa dall'A.C., volta al recupero delle aree caratterizzate da un diffuso tessuto abusivo – nuclei riportati nelle planimetrie di Piano con la sola denominazione della località cosiddetti "toponimi" - la cui perimetrazione è stata approvata con il Nuovo PRG del 2008, culminata poi nella Deliberazione di CC n.122/2009, con cui sono stati definitivamente approvati anche gli "Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione Esecutiva". In particolare, tale deliberazione prevede: "... *- di proseguire nel processo di recupero urbanistico dei Nuclei di Edilizia ex Abusiva, privilegiando ed incentivando la pianificazione di iniziativa privata; - di approvare le "Linee Guida" (allegato A), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la "formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico" dei nuclei di edilizia ex abusiva ...*".

- Il Piano esecutivo di Recupero del nucleo di edilizia ex-abusiva (cosiddetto Toponimo) denominato "13.10 – "Monti San Paolo-Monte Cugno" è situato nel quadrante est del Comune di Roma, fuori dal GRA, raggiungibile dalla Strada Provinciale 8bis Via Ostiense.
- 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 21/11/2012, pubblicando successivamente l'audio dell'incontro pubblico e il documento finale di partecipazione 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.
- Il Piano esecutivo di Recupero perimetra un'area di circa 8,45 ha, in conformità alla perimetrazione preliminare del toponimo prevista dal P.R.G. vigente e prevede un incremento abitativo di 161 abitanti, di cui 276 esistenti. L'intervento si pone in variante al PRG vigente, ed è stato adottato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. **30/2013** da cui in sintesi si evincono i seguenti rilevati aspetti:
  - *(...) Che i proprietari dei beni, sui quali è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio, hanno formulato nei 30 gg. successivi alla data di pubblicazione n. 1 osservazione nei termini (...).* Le richieste oggetto dell'osservazione, pervenuta ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, sono state controdedotte e respinte dall'A.C. con la riserva da parte dell'ufficio il quale *"A seguito della pubblicazione ai sensi dell'art. 15 della L. 1150/42 del piano adottato, potrà valutare differentemente l'osservazione/opposizione, qualora ripresentata, in un ipotetico riesame complessivo del Piano, alla luce di tutte le osservazioni7opposizioni che eventualmente dovessero pervenire.".*
  - *(...) Che il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 13.10 denominato "Monti San 7 Paolo – Monte Cugno", è di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata" in variante sostanziale al PRG, per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii. e che le varianti al PRG vigente consistono in: – incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di PRG da 0,125 mq./mq. (0,40 mc./mq.) a 0,156 mq./mq. (0,50 mc./mq.)(...).* Nelle successive fasi procedurali il Piano seguirà dunque le procedure di cui alla citata L.R. oltre che acquisire il parere paesaggistico.
  - *(...) Che con Determinazione Dirigenziale n. 676 del 24 ottobre 2012 prot. n. 21517 è stata attestata l'inesistenza di gravami di uso civico. (...)*
- Il Tavolo tecnico - istituito di cui all'Accordo ex art 15 legge 241/90 fra Roma Capitale e Regione Lazio ognuno per la propria competenza - ha valutato quanto segue "*Il perimetro del piano in esame, è conforme a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale e si compone di due aree che risultano limitrofe alla Riserva del Litorale Romano di Acilia, così come confermato anche nella nota della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche*

Abitative, Area Sistemi Naturali ... Secondo la Tav. B del P.T.P.R. l'area maggiore risulta interessata da un bene archeologico areale di cui all'art. 142 lett. m del D.Lgs. 42/04. Parte della stessa area è interessata inoltre da un vincolo ex Legge n. 1089/39 aggiornato con D.M. 13 ottobre 1989, per il quale è necessario l'ottenimento del parere della Soprintendenza Archeologica, ai sensi delle norme richiamate; per tale ambito andranno verificate le corrette destinazioni attribuite dal Piano" (seduta del 15/04/2015).

- Dal punto di vista paesaggistico e urbanistico il competente SCA nell'iter in oggetto ha valutato che l'area di intervento si inserisce in una realtà di compromissione del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente, all'interno di un tessuto edilizio frastagliato, e che *"non si rilevano pertanto effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate"*.
- Il Piano si propone dunque di completare il tessuto residenziale integrandolo con un sistema di spazi pubblici e aree a verde, di cui è carente, Il R.P. manca di un'attenta analisi sulla pianificazione limitrofa, relativamente al Toponimo 13.11 "Casaletto di Giano", e di una verifica degli impatti cumulativi che potrebbero verificarsi dall'azione congiunta dei due nuclei. Si rileva che altresì il citato Toponimo non è ancora stato adottato dall'A.C. in accordo con i proponenti interessati.
- L'ambito in cui ricade l'area in oggetto di Piano è sottoposto a vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004, e riguarda una porzione di territorio contigua all'area naturale protetta Riserva Naturale Statale del Litorale Romano (istituita con DM del 29 marzo 1996), pertanto come ampiamente specificato, pertanto andranno rispettate le prescrizioni della normativa vigente, nel rispetto di ogni misura volta ad evitare interferenze con le aree vincolate, nonché acquisito il preventivo parere della competente Soprintendenza.
- L'area interessata non è compresa in Aree Naturali Protette (L.n. 394/1991, LR n. 29/1997) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE "Habitat", Dir. 92/43/CEE "Uccelli", L. 157/1992, DPR n. 357/1997 e ss.mm.ii;
- Relativamente alla compatibilità con il PTPG, l'intervento piano non è in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG. *"Sotto il profilo strettamente ambientale l'area non risulta interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale. Tuttavia, tenuto conto della contiguità del PRU con il perimetro dell'Area Nazionale Protetta ANP1 (Riserva Naturale Statale Litorale Romano), congiuntamente ad Area Buffer, si raccomanda l'adozione di ogni possibile misura volta alla sua salvaguardia ed a scongiurare il rischio di una qualsivoglia possibile interferenza con la stessa."*
- In relazione agli aspetti infrastrutturali, il R.P. risulta carente di uno studio sul sistema della mobilità, (stima dei movimenti generati, stato del sistema infrastrutturale di trasporto etc), le criticità possono essere riconducibili all'aumento del traffico veicolare dovuto al nuovo carico insediativo, che comunque appare modesto, su assi infrastrutturali ad oggi già esistenti. Altresì si rileva che l'area è situata in prossimità di infrastrutture viarie esistenti, quali appunto la Strada Provinciale 8bis Via Ostiense.
- In merito alle matrici ambientali "risorse idriche", "rifiuti", "aria", andranno rispettate le indicazioni evidenziate dai competenti SCA, fornendo nelle successive fasi procedurali tramite

apposita relazione le necessarie valutazioni sulle eventuali opere di mitigazione in merito alle sensibilità riscontrate.

- In riferimento al punto precedente l'Autorità di Bacino competente, rispetto alla pianificazione di bacino/distretto, prende atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto, e segnala che *"poiché l'intervento ricade parzialmente in "Area a rischio di intrusione salina" ... non potrà che esprimere, fatte salve le deroghe vigenti, il proprio parere negativo a fronte di eventuali istanze di prelievo di acque sotterranee"*.
- In relazione agli aspetti vegetazionali l'area d'intervento non presenta caratteri agrari particolarmente rilevanti, seppur nelle successive fasi procedurali e prima dell'approvazione del Piano, *"le azioni pianificatorie debbano imporre nella progettazione esecutiva soluzioni finalizzate alla sostenibilità ambientale e ad un adeguato inserimento paesaggistico"* oltre che il rispetto delle specifiche prescrizioni della determinazione n, G02941 del 10/03/2017, di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 e s.m.i.
- In relazione agli aspetti inerenti la componente "suolo e sottosuolo" le valutazioni specifiche sono effettuate, nel corso dell'iter procedurale di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 e s.m.i., dalla competente Area Difesa del Suolo e Consorzi di irrigazione della Direzione Regionale Difesa del Suolo e Risorse Idriche, con recente Determinazione n. G02941 del 10/03/2017.
- Verificati, in linea generale, gli obiettivi di Piano, gli impatti derivanti, e le analisi condotte dagli SCA, in relazione all'ammissibilità ambientale, paesaggistica ed urbanistica della proposta di Piano in argomento.

TUTTO CIO' PREMESSO, si ritiene che il Piano 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 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.
3. 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.
4. 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.

5. In relazione ai vincoli di natura archeologica siano rigorosamente rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 13 della L.R. 24/98 e ss.mm.ii. e art. 41 delle NTA del PTPR.
6. La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle nuovi edificazioni rispetti il principio dell'invarianza idraulica e favorisca le soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo.
7. In fase esecutiva sia adeguatamente valutata la compatibilità idraulica dell'intervento ed in particolare si approfondisca la valutazione dei possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli, in particolare nelle *"aree interessate da allagamenti e dissesti connessi sulla base delle rilevazioni degli uffici tecnici municipali"*.
8. In relazione ai due punti precedenti siano inoltre rispettate tutte le prescrizioni di cui alla determinazione n. G02941 del 10/03/2017, dell'Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione della Direzione Regionale Difesa del Suolo e Risorse Idriche.
9. 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 funzionane 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.).
10. 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 e dovranno essere pertanto progettati ed effettuati i necessari interventi di adeguamento previsti.
11. 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.
12. 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.

13. 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.
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. Il verde pubblico e il verde di arredo stradale siano accuratamente progettati, con definite voci di previsione nelle modalità di gestione, rispettando i criteri di sostenibilità ed evitando il rischio di interferenze, vista la contiguità dell'area con il perimetro dell'Area Nazionale Protetta ANP1 (Riserva Naturale Statale Litorale Romano), congiuntamente ad Area Buffer.
16. 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.
17. Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti.

Il Funzionario
Dott. Andrea Ietto

Il Dirigente
Arch. Maria Luisa Salvatori

L.L.

REGIONE LAZIO

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
PERVENUTO AL PROTOCOLLO
IN DATA ..... 14 MAR. 2017

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale: RISORSE IDRICHE, DIFESA DEL SUOLO E RIFIUTI

Area: DIFESA DEL SUOLO E CONSORZI DI IRRIGAZIONE

ROMA CAPITALE
25 MAG. 2017
93049

DETERMINAZIONE

N. G02941 del 10 MAR. 2017 **Proposta n.** 3820 **del** 02/03/2017

Oggetto:

Comune di Roma – Municipio XIII - Piano Esecutivo di recupero Urbanistico del Nucleo 13.10 "Monti San Paolo = Monte Cugno" in località Monti San Paolo. - Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999. Fasc. 8695/A13.

Proponente:

Estensore	QUERCIA GUGLIELMO	
Responsabile del procedimento	CATALANO GIACOMO	
Responsabile dell' Area	P. MENNA	
Direttore Regionale	M. LASAGNA	
Protocollo Invio		127504
Firma di Concerto		

Il Presente documento DETER.
N. G02941 **del** 10.3.17 **è composto**
N. 05 **pagine ed è conforme**
al suo originale
Roma, 19/03/17 **Firma**

Richiesta di pubblicazione sul BUR: NO

Oggetto: Comune di Roma – Piano Esecutivo di recupero Urbanistico del Nucleo 13.10 "Monti San Paolo – Monte Cugno" in località Monti San Paolo. - Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999. Fasc. 8695/A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE, DIFESA DEL SUOLO E RIFIUTI

Su proposta del Dirigente Dott. Paolo Menna dell'Area "Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione";

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e successive modificazioni, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni, concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

VISTO il Regolamento Regionale 12 ottobre 2015, n.14 adottato con Deliberazione di Giunta regionale n. 489 del 17 settembre 2015 - "Proposta di regolamento regionale concernente "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni";

VISTO il Regolamento Regionale 12 ottobre 2015, n.15 adottato con Deliberazione n. 530 dell'8 ottobre 2015 - "Modifica della deliberazione di Giunta regionale n. 489 del 17 settembre 2015 e del relativo regolamento allegato, nonché dell'allegato B del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni";

VISTO il Regolamento Regionale 15 dicembre 2015, n.16 adottato con Deliberazione n. 721 del 14 dicembre 2015 - "Modifica del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni nonché del relativo allegato B";

VISTO che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 640 del 17 novembre 2015 è stato conferito all'Ing. Mauro LASAGNA, dirigente regionale, l'incarico di Direttore della Direzione regionale Risorse idriche e Difesa del suolo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del r.r. n. 1/2002, con decorrenza 1 gennaio 2016;

VISTO il Regolamento regionale n. 4 del 14 febbraio 2017 recante "Modiche del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 concernente "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modificazioni;

VISTA la nota prot. 94506 del 22 febbraio 2017 recante: Direttiva del Segretario generale –Organizzazione delle strutture organizzative di base di talune Direzioni regionali, in attuazione della deliberazione di Giunta regionale del 7 febbraio 2017, n. 43 e della deliberazione di Giunta regionale del 9 febbraio 2017, n. 48, recanti Modiche del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 concernente "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modificazioni;

VISTA la determinazione dirigenziale n. G02159 del 23 febbraio 2017 concernente "Organizzazione delle strutture organizzative di base denominate "Aree", "Uffici" e "Servizi" della Direzione regionale "Risorse idriche, difesa del suolo e rifiuti";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G06119 del 30/05/2016, con il quale è stato conferito al Dott. Paolo Menna l'incarico di Dirigente dell'Area "Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione";

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";

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 n. 64 del 02/02/1974";

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

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 nota del Comune di Roma, Municipio XIII, prot. n°15263del 17/07/2012 con la quale è stato chiesto di acquisire il parere di competenza, relativo all'intervento indicato in oggetto;

VISTA la documentazione tecnica allegata alla nota prot. n. 15967 del 30/01/2017, in risposta alla richiesta integrazioni n°514575 del 27/11/2012, con cui venivano integrati gli elaborati, del Comune di Roma, costituita complessivamente da:

Tav. n. 4	Indagine geologica e vegetazionale (dott. geol. Daniele D'Ottavio);
Tav. n. 4 veg.	Analisi vegetazionale (dott. for. Carlo Mascioli)
Tav. s.n.	Relazione geologica di modellazione sismica (dott. geol. Andrea D'Orazio);
Tav. n. 5	Zonizzazione su base catastale;
Tav. n. 8	Norme tecniche e di attuazione
Tav. n. 9	Relazione tecnica

CONSIDERATO CHE l'insieme degli elaborati progettuali presentati, redatti in conformità alla D.G.R. 2649/99, forniscono gli elementi utili per esprimere il parere di specifica competenza;

CONSIDERATO quindi che la nuova proposta urbanistica è coerente con gli elaborati geologici-vegetazionali della precedente proposta;

VERIFICATO che l'area non ricade all'interno di quelle delimitate per frana, dall'Autorità di Bacino competente per territorio;

PRESO ATTO altresì che, come riportato nella relazione geologica a firma del dott. geol. Daniele D'Ottavio nell'area occidentale dell'area di Piano denominata Area B rientra, in parte, nel perimetro delle "Aree interessate da allagamenti e dissesti connessi sulla base delle rilevazioni degli uffici tecnici municipali (Comune di Roma Ufficio Extradipartimentale di Protezione Civile, 2006) e ritenuto quindi di dover impartire specifiche prescrizioni a riguardo di questa problematica;

TENUTO CONTO delle relazioni tecniche di ufficio;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO ai fini della valutazione di fattibilità dell'intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico del sito d'intervento;

ESPRIME

parere favorevole, ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 al Piano Esecutivo di recupero Urbanistico del Nucleo 13.10 "Monti San Paolo – Monte Cugno" in località Monti San Paolo nel Comune di Roma - Municipio XIII, secondo la documentazione tecnica citata in premessa, con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nelle relazioni geologiche dei professionisti incaricati, dott. Daniele D'Ottavio e dott. Andrea D'Orazio che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;
2. Le nuove aree di edificazione dovranno essere realizzate 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, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORM
ALL'ORIGINALE

stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione;

3. Nelle aree interessate da "*allagamenti e dissesti connessi sulla base delle rilevazioni degli uffici tecnici municipali*" non ci deve essere ulteriore aumento della impermeabilizzazione del suolo, e devono essere prese idonee misure al fine di eliminare la problematica segnalata dal Comune;
4. I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo;
5. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;
6. Siano adottate opere di sostegno provvisionali, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;
7. Siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari affinché lo scavo non interferisca in alcun modo con la stabilità dell'edificio esistente;
8. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;
9. Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una Z.P.S. o di un S.I.C. In caso affermativo il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente;
10. Il Proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/377/CEE e ss. mm. e ii e del D.Lgs. 4/2008;
11. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
12. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all'I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge;
13. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni;

Per gli aspetti vegetazionali:

1. Siano salvaguardati:
   a) La vegetazione ripariale presente lungo il fosso che coincide con il lato nord del perimetro del piano. A partire da questa siano create fasce di vegetazione di un'ampiezza di almeno dieci metri dal ciglio superiore di sponda, con la doppia funzione di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica e di esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti. Per la costituzione delle fasce si privilegi l'evoluzione spontanea della vegetazione;
   b) gli esemplari arborei isolati o raggruppati appartenenti a specie autoctone, in particolare la pianta di *Quercus ilex* (leccio) presente nella porzione nord dell'area, assicurando, attraverso l'utilizzo di tecniche appropriate, che non vengano danneggiati gli apparati radicali e che vengano opportunamente valutati lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante. Qualora si verifichino interferenze con le previsioni di piano le piante appartenenti a specie autoctone vengano espiantate e riutilizzate, con tecniche appropriate, per la

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

creazione del verde in altre zone. Ogni albero espiantato sia sostituito con un altro albero appartenente a specie autoctona.

c) gli alberi da frutto e in particolare gli olivi osservando per questi ultimi, nel caso si rendesse necessario l'espianto, le procedure previste dalla L.R. n. 1/2009. Ogni pianta di olivo espiantata sia sostituita con un altro olivo o con albero appartenente a specie autoctona.

2. Siano seguite le indicazioni riportate nel § 7 dell'elaborato a firma del Dott. For. Carlo Mascioli "Analisi Vegetazionale".

3. Le porzioni della superficie fondiaria e di tutte le zone del piano di recupero non interessate dalle costruzioni e dalla viabilità siano vegetate al fine di limitare la perdita di suolo, la diminuzione della superficie infiltrante e ritardare la saturazione idrica dei terreni.

4. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento.

5. Siano eliminati, nell' impianto *ex novo* di specie vegetali, i rischi di inquinamento genetico delle piante autoctone presenti nelle aree limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:
   a) Reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito: *Quercus suber, Quercus pubescens, Quercus cerris, Quercus frainetto, Carpinus orientalis, Ostrya carpinifolia, Malus sylvestris, Ulmus minor, Pyrus communis, Pyrus spinosa, Prunus mahaleb, Rosa sempervirens, Rosa canina* s.s., *Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Paliurus spina-christi, Emerus majus subsp. emeroides (Coronilla emerus), Cytisus villosus, Spartium junceum, Hedera helix, Clematis vitalba, Smilax aspera, Cornus mas, Cornus sanguinea, Cistus salvifolius, Erica arborea;*
   b) Utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività (*cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et all. 2010 – consultabile on-line sul sito: http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfep/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf)* e alberi da frutto locali nel caso in cui la soluzione a) non sia attuabile.

6. Sia valutata l'eventualità di effettuare l'eradicazione/controllo delle specie alloctone invasive presenti nell'area (*Robinia pseudoacacia, Ailanthus altissima*, ecc) rivolgendosi a specialisti del settore e facendo riferimento a metodologie consolidate in campo scientifico.

7. Per il terreno vegetale necessario alla sistemazione delle aree destinate a verde, sia utilizzato, in via prioritaria, quello che sarà rimosso per la realizzazione delle opere. Sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevarlo e conservarlo, evitando di mescolarlo. In attesa del riutilizzo, sia accumulato in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi e sia umidificato per evitare che si dissecchi.

8. Nell' impianto *ex novo* di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione e a bassa esigenza idrica.

9. Per l'irrigazione del verde di arredo si privilegi la scelta di un impianto che prevede il recupero dell'acqua piovana dai tetti.

10. Sia previsto un programma dedicato alla conservazione e/o realizzazione *ex-novo* del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e preveda gli interventi di gestione per guidare il processo di evoluzione spontanea della vegetazione, le piante da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, l'utilizzo di fertilizzanti naturali, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.

Il Direttore Regionale
Ing. Mauro Lasagna

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Atti;

ROMA

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

ROMA CAPITALE
12 OTT. 2016
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 177848

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. 13.10 "Monti San Paolo – Monte Cugno" Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 30 del 09-10/04/2013
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. 73947 del 26/04/2016, 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. 73947 del 26/04/2016 del Dip. P.A.U.;

Il Dirigente
Arch. Vittoria Crisostomi
V. Crisostomi

Via del Turismo, 30 – 00144 ROMA
Telefono +39 06 6710 6625 Fax +39 066710 71600

www.comune.roma.it

ROMA

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

ROMA CAPITALE
26 APR. 2016
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 73947

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. 13.10 "Monti San Paolo" - Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 30 del 9-10/04/2013

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 Assemblea Capitolina n. 30 del 9-10/04/2013 del Piano Esecutivo in oggetto sono consultabili nel sito istituzionale di Roma Capitale (http://www.urbanistica.comune.roma.it/toponimi-elenco/toponimi-mun-xiii/uo-periferica-toponimi-13-10-montisanpaolo.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

Via del Turismo, 30 – 00144 ROMA
Telefono +39 06 6710 6625 Fax +39 066710 71600

www.comune.roma.it