

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 20 NOVEMBRE 2017)

L'anno duemiladiciassette, il giorno di lunedì venti del mese di novembre, alle ore 19,00 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	8 LEMMETTI GIANNI.....	<i>Assessore</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARZANO FLAVIA	<i>Assessora</i>
3 BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	10 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
4 CASTIGLIONE.ROSALIA.ALBA.....	<i>Assessora</i>	11 MELONI ADRIANO.....	<i>Assessore</i>
5 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>	12 MONTANARI GIUSEPPINA.....	<i>Assessora</i>
6 GATTA MARGHERITA.....	<i>Assessora</i>	13 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
7 GENNARO ALESSANDRO.....	<i>Assessore</i>		

Sono presenti la Sindaca, il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Frongia, Gatta, Gennaro, Meleo e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 252**Adozione della variante urbanistica al Piano di Zona "C30 Tenuta Vallerano bis", ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale n.36/1987, secondo la procedura di cui ai commi 2 e 3 dello stesso articolo.**

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 21/22 Marzo 2006, sono state individuate 39 nuove aree da destinare a programmi di edilizia residenziale pubblica, da sottoporre a sondaggio archeologico, ai sensi dell'art.2 comma 78 della Legge 23.12.1996 n.662;

a seguito di indagini geomorfologiche e di accertamenti di natura tecnica, delle 39 aree individuate, solo 32 sono state ritenute idonee alla realizzazione della manovra di completamento del II P.E.E.P.;

con successivi provvedimenti, il Consiglio Comunale ha proceduto all'adozione dei nuovi Piani di Zona e, nello specifico, il Piano di Zona C30 – Tenuta Vallerano, adottato con deliberazione n.147 del 24 luglio 2007;

la Giunta Regione Lazio ha approvato tutti i n.32 Piani di Zona adottati dall'Amministrazione Capitolina, tra cui il Piano di Zona C30 – Tenuta Vallerano, approvato con deliberazione della Giunta Regione Lazio n.955 del 29 novembre 2007, per essere, poi, questi recepiti dal PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008 e con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n.48 del 07/06/2016 avente ad oggetto: "a) Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e Regole" e "Rete Ecologica" del PRG 08;

con deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 14 gennaio 2010, ai sensi del combinato disposto dell'art.17 della L.R.L. n.21/2009 e dell'art.1 della L.R.L. n.36/1987, è stata adottata la variante con aumento della previsione edificatoria dei suddetti piani di zona, ivi compreso il Piano di Zona C30 – Tenuta Vallerano, che ha assunto la denominazione “bis”;

con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.32 del 23 luglio 2012, è stata modificata la citata deliberazione n.3/2010, escludendo dal suddetto aumento della previsione edificatoria il solo Piano di Zona C30 Tenuta Vallerano bis, a seguito del parere contrario reso del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in merito alla densificazione del Piano medesimo, ad esito dei lavori svolti dal Tavolo Tecnico tra Comune di Roma, Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Regione Lazio appositamente convocato nel 2011;

Considerato che:

a seguito delle prescrizioni formulate del suddetto Tavolo Tecnico, con nota acquisita agli atti del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n.QF/22495 del 18.10.2011, è iniziata una campagna di sondaggi archeologici preventivi, con ritrovamenti;

sulla base di detti rinvenimenti e tenendo altresì conto delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma, relativamente alle altezze degli edifici, alle distanze ed ai parametri di qualità, all'inedificabilità di una fascia di 100 metri dalla via Laurentina ed al rispetto della fascia dei 150 metri dal fosso di Rio Petroso, sono stati predisposti nuovi elaborati, con modifiche alla viabilità primaria, che viene realizzata in funzione dell'innesto sulla via Laurentina, con variazioni, in superficie e numero, dei comparti edificatori e degli spazi pubblici, con decremento relativo alla sola volumetria non residenziale, che hanno determinato modifiche planivolumetriche con alterazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici;

la Sovrintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma, con nota n.4505 del 17.02.2015, acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n.QI/204280 del 14.12.2015, ha espresso parere favorevole con prescrizioni ad esito dei sondaggi archeologici;

il MIBACT – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma, con nota n.3564 del 21.05.2015, acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n.104566 del 22 giugno 2015, ha dettato prescrizioni;

la Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione comunale Roma Capitale – Progetti Speciali, con nota prot. n.436020/15 del 10.11.2015, acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n.183089 del 11/11/2015, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.16 della legge 1150/42 con le prescrizioni contenute nel parere MIBACT n. 3564/15 e quale parte integrante del parere MIBACT – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio prot. n. 19808 del 14/10/2011;

la Regione Lazio, con Determinazione Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo e Bonifiche n.G14428 del 24.11.2015, acquisita dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n.204280 del 14.12.2015, ha rilasciato parere favorevole al Piano di Zona, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della DGRL n.2649/99;

la U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con nota prot. n.QI48301 del 16/3/2017, ha richiesto al Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità, il parere preventivo, per

quanto di competenza, in merito alle modifiche urbanistiche proposte al Piano di Zona "C30 Tenuta Vallerano", inviando i relativi elaborati tecnici;

il Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità, con nota prot. QG 18509 del 19/5/2017, ha espresso il proprio preliminare parere favorevole in ordine al progetto del Piano di Zona inviato, subordinandolo ad alcune verifiche riguardanti la possibilità di realizzare anche una "corsia dedicata ai soli spostamenti in uscita dall'area del P.d.Z. verso Roma" per consentire "ad una parte degli spostamenti in ingresso della rotatoria di bypassare la stessa" come peraltro indicato nella "Relazione Illustrativa" della variante in questione, oltre ad altre verifiche in merito ai "percorsi pedonali attrezzati", da "redigere nella successiva fase di approfondimento";

tali verifiche sono state effettuate dalla U.O. Edilizia Sociale e comunicate al Dipartimento Mobilità e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità, con nota prot. QI 118395 del 6/7/2017;

Dato atto che:

le modifiche da apportare al Piano di Zona "C30 Tenuta Vallerano", per le motivazioni sopra riportate, comportano la variante urbanistica dello stesso che, pur mantenendo invariati la superficie complessiva e gli abitanti insediati, prevede:

- a) la modifica e la riduzione da mq 35.861 a mq 21.895 della viabilità, che viene razionalizzata in funzione dell'innesto su via Laurentina, senza compromettere l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale per la parte esterna al comprensorio medesimo e senza mutare le caratteristiche della viabilità fissate da dette previsioni, ai sensi dell'art.1 bis, comma 2, lettera o) della legge regionale n.36/1987;
- b) Il decremento di 12.287 mc relativo alla sola volumetria non residenziale pari al 6,22% della volumetria totale, ai sensi dell'art.1 bis, comma 2, lettera c) della legge regionale n.36/1987;
- c) le seguenti modifiche non essenziali, che non comportano alcun aumento della quantità e dei pesi insediativi, non comprese nell'elenco di cui al comma 2 dell'art.1 bis della legge regionale n.36/1987 ma conformi allo strumento urbanistico vigente e aventi un minore impatto rispetto alle varianti elencate all'articolo 1 della legge regionale n.36/1987, ai sensi dell'art.1 bis, comma 3 bis della medesima legge regionale n.36/1987:
 - diversa distribuzione dei comparti edificatori residenziali e non residenziali, con diminuzione dei comparti edificatori da numero 9 a 7 unità (dalla lettera "A" alla lettera "G");
 - aumento della superficie fondiaria da mq.77.732 a mq.90.734, a parità di cubatura residenziale, con una riduzione della cubatura non residenziale, che passa da mc 34.944 a mc 22.657;
 - diversa dislocazione dei servizi pubblici, con un lieve aumento della superficie che passa da mq 14.361 a mq 14.679.
 - incremento del verde pubblico e attrezzato, che passa da mq 64.957 a mq 68.785;
 - incremento dei parcheggi pubblici che passano da mq 17.472 a mq 20.264;
 - incremento della dotazione complessiva di standard urbanistici che passa da mq.96.790 a mq.103.728;
- d) modifiche planivolumetriche con alterazioni delle caratteristiche tipologiche degli edifici, ai sensi dell'art.1, comma 1, lettera f) della legge regionale n.36/1987;

al fine di mantenere l'unicità della variante in questione, è necessario procedere all'approvazione di tutte le modifiche sopra elencate ai sensi dell'art.1 della legge regionale n.36/1987, secondo la procedura prevista ai commi 2 e 3 del medesimo articolo;

successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante di che trattasi alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, di competenza della Regione Lazio, che dovrà essere concluso prima dell'adozione della deliberazione di controdeduzioni e approvazione della variante medesima.

Visto:

la legge n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni;

la legge regionale n.36/87 e s.m.i

il D.Lgs. n. 267/2000;

la relazione tecnica dell'Ufficio prot. Dip.to PAU n. QI191377 del 14.11.2017;

che in data 4 ottobre 2017 il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto".

Il Dirigente

F.to: A. Mussumeci

che, in data 4 ottobre 2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art.29, c. 1 lett. i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Graziano

che in data 5 ottobre 2017 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del Dlgs 18/08/2000 N°267, si esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto"

Il Dirigente

F.to: V. Toma

che sulla proposta è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di adottare la variante urbanistica al Piano di Zona "C30 Tenuta Vallerano bis", ai sensi dell'art.1 della legge regionale n.36/1987, secondo la procedura di cui ai commi 2 e 3 dello stesso articolo, come riportato negli elaborati di seguito elencati, parte integrante del presente provvedimento:

Elab. 1	Inquadramento urbanistico	scala 1:10.000
Elab. 2	Inquadramento vincolistico del territorio	scala 1:10.000

Elab. 3	Perimetro del Piano di Zona su base catastale	scala 1: 2.000
Elab. 4a	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base aerofotogrammetrica	scala 1:2.000
Elab. 4b	Sistema della mobilità e spazi pubblici su base catastale	scala 1:2.000
Elab. 5	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Zonizzazione su base catastale	scala 1:2.000
Elab. 6	Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Regolamento per l'edificazione su base aerofotogrammetria	scala 1:2.000
Elab. A	Relazione illustrativa	
Elab. B	Norme Tecniche di Attuazione	
Elab. D	Relazione geologica e relativi elaborati grafici	
Elab. F	Relazione vegetazionale e relativi elaborati grafici	
SIP	Studio di Inserimento Paesistico	

2. di disporre che la presente deliberazione venga sottoposta alla pubblicazione e alla formulazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art.15 della legge n.1150/1942 e dell'art.1 comma 3 della legge regionale n.36/1987;
3. di disporre l'immediato avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante di cui al punto 1. alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, di competenza della Regione Lazio, che dovrà essere concluso prima dell'adozione della deliberazione di controdeduzioni e approvazione della variante medesima.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
V.Raggi

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 28 novembre 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 12 dicembre 2017.

Lì, 27 novembre 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, l'8 dicembre 2017.

Lì, 12 dicembre 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo