



## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 12 FEBBRAIO 2018)

L'anno duemiladiciotto, il giorno di lunedì dodici del mese di febbraio, alle ore 16,40, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Baldassarre, Frongia, Gennaro, Marzano, Meleo e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti

*(O M I S S I S)*

### Deliberazione n. 28

**Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva: n. 11.03 "Cava Pace". Controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Deliberazione di G.C. n.148 dell'8 maggio 2015. Approvazione del Piano Esecutivo, ai sensi dell'art.1 bis della Legge Regionale 2 luglio 1987 n.36 e ss.mm.ii.**

Premesso che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, sono anche stati individuati i "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 deliberazione di Consiglio Comunale n.122 del 21 dicembre 2009 sono stati approvati gli "Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva";

con deliberazione di Giunta Capitolina n.148 dell'8 maggio 2015 è stato adottato, conforme al PRG vigente, il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 – "Cava Pace", di iniziativa pubblica su sollecitazione privata, ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii.;

i seguenti elaborati sono parte integrante e sostanziale della Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 dell'8 maggio 2015:

- Relazione d'Ufficio

- Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2 – Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d’Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 2 allegato – Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d’Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 3 – Inquadramento Territoriale – Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 4 – Relazione Geologica – Vegetazionale;
- Tav. 5 – Zonizzazione su base catastale;
- Tav. 6 – Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 – Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 – Relazione Tecnica;
- Tav. 10 – Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 – Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 – Verifica Preliminare dell’Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2a – Relazione sulla Mobilità;
- Tav. 12.2b – Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 – Relazione Previsionale del Clima Acustico;
- Tav. 12.4 – Verifiche di Assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto Preliminare;
- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico S.I.P.;
- Determinazione Dirigenziale n. 241 del 18 febbraio 2013 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;

ai sensi e per gli effetti dell’art.15 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e ss.mm.ii. nonché dell’art.1 bis della legge regionale n.36/1987, gli atti relativi al Piano adottato sono stati depositati presso l’Albo Pretorio Comunale nonché esposti in libera visione presso il Municipio VIII (ex Municipio XI) per il periodo di 30 giorni decorrenti dalla data del 25 giugno 2015;

l’effettuato deposito è stato reso pubblico mediante avviso all’Albo Pretorio, anche nella rispettiva sezione on line del sito web istituzionale di Roma Capitale; è stato altresì reso noto con pubblicazione di manifesti nei luoghi di maggiore affluenza di pubblico sia presso il Municipio VIII (ex Municipio XI) che presso la sede del Dipartimento procedente;

nel periodo sopraindicato e nei trenta giorni successivi (dal 25 giugno 2015 al 23 agosto 2015) è stata presentata n.1 osservazione alla deliberazione di Giunta Capitolina n.148 dell’8 maggio 2015 (con invio per raccomandata del 22/08/2015 al Dipartimento programmazione e Attuazione Urbanistica, acquisita con nota prot. n.138083 del 25 agosto 2015), per la quale è stata svolta l’istruttoria necessaria alla predisposizione della relativa controdeduzione, come di seguito riportato:

**Osservazione n. 1**

(Protocollo del Dipartimento P.A.U. n.138083 del 25/08/2015)

**PRESENTATORE : Bruna Burri, Licia Ottavi, Giuseppe Spada e Comitato di Cava Pace****Contenuto dell'istanza:**

Gli osservanti sottolineano come Il nucleo "Cava Pace", sorto abusivamente negli anni '70, già negli anni 80 fosse dotato di tutte le necessarie urbanizzazioni primarie e secondarie quali:

- rete fognaria, acqua potabile, gas, illuminazione stradale, telefonia, fibre ottiche;
- una congrua dotazione di verde (privato e pubblico, se si considera il confinante Parco dell'Appia Antica);
- quattro asili nido (di cui tre comunali convenzionati e uno privato), una scuola primaria privata, due grandi circoli sportivi, un grande vivaio, una casa soggiorno per anziani;
- esistenza di un asse portante che è Via Viggiano, di fatto adibita a pista ciclabile, in quanto unico accesso alla zona del Parco Regionale dell'Appia Antica, mediante l'attraversamento del Fosso dell'Almone di Cava Pace, che conduce anche ad attività diretta di coltivazione delle terre con vendita dei prodotti a km zero.

La collocazione dell'area a ridosso del Parco Regionale dell'Appia Antica suggerisce come il progetto di recupero avrebbe dovuto rappresentare un'occasione per confermare la sua vocazione culturale, territoriale ed urbanistica come parte integrante del suddetto Parco mentre al contrario configura una trasformazione urbanistica dell'area che sembra inficiare piuttosto che incrementare le potenzialità del Parco Regionale dell'Appia Antica quale risorsa pubblica a disposizione della cittadinanza. In particolare, viene contestato:

- il previsto incremento di cubatura (prevalentemente privata), determinante un esponenziale aumento demografico incompatibile con la sopra richiamata vocazione dell'area;
- la trasformazione dell'assetto viario, con scelte destinate a produrre un incremento del traffico veicolare a discapito dell'uso pedonale e ciclabile, un incremento della pericolosità delle strade per residenti e utenti delle scuole e dei servizi, un deprezzamento dell'esistente patrimonio ecologico;
- il conseguente aumento dell'inquinamento acustico e ambientale;
- la soppressione di "servizi commerciali" di qualità, assolutamente compatibili con il territorio (Vivaio Bonsaidea e Centro Sportivo "Le Magnolie").

Osservazioni specifiche sulla rete stradale

In relazione alla volontà di valorizzare "Cava Pace" come area di accesso privilegiato al Parco dell'Appia Antica, vengono rilevate le seguenti criticità del pianificato assetto viario:

## a) Asse viario Via Quarto della Torre/Via Pomarico

Il previsto collegamento fra via Pomarico e via Quarto della Torre viene definito di difficile realizzazione, a motivo delle differenze altimetriche tra le due strade, attualmente prive di continuità fisica. In particolare, la classe di pendenza di via Quarto della Torre e la sua sezione stradale suggeriscono l'inopportunità di un aumento del traffico lungo la stessa, mentre l'introduzione del senso unico di marcia su via Pomarico in vista di uno snellimento del traffico appare inutile in considerazione della presenza sulla strada di un asilo nido convenzionato.

## b) Asse di Via Viggiano

La pianificazione della strada come asse di scorrimento primario, destinato a farsi carico dell'aumento del traffico derivante dalla nuova urbanizzazione, appare incompatibile con:

- l'attuale fruibilità della strada come unico ponte pedonale esistente sul fosso di Tor Carbone – via dei Turrani, di accesso concreto e fisico dei quartieri limitrofi al Parco dell'Appia Antica;
- l'alto valore paesaggistico della strada, che presenta rigogliosa vegetazione di qualità destinata ad essere abbattuta, con riduzione dei marciapiedi; attualmente larghi 2 metri, a 1,5 metri;
- la presenza lungo la strada di due asili nido convenzionati, una scuola privata dell'infanzia e primaria, un circolo sportivi ed un vivaio.

In considerazione delle suesposte osservazioni, gli osservanti richiedono:

- la valorizzazione del carattere paesaggistico delle strade esistenti;
- l'incentivazione di un uso pedonale e ciclabile dell'area con decisive limitazioni del traffico veicolare per

“incoraggiare” un uso pubblico locale della risorsa del suddetto Parco, anche da parte dei quartieri limitrofi;

- la costruzione ex novo di arterie stradali a servizio delle nuove abitazioni al di fuori del nucleo abitativo consolidato;
- la messa in sicurezza delle strade esistenti anche attraverso la riduzione del traffico da limitare ai soli utenti delle vie interessate;
- la razionalizzazione della mobilità esterna anche con la realizzazione delle rotatorie lungo via Ardeatina;
- La conservazione del patrimonio ecologico costituito dalle alberature poste ai lati delle strade del quartiere e la conservazione della via Viggiano come pista ciclabile, anche interdetta al traffico veicolare con soluzione della continuità tra via Ardeatina e via di Tor Carbone, per un maggiore rispetto del suddetto Parco, del territorio e per la conservazione delle tradizioni vocazionali archeologico-culturale con la conservazione dello stato attuale del territorio.

E in tal senso, propongono l'uso di via Viggiano come accesso pedonale al Parco dell'Appia antica da realizzare attraverso:

- l'interruzione carrabile della strada all'altezza del lotto attualmente distinto al catasto terreni con il n. 458, mantenendo la continuità pedonale e ciclabile;
- la realizzazione di una pista pedo ciclabile con la riduzione della sezione carrabile al minimo di legge;
- Il collegamento di detta pista pedo ciclabile con il sistema di piste ciclabili esterne a Cava Pace ma già esistenti in questo quadrante urbano di città e la valorizzazione del percorso pedonale via Viggiano/via dei Turrani/via Marmenia/via dei Lugari/via Appia Antica;
- la progettazione del prolungamento di via Pescopagano a doppio senso di marcia al fine di smaltire il nuovo carico urbanistico conseguente alla realizzazione delle nuove abitazioni attraverso questa nuova strada evitando l'aumento di traffico automobilistico su via Viggiano.

### **Controdeduzione all'osservazione n. 1**

Il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva: n. 11.03 "Cava Pace" è stato adottato nel rispetto della normativa vigente in materia e, in particolar modo, in conformità al P.R.G. vigente che ai commi 2 e 3 dell'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione stabilisce, fra l'altro, come gli indici di edificabilità del Piano siano definiti dal relativo Bando di sollecitazione pubblica, tenendo conto della dimensione dei lotti e della densità del frazionamento, nonché delle possibili destinazioni d'uso: in ogni caso, per le aree non edificate, l'indice di edificabilità non possa essere superiore a 0,125 mq/mq.

#### Nel merito dello stato di fatto delle Opere di Urbanizzazione:

Come si evince dalla Relazione d'Ufficio allegata alla Deliberazione di adozione del Piano Esecutivo:

- la rete viaria pubblica, le aree a parcheggio pubblico e la relativa raccolta delle acque meteoriche sono ancora da completare;
- la rete di fognatura delle acque nere e la rete di illuminazione pubblica sono quasi del tutto completate;
- non sono presenti aree a verde attrezzato pubblico né opere di urbanizzazione secondaria.

#### Nel merito del confinante Parco Regionale dell'Appia Antica:

Come si evince dalla Tav. 9 – Relazione tecnica allegata alla Deliberazione di che trattasi, al fine di salvaguardare l'area limitrofa al Parco (nel rispetto dei vincoli a cui è assoggettato l'ambito e della presenza del Fosso di Tor Carbone) la localizzazione delle nuove edificazioni residenziali viene mantenuta nella parte centrale del nucleo, a completamento dei lotti liberi, la maggior parte dei lotti liberi edificabili. Lungo i margini nord e sud/est sono previste ampie fasce di aree destinate a verde conservativo nel rispetto del vincolo di non edificabilità previsto dal P.T.P. a protezione delle aree soggette alle prescrizioni del P.T.P.; le aree libere, localizzate a nord del nucleo, a ridosso del fosso di Tor Carbone, saranno inserite in un processo di rinaturalizzazione e andranno a formare, insieme all'ampia fascia di verde ricavata in adiacenza a gran parte del tracciato a sud del nucleo, via di Tor Carbone, un sistema di fasce naturali attrezzate che avranno un loro punto ideale di confluenza nell' ampia area triangolare che si diparte dal punto d'innesto del fosso con via di Tor Carbone.

Si evidenzia, fra l'altro, che nella stesura del Piano Esecutivo sono state rispettate le previsioni di tutela poste dal Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio n. 15/2012 - “Valle della Caffarella, Appia Antica ed Acquadotti”. In particolare:

1. Nella Zona di Tutela Orientata TOb/110 e 111, posta lungo i margini est, il Piano Esecutivo destina la stessa a Verde Privato, Sedi Viarie Pubbliche e Parcheggi Pubblici;
2. Nella Zona di Tutela Orientata TOc/72, posta lungo i margini sud, il Piano Esecutivo destina la stessa:
  - quasi totalmente a Verde Privato, Sedi Viarie Pubbliche, Parcheggi Pubblici e Verde Pubblico;
  - marginalmente a Servizi Pubblici di Quartiere, Zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edific.;
3. Nella Zona di Tutela Limitata TLb/21 (posta nel 90% del Piano Esecutivo), il Piano Esecutivo destina la stessa a Zona di Conservazione, Completamento e Nuova Edificazione, Servizi Pubblici di Quartiere, Sedi Viarie Pubbliche e Parcheggi Pubblici.

Nel merito del sistema delle infrastrutture per la mobilità:

Nella stesura del Piano Esecutivo è stato previsto il potenziamento della viabilità esistente nonché la realizzazione di nuove viabilità finalizzati a rafforzare il collegamento tra la rotatoria di via di Tor Carbone (in fase di realizzazione, prevista dall'ordinanza del Sindaco n.232/2009 per l'intervento denominato "Rotatorie Via Ardeatina") e Via Ardeatina ed a collegare le Sedi Viarie Pubbliche alle aree previste dal Piano Esecutivo con destinazione Pubblica (Parcheggi Pubblici, Verde Pubblico e Servizi Pubblici di Quartiere). Nello specifico, il sistema infrastrutturale per la mobilità, così come previsto dal Piano Esecutivo, mira a garantire al nucleo urbanistico almeno un'arteria di viabilità pubblica primaria in grado di raggiungere e servire tanto i lotti residenziali quanto le summenzionate aree a destinazione pubblica, e l'unica strada di penetrazione già esistente con queste caratteristiche è via Viggiano, per la quale sono previsti allargamenti stradali consoni alle normative vigenti e in fase di realizzazione degli stessi verranno rispettate le alberature e la vegetazione di pregio presenti lungo la stessa. Inoltre via Pomarico ed il prolungamento di via Pescopagano sono state previste a senso unico di marcia di immissione al Nucleo Urbanistico, al fine di non gravare la via Ardeatina di un'ulteriore immissione di mezzi carrabili nel quale tratto stradale della stessa esiste già l'immissione di via di Grotta Perfetta e via Morandini..

In merito alla richiesta di realizzazione di una pista "ciclopedonale" in grado di collegare il nucleo urbanistico con le aree circostanti, in particolar modo con il Parco dell'Appia Antica, il Piano Esecutivo già prevede un sistema dei percorsi di collegamento "non carrabili" tra aree verdi interne al nucleo, con il confinante Parco Regionale dell'Appia Antica e con le aree pedonali e ciclabili circostanti, gratificato nella Tav. 9 – Relazione tecnica allegata alla Deliberazione.

Nel merito dell'inquinamento acustico e ambientale:

Si evince nella Tav. 12.3 – Relazione Previsionale del Clima Acustico allegata alla Deliberazione di che trattasi, nel punto 7.4 - Effetti del Traffico Aggiuntivo Generato dall'intervento sul Clima Acustico di Previsione, "I veicoli aggiuntivi contribuiscono in maniera trascurabile alla modifica del clima acustico dell'ambito. L'incremento maggiore di flussi autoveicolari riguarda infatti la via Ardeatina, per la quale si stimano, per l'ora di punta del mattino, circa 1.000 veicoli aggiuntivi, che contribuiscono, in termini di rumore, ad un incremento dell'emissione acustica dell'infrastruttura inferiore a 1.5 dB(A), contributo che si può ritenere trascurabile".

Si fa presente inoltre che:

- la Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Difesa del Suolo e Bonifica, con Determinazione Dirigenziale del 17 settembre 2015 n. G11070, avente ad oggetto "Roma Capitale. Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 11.03 – "Cava Pace". Richiesta parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/99 e ss.mm.ii. Fasc.9267 ha espresso parere favorevole a condizione che si rispettino integralmente le prescrizioni indicate nella citata Determinazione, da recepire in fase attuativa, che dovranno essere parte integrante del provvedimento di approvazione dello strumento urbanistico
- la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione Dirigenziale del 05 novembre 2015 n. G13476, avente ad oggetto "Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art.12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. del Piano Esecutivo per il Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n. 11.03 – "Cava Pace". – Comune di Roma Capitale. Esclusione dalla VAS con prescrizioni" ha espresso provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica.

pertanto, non è stata operata alcuna modifica formale né sostanziale dei contenuti urbanistici espressi nella deliberazione di adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n.11.03 – “Cava Pace”, che rimane conforme allo strumento urbanistico, con un perimetro ed una superficie pari ad ha 49,23 corrispondenti alle previsioni del vigente P.R.G. ed un indice di edificabilità di 0,125 mq./mq, consentito dall’art. 55, comma 3, lettera c) delle N.T.A. dello stesso P.R.G.;

con riferimento alle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del piano, nell’elaborato Tav.10 – Relazione di Previsione di massima delle Spese, è evidenziato il raggiungimento del “pareggio di Bilancio” tra i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le risorse generate dal piano medesimo, così come previsto all’art. 13 delle Linee Guida di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2009;

in particolare, il rapporto tra il totale dei costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e la superficie del Piano Esecutivo, risulta di circa Euro/ha 189.019,00 e dunque inferiore al parametro congruo massimo assentibile di Euro/ha 400.000,00 circa, determinato in base ai costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare in questa tipologia di recupero urbanistico;

considerata la differenza tra il totale delle risorse (euro 11.181.247) ed il totale dei costi relativi alle sole opere di urbanizzazione primaria comprensive dell’incidenza dei relativi costi di esproprio avremo un saldo positivo di euro 832.039;

considerata la differenza tra i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal piano (euro 7.734.214) e il suddetto saldo positivo (€ 832.039), i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a totale carico del bilancio comunale ammontano a euro 6.902.186;

Considerato che:

nel tempo intercorso dall’adozione dell’8 maggio 2015, è stato acquisito il parere di legge ex art. 89 DPR 380/01 e DGR 2649/1999, rilasciato dall’Area Difesa del Suolo della Regione Lazio che si è espressa favorevolmente al Piano Esecutivo, a condizione che fossero rispettate le prescrizioni indicate nella determinazione dirigenziale n. G11070 del 17 settembre 2015 della stessa Regione;

in adempimento delle prescrizioni contenute nella suddetta DD Regionale, in data 17 giugno 2015 è stata trasmessa alla Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali, Servizio Geologico e Sismico Regionale, la seguente documentazione integrativa dell’elaborato Tav. 4 – Relazione Geologica – Vegetazionale, allegato alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 dell’8 maggio 2015:

- Integrazione Volontaria alla Relazione Geologica;
- Perizia Tecnico Agronomica per l’indagine Vegetazionale – Integrazione 2;
- Tav. 05 – Carta dell’idoneità territoriale su Zonizzazione;

con riferimento alla verifica di assoggettabilità VAS, ai sensi dell’ex art.12 del D.Lgs. 152/2006, con D.D. n. G13476 del 05 novembre 2015, la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, ha dichiarato l’esclusione del Piano Esecutivo dalla relativa procedura, secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, da considerarsi parte integrante del presente provvedimento;

ai fini della tutela archeologica, con nota prot.n. 180490 del 6 novembre 2015, è stata trasmessa 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, la richiesta di parere di competenza, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii;

con nota prot. n. 7525 del 22 marzo 2016, il 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 ha richiesto delucidazioni in merito al Piano Esecutivo;

con nota prot.n. 76621 del 29 aprile 2016, sono state fornite al suddetto Ministero delucidazioni in merito alla normativa di riferimento dei c.d. Toponimi, alle problematiche relative a tutti gli edifici abusivi ancora da sanare interni al Piano Esecutivo oggetto della presente nonché alla richiesta di approfondire quanto previsto nell’art. 7 delle N.T.A. del Piano stesso e, pertanto, è stato sollecitato rilascio del parere di competenza;

con nota prot.n. 177841 del 12 ottobre 2016, è stato comunicato alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale e Roma Capitale – Progetti Speciali e per conoscenza alla Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Ufficio di Staff del Direttore e al Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale per il Colosseo, Museo Nazionale Romano e Area Archeologica di Roma, di avvalersi del silenzio assenso, ai sensi della L. 241/90 art 17 bis, introdotto dalla L. 124/2015 art. 3. relativamente al rilascio del parere di competenza, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., relativo al Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 “Cava Pace” – deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 del 08/05/2015;

con determinazione dirigenziale QI/1228/2016 si è dato atto della conclusione del procedimento di pubblicazione, ai sensi dell’articolo 15 della Legge n. 1150/42, della presentazione di n. 1 osservazione alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 148 dell’ 8 maggio 2015 di Adozione del Piano Esecutivo, nonché dell’acquisizione dei pareri e valutazioni di legge sopra richiamati, ai fini dell’inoltro alla competente Regione Lazio di tutti gli elaborati/documenti relativi al Piano Esecutivo, ai sensi dell’art.1 bis, primo comma, della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;

con nota prot.n. QI 184570 del 21 ottobre 2016, la documentazione relativa al Piano Esecutivo è stata trasmessa alla competente Regione Lazio, anche ai fini del rilascio del parere paesaggistico di competenza, ai sensi dell’art.16 della Legge 1150/42, del D.Lgs. n.42/2004 e della Legge Regionale 24/98;

la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio Urbanistica Mobilità, Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, con nota prot. n.629337 del 19 dicembre 2016, ha espresso il sopra citato parere favorevole di conformità paesaggistica;

i pareri e provvedimenti acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento sono allegati integralmente alle N.T.A. del Piano Esecutivo, per formarne parte integrante e sostanziale;

si rende, quindi, necessario concludere l’iter finora seguito, approvando il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n.11.03 “Cava Pace”, mediante deliberazione di Giunta Capitolina, così come previsto dall’art. 1 bis, primo comma, della Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii;

la presente deliberazione sarà trasmessa alla Regione Lazio per la verifica di conformità alle disposizioni della legge regionale n.36/1987 e ss.mm.ii., prevista dall'art.1bis, comma 1, della medesima legge.

Visto:

- la legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e ss.mm.ii.;
- la legge n. 47 del 28 febbraio 1985, e ss.mm.ii.;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii.;
- la legge n. 724 del 23 dicembre 1994 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001 “Testo Unico dell’Edilizia” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 327/2001 “Testo Unico Espropri” e ss.mm.ii.;
- la legge n. 326 del 24 novembre 2003 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 28 del 2 maggio 1980 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 24 del 6 luglio 1998 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R.L. n. 556/2007, modificata ed integrata dalla D.G.R.L. n. 1025/2007, di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, di approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 276 dell’8 settembre 2010;
- la deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 5 del 27 gennaio 2011;
- la deliberazione di Giunta Capitolina n.148 dell’ 8 maggio 2015;
- la determinazione dirigenziale QI/1228/2016 del 21 ottobre 2016;

che in data 16.10.2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267/2000;

Il Direttore

F.to: Annamaria Graziano

che in data 16.10.2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi e per gli effetti dell’art. 28, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento Uffici e Servizi, – 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: Annamaria Graziano

che in data 19.10.2017 il Dirigente della U.O. XVII della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si dichiara la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: Vincenzo Toma

che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato:

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di formulare la controdeduzione, nei termini di cui alle premesse, all'osservazione presentata avverso il Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 "Cava Pace", a seguito della pubblicazione della deliberazione adottata dalla Giunta Capitolina n.148 dell'8 maggio 2015, ai sensi dell'art.1 bis della L.R. n. 36/1987;
2. di ritenere congruo il rapporto previsto tra il totale dei costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e la superficie del Piano Esecutivo, corrispondente ad Euro/ha 189.019,00, inferiore al parametro massimo assentibile che viene stimato in Euro/ha 400.000,00 circa, determinato in base ai costi medi delle opere di urbanizzazione primaria necessarie in questa tipologia di recupero urbanistico.
3. di approvare il Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 11.03 "Cava Pace", in conformità al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 1 bis, primo comma, della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii., di cui ai sotto indicati elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
  - Allegati alla Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 dell'8 maggio 2015:
    - Relazione d'Ufficio;
    - Tav. 1 – Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
    - Tav. 2 – Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
    - Tav. 2 allegato – Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
    - Tav. 3 – Inquadramento Territoriale – Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
    - Tav. 4 - Relazione Geologica - Vegetazionale;
    - Tav. 5 – Zonizzazione su base catastale;
    - Tav. 6 – Aree con Destinazione Pubblica;
    - Tav. 7 – Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
    - Tav. 8 – Norme Tecniche di Attuazione;
    - Tav. 9 – Relazione Tecnica;
    - Tav. 10 – Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
    - Tav. 11 – Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
    - Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;

- Tav. 12.1 – Verifica Preliminare dell’Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
  - Tav. 12.2a – Relazione sulla Mobilità;
  - Tav. 12.2b – Mobilità Privata e Pubblica;
  - Tav. 12.3 – Relazione Previsionale del Clima Acustico;
  - Tav. 12.4 – Verifiche di Assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto Preliminare;
  - Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico S.I.P.;
  - Determinazione Dirigenziale n. 241 del 18 febbraio 2013 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;
- Elaborati indicati nella Determinazione Dirigenziale. n. G11070 del 17 settembre 2015 della Regione Lazio, integrati e/o modificati alla Deliberazione di Giunta Capitolina n.148 dell’ 8 maggio 2015, presentati in data 17 giugno 2015 dal consorzio proponente il piano in oggetto:
    - Integrazione Volontaria alla Relazione Geologica;
    - Perizia Tecnico Agronomica per l’indagine Vegetazionale – Integrazione 2;
    - Tav. 05 – Carta dell’idoneità territoriale su Zonizzazione.
- Pareri e provvedimenti acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento allegati integralmente alle N.T.A. del Piano Esecutivo per formarne parte integrale e sostanziale:
    - Espressione, ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999, del parere favorevole con prescrizioni, dell’ente competente Regionale con Determinazione Dirigenziale R.L. n. G11070 del 17 settembre 2015;
    - Espressione, ai sensi dell’ex art.12 del D.Lgs. 152/2006, del provvedimento di esclusione con prescrizioni della procedura di Assoggettabilità a V.A.S., dell’ente competente Regionale con Determinazione Dirigenziale R.L. n. G13476 del 05 novembre 2015;
    - Comunicazione, ai sensi della L.241/90 art.17 bis, introdotto dalla L.124/2015 art.3, di essersi avvalsi del Silenzio assenso, relativamente all’espressione del Parere, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., dell’ente competente Ministeriale;
    - Espressione, ai sensi dell’art.16 della Legge 1150/42 e del D.Lgs. n.42/2004 e della Legge Regionale 24/98, del parere favorevole di conformità, dell’ente competente Regionale con nota R.L. prot. n.629337 del 19 dicembre 2016;
4. di disporre l’invio della presente deliberazione alla Regione Lazio per la verifica di conformità alle disposizioni della legge regionale n.36/1987 e ss.mm.ii., prevista dall’art.1bis, comma 1, della medesima legge.

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

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.*

*(O M I S S I S)*

IL PRESIDENTE  
L. Bergamo

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 17 febbraio 2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 3 marzo 2018.

Lì, 16 febbraio 2018

**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, il 27 febbraio 2018.

Lì, 27 febbraio 2018

**SEGRETARIATO GENERALE**  
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

**IL DIRETTORE**  
F.to: M. D'Amanzo