



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 16666/11

Deliberazione n. 73

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2011

VERBALE N. 88

Seduta Pubblica del 30 novembre/1° dicembre 2011

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì trenta del mese di novembre, alle ore 10,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 29 novembre, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,30 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 26 Consiglieri:

Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Cassone Ugo, Cianciulli Valerio, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Gramazio Luca, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Todini Ludovico Maria, Torre Antonino e Tredicine Giordano.

Giustificato il Consigliere Gazzellone Antonio, in missione.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, Masini Paolo, Mollicone Federico, Nanni Dario, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Storage Francesco, Tomaselli Edmondo, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore, Voltaggio Paolo e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Aurigemma Antonio, Cavallari Enrico, Corsini Marco, Gasperini Dino, Ghera Fabrizio e Lamanda Carmine.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche l'on. Sindaco.

(O M I S S I S)

131^a Proposta (Dec. G.C. del 15 novembre 2011 n. 110)

Ratifica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor San Giovanni".

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 71, del 30 marzo 2006 ha formulato, ex art. 24 dello Statuto Comunale, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor San Giovanni";

Che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della legge della Regione Lazio n. 38/1999 e s.m.i. per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal 22 novembre 2006;

Che durante il detto periodo e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni e opposizioni in merito al Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor San Giovanni";

Che, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n. 4 del Dipartimento VI del Comune di Roma ha sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della Conferenza di Servizi nelle sedute del 19 dicembre 2007 e 14 luglio 2010;

Che con determinazione dirigenziale n. 701 del 26 ottobre 2010, del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, è stata dichiarata la conclusione in senso favorevole, con prescrizioni, della Conferenza di Servizi;

Che in data 8 marzo 2011 è stato acquisto al prot. n. 4573 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto d'Obbligo stipulato in data 16 febbraio 2011 a rogito notaio dott. Pietro Mazza repertorio 112441 racc. 41493 registrato il 17 febbraio 2011 al n. 3391 serie 1T con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnate formalmente

a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio “El Tormarancia” a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le aree pubbliche dell’intervento urbanistico “Tor San Giovanni” libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l’apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all’art. 23 della L.R. n. 35/1978;

Che Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n. 6605 del 4 aprile 2011, ha trasmesso alla Regione Lazio – Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell’iter finalizzato all’Accordo di Programma;

Che l’Accordo di Programma di cui trattasi è stato sottoscritto in data 4 novembre 2011 tra la Regione Lazio rappresentata dal Presidente Renata Polverini e il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco Giovanni Alemanno;

Che pertanto occorre procedere alla ratifica dell’Adesione del Sindaco all’Accordo di Programma ai sensi dell’art. 34 comma 5 del T.U.E.L. in quanto il Programma si pone in contrasto con il PRG per i punti di seguito elencati:

1. il Programma in oggetto, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2006 destina l’area dei signori Brugiati ad “Ambito di riserva a trasformabilità vincolata” in contrasto con il PRG vigente che destina tale l’area a “Verde Privato”;
2. la destinazione urbanistica “Verde Privato” non rientra tra gli Ambiti di compensazione previsti all’articolo 18 delle NTA del PRG;
3. il Programma di Trasformazione Urbanistica non è esteso all’intero Ambito di Riserva, ma ne rimane esclusa la parte a sud: l’esclusione è in difformità da quanto previsto all’art. 67 comma 4 secondo il quale “l’attuazione degli interventi è soggetta all’approvazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all’intero ambito”;

Che in data 8 novembre 2011 il Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, 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 esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazioni indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 8 novembre 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i), 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 di natura economica-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che, sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario 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;

Visto l’art. 34 del T.U.E.L.;

Visto lo Statuto del Comune;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera:

di ratificare l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Lazio e da Roma Capitale concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "El Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor San Giovanni" in variante al PRG vigente per le difformità di seguito riportate:

1. il Programma in oggetto, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2006 destina l'area dei signori Brugiati ad "Ambito di riserva a trasformabilità vincolata" in contrasto con il PRG vigente che destina tale l'area a "Verde Privato";
2. la destinazione urbanistica "Verde Privato" non rientra tra gli Ambiti di compensazione previsti all'articolo 18 delle NTA del PRG;
3. il Programma di Trasformazione Urbanistica non è esteso all'intero Ambito di Riserva, ma ne rimane esclusa la parte a sud: l'esclusione è in difformità da quanto previsto all'art. 67 comma 4 secondo il quale "l'attuazione degli interventi è soggetta all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intero ambito".

Costituisce parte integrante dell'Accordo di Programma il Progetto Urbanistico assentito nella Conferenza di Servizi del 14 luglio 2010 e alla determinazione dirigenziale conclusiva n. 701 del 26 ottobre 2010 composto dai seguenti elaborati (prot. nn. 12599/2010 e 21565/2010):

- All. A1 – PRG Pre-Vigente – Area in cessione;
- All. A2 – Variante di PRG Pre-Vigente – Cessione;
- All. A3 – NPRG Vigente – Cessione;
- All. A4 – PRG Pre-Vigente – Intervento;
- All. A5 – Variante di PRG – Pre-Vigente – Intervento;
- All. A6 – NPRG Vigente – Intervento;
- All. A7 – Relazione Tecnica Illustrativa;
- All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione (elaborato prot. n. 12599/2010);
- All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato prot. n. 21565/2010);
- All. A9 – Relazione di Previsione di massima delle spese;
- All. A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico;
- All. A11 – Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale;
- All. A12 – Relazione dell'impatto acustico;
- All. A13 – Studi ambientali;
- All. B1 – Planimetria catastale e proprietà – Intervento;
- All. B2 – Planimetria catastale e proprietà – Cessione;
- All. B3 – Certificati catastali;
- All. B4 – Tipo di frazionamento;
- All. C1 – Inquadramento infrastrutturale;

- All. C2 – Relazione sulla mobilità;
- All. C2 – Relazione sulla mobilità – Integrazione;
- All. C3 – Rete viaria e parcheggi con segnaletica stradale;
- All. C4 – Stato di fatto;
- All. D1 – Zonizzazione su base catastale;
- All. E – Verde e servizi pubblici;
- All. F – Superfici private;
- All. G – Esecutivo planivolumetrico;
- All. H – Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 l'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (PRG) vigente del Comune di Roma, con Decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L.



REGIONE LAZIO



ROMA CAPITALE

ACCORDO DI PROGRAMMA

Ai sensi art. 34 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Programma di Trasformazione Urbanistica denominato: **Compensazione edificatoria di parte del Comprensorio El Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni" in variante al P.R.G. vigente, nel Comune di Roma.**

PREMESSO

Che il Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, prevedeva per il comprensorio Tor Marancia, la destinazione a sottozona EI (zona di espansione con piani comprensoriali unitari);

che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze", con cui è stato introdotto, tra l'altro, il principio della "compensazione edificatoria" che dispone che qualora insorgano motivazioni di natura urbanistica che modifichino le certezze edificatorie preesistenti, venga garantito nel contempo sia il diritto edificatorio sia la rapida disponibilità dell'area vincolata e ciò attraverso il trasferimento su una nuova area di volumetria avente valore immobiliare corrispondente a quella cancellata, con la contestuale cessione al Comune dell'area originaria, secondo le procedure previste dall'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A., introdotto con la "Variante delle Certezze";

che con apposite tabelle sono state individuate le aree oggetto di compensazione;

che l'art. 3, comma 21, punti 1-3, delle N.T.A. introdotte dalla "Variante delle Certezze" prevede le modalità attuative del principio di compensazione edificatoria;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 811 del 21 luglio 2000 sono stati definiti i criteri e la procedura per l'attuazione del principio della compensazione edificatoria come definito dalla Variante Generale adottata con Deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997 Piano delle Certezze;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la Variante Generale al

Piano regolatore adottata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 92/1997 denominata Piano delle Certezze;

che con Deliberazione Giunta Regionale Lazio n. 856 del 10 settembre 2004 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore denominata "Piano delle Certezze";

che il principio della "compensazione edificatoria" è stato successivamente recepito dall'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

che la Giunta Comunale di Roma con deliberazione n. 333 del 19 maggio 2004 ha definito i criteri e le procedure per l'attuazione delle Compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali, adottati o approvati, da attuarsi con Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/00;

che successivamente all'adozione del Nuovo P.R.G., venivano presentate cinque osservazioni riguardanti l'Ambito di Riserva in oggetto di cui una presentata dal Sig. Brugiati Alessandro (Oss. n.1374/1) quale proprietario di una parte dell'area oggetto del Programma di Trasformazione Urbanistica, con la quale chiedeva l'attribuzione di una diversa destinazione urbanistica per la sua area, ed altre quattro da parte della Soprintendenza Archeologica di Roma e varie Associazioni o Comitati (osservazioni n. 1892/28, 3103/1, 3999/12 e 4051/12) con le quali si chiedeva l'eliminazione dell'intero Ambito di Riserva;

che dette osservazioni venivano parzialmente accolte e quindi controdedotte dal Comune di Roma con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 64 del 21-22.03.2006, in particolare l'area del Sig. Brugiati Alessandro (oss.ne 1374/1) veniva trasformata da "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata" a "Verde Privato", mentre le altre osservazioni venivano accolte relativamente alla stessa parte stralciata in sede di controdeduzione all'osservazione n. 1374/1;

che il Comune di Roma, con Delibera di C.C. n. 65 del 21-22 marzo 2006, ha individuato 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 dicembre 1996, n. 662, tra cui due aree comprese nell' Ambito di Riserva di Tor San Giovanni denominate "Cinquina 1" e "Cinquina 2";

che i Signori A. Brugiati, A. Scoppa, B. Scoppa e E. Cecconi sono proprietari delle aree site in Roma, località "Tor San Giovanni";

che la Società "Parsitalia Costruzioni s.p.a" è proprietaria delle aree ricomprese nell'ex comprensorio di EI "Tor Marancia";

Che la Soc. Parsitalia a r.l., titolare dei diritti edificatori relativi al comprensorio EI Tormarancia, con nota acquisita al protocollo del Dipartimento VI con il n. 26 del 2 gennaio 2003, ha manifestato l'interesse ad aderire alla procedura di compensazione edificatoria mediante la rilocalizzazione di quota parte dei propri diritti edificatori nell'area sita in località Tor San Giovanni, destinata dal P.R.G. vigente a sottozona H2 (Agro Romano) e dal N.P.R.G., adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33/2003, ad Ambito di Riserva a trasformabilità vincolata;

Che i Sigg. A. Brugiati, A. Scoppa, B. Scoppa, E. Cecconi, in qualità di proprietari delle aree site in località Tor San Giovanni, con nota acquisita al prot. del Dipartimento VI con il n. 13273 del 7 ottobre 2004 e successive integrazioni, hanno manifestato l'interesse ad accogliere il trasferimento dei diritti edificatori derivanti dalle aree ricomprese nel comprensorio EI Tormarancia ed hanno presentato una proposta di programma di trasformazione urbanistica;

che, il Consiglio Comunale di Roma, con deliberazione n. 71 del 30 marzo 2006 ha:

- formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio EI Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni", esprimendo parere favore sulle relative varianti di piano regolatore generale;

- modificato la destinazione urbanistica delle aree del Comprensorio Tor Marancia da "sottozona EI" di P.R.G. a zona "in corso di convenzione" (parco privato vincolato);

- modificato la destinazione urbanistica delle aree di "Tor San Giovanni" da "sottozona H2 Agro Romano Vincolato" di P.R.G. vigente a "zona in corso di convenzione";

che, per il periodo di giorni 15 (quindici) decorrenti dal giorno 22.11.2006 è stato a norma di legge depositato ed esposto al pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune il fascicolo relativo alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30.03.2006;

che durante il suddetto periodo e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni e opposizioni in merito al Programma di Trasformazione Urbanistica "Tor San Giovanni";

che, al fine di procedere ad una prima valutazione del Programma con gli uffici comunali coinvolti, il Dipartimento VI del Comune di Roma - U.O. 9 ha convocato, con nota prot. n. 13796 del 19.06.2007, una Pre-Conferenza di Servizi tenutasi il 18 luglio 2007;

che, conseguentemente, al fine di verificare la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, la U.O. n.4 del Dipartimento VI del Comune di Roma, con nota prot. n. 25717 del 21/11/2007, ha convocato e sottoposto il Programma di Trasformazione Urbanistica all'esame della I seduta della Conferenza di Servizi, svoltasi in data 19 dicembre 2007;

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale per i Beni Archeologici - Soprintendenza Beni Archeologici di Roma: parere non contrario all'impegno dell'area, con richiesta di indagini archeologiche, rilasciato con nota prot.n. 38307 del 18.12.2007;

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Roma: parere negativo rilasciato con note prot. 10255/2007 del 9.01.2008 e prot. n.A001414/2008 del 17.03.2008;

- Roma C Azienda USL – Servizio II Interzonale P.A.A.P. : parere favorevole con condizioni, rilasciato con nota prot. n. 1838 del 17.12.2007;

- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione

tra i popoli- Area 2S/05 "Difesa del Suolo": parere favorevole con prescrizioni rilasciato con nota prot.n. D2/2S/05 208887 Fasc. 6678 del 09.01.2008;

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: parere favorevole con condizioni, rilasciato con nota prot. n. 62/C del 09.01.2008;
- Comune di Roma – Dipartimento VI – U.O. 11 Interventi di Qualità: parere favorevole per la messa a concorso delle opere pubbliche nelle aree S1/P2/V1 rilasciato con nota prot. n.1201 del 21.01.2008;
- Regione Lazio – Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura Area 03- Territorio Rurale Controlli e Servizio Ispettivo - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi: parere favorevole rilasciato con nota prot. 14042/ D3/3D/03 del 28.01.2008;
- Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. n.5 Attuazione Piano regolatore – Determinazione Dirigenziale n. 545 del 29.05.2008 di Attestazione di Inesistenza gravame Usi Civici;
- Dichiarazione a firma dell'arch. Siro Cinti, in qualità di progettista, di esclusione dalla procedura di verifica di V.I.A. acquisita al prot. del Comune di Roma- Dipartimento VI U.O.n.4 con n. 4017 del 5/03/2009;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Territorio e Urbanistica- Area 2B.6 Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: parere favorevole paesaggistico e urbanistico con prescrizioni rilasciato con nota prot. n. 114153 del 18.06.2009;

che a seguito del parere rilasciato dalla Regione Lazio – Dipartimento Territorio - Direzione Territorio e Urbanistica- Area 2B.6 Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali prot. n. 114153 del 18.06.2009, gli elaborati progettuali sono stati adeguati alle prescrizioni e ritrasmessi agli Enti competenti con nota prot. 13409 del 22.06.2010;

che con la già citata nota prot. 13409 del 22 giugno 2010 il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione e Programmazione e Pianificazione del territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in data 14 luglio 2010;

che sono stati acquisiti i seguenti pareri :

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma - Ufficio Tutela: richiesta di sondaggi archeologici preventivi con nota prot. n. 23465 del 14.07.2010;
- Roma C Azienda USL – Servizio 11 Interzonale P.A.A.P. : parere favorevole con condizioni, rilasciato con nota prot. 888 del 05.07.2010;
- Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo- conferma del parere prot. n. D2/2S/05 208887 Fasc. 6678 del 09.01.2008 espresso con nota prot. 159845 del 07.07.2010;

Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: Nulla osta reso con nota prot. 0002930 del 07.09.2010;

- Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: conferma del parere prot. n.114153 del 18.06.2009 rilasciato con nota prot. n. 150654/2010 dell' 8.10.2010;

che, con Determinazione Dirigenziale n. 701 del 26 ottobre 2010, il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio –U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha dichiarato conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi e determinato di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e alla ratifica finale da parte dell'Assemblea Capitolina;

che in data 16 marzo 2011 l'arch. Siro Cinti, progettista incaricato, ha presentato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana prot. n.5183, la dichiarazione che l'area interessata dal suddetto programma non è ricompresa nell'ambito di applicazione della D.G.R.L. 16 giugno 2009 n.445;

che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, con nota prot. n.6605 del 04.04.2011, ha trasmesso alla Regione Lazio - Area Legislativo, Contenzioso e Conferenza di Servizi, la documentazione per il proseguimento dell'iter finalizzato all'Accordo di Programma;

Che nel corso dell'istruttoria effettuata dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica-Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi per il proseguimento dell'iter amministrativo, sono emerse delle problematiche che ha ritenuto opportuno esaminare con l'Amministrazione Comunale di Roma Capitale;

Che, a tal fine, con nota prot. n. 180042 del 28.04. 2011, l'Area Regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha convocato una riunione, tenutasi in data 29.04.2011 ;

Che a seguito di detta riunione l'Area Regionale Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi con nota prot. n. 145126 del 23.05.2011 ha richiesto, all' U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale, *chiarimenti in merito "ai due pareri espressi dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio di Roma entrambi di carattere non favorevole alla rilocalizzazione delle volumetrie oggetto della Compensazione edificatoria (prot. 10255/2008 e prot. 1414/2008) e un riscontro in merito all'attestazione della conformità degli edifici esistenti alle leggi in materia urbanistica"*;

Che Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana con nota prot. n.11272 del 30.05.2011, per quanto riguarda i pareri espressi dalle Sorpintendenze, ha precisato che i suddetti pareri: *"non costituissero ragione ostativa alla conclusione favorevole della Conferenza di Servizi, in quanto trattandosi di Programmi di Intervento, in base alla normativa vigente, in sede di pianificazione urbanistica attuativa spetta alla Regione Lazio in virtù del combinato disposto dell'art.16 Legge Urb. e dell'art.1 co.3 del D.P.R. 8/1972 la valutazione in merito ai profili paesistici del territorio interessato e non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art.146 D.Lgs 42/2004, che dovrà essere invece acquisita nella fase esecutiva degli interventi , prima del rilascio dei relativi titoli edilizi.*

In merito all'attestazione di conformità degli edifici esistenti, l'U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana di Roma Capitale ha dichiarato che: *"poiché la SUL degli immobili esistenti è stata detratta dalla SUL complessiva del programma appare del tutto indifferente dal punto di vista urbanistico la definizione del procedimento in sanatoria.... Ovviamente gli eventuali interventi edilizi sugli immobili esistenti(diversi dal mero completamento di cui all'art.35 L:47185) restano in ogni caso subordinati alla definizione del relativo procedimento di sanatoria."*

Che, inoltre, la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi ha inoltrato con nota prot. n. 262422 del 15.06.2011 alla Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Affari Giuridici e Legislativi (ora Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti) un quesito *"circa la titolarità ad esprimere il parere paesaggistico sugli strumenti attuativi ed in sede di conferenze di Servizi finalizzate alla sottoscrizione di accordi di Programma, ai sensi dell'art.16 della legge n. 1150/1942"*;

che la Direzione Regionale Attività della Presidenza - Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti con nota prot.n. 278015 del 23.06.2011 ha precisato che: *"laddove l'accordo abbia ad oggetto opere ed interventi specifici, non v'è dubbio che trattandosi di interventi edilizi puntuali, si sia in regime di articolo 146 D.Lgs. 42/2004 (autorizzazione paesaggistica) e che quindi in conferenza debba essere richiesto anche il parere della Soprintendenza prescritto dal medesimo articolo; laddove l'oggetto sia costituito da uno strumento urbanistico attuativo, assimilabile sostanzialmente ai piani particolareggiati menzionati dall'art. 16 della L. 1150/1942, come ad esempio una lottizzazione, un piano integrato, un piano di recupero urbano, ecc, la Regione debba senz'altro esprimere il parere ex art. 16 L. 1150/1942."*

VISTO

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 con la quale è stato approvato il Nuovo P.R.G. che peraltro prende atto del Programma di Trasformazione Urbanistica di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30 marzo 2006 confermandolo in parte ad "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata", ed in parte a "Verde Privato", ai sensi dell'art. 67 delle N.T.A. di P.R.G. e classifica le aree dell'ex sottozona EI "Tor Marancia" nel Parco Regionale dell'Appia Antica, a "Parchi Istituiti";

l'art. 19 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma che ha assunto il principio e l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate in allegato "A", come integrato con deliberazione di Giunta Regionale n. 856/2004 di approvazione del Piano delle Certezze.

PRESO ATTO

che in data 8 marzo 2011 prot. n. 4573 è stato consegnato a Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, l'Atto d'Obbligo a rogito Notaio Dott. Pietro Mazza rep. n. 112441 del 16 febbraio 2011, registrato il 17 febbraio 2011 al n. 3391 serie IT con cui i proponenti, proprietari delle aree interessate dal Programma di trasformazione Urbanistica in oggetto, si sono impegnati formalmente a cedere sia le aree costituenti parte del comprensorio EI "Tor Marancia" a cui afferiscono le volumetrie in compensazione, sia le specifiche aree pubbliche dell'intervento edificatorio "Tor San Giovanni" libere da pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, ed a realizzare le previste opere aggiuntive oltre le relative opere di urbanizzazione, nonché a stipulare l'apposita conseguente convenzione urbanistica, salva ed impregiudicata la procedura di cui all'art. 23 della L.R.L. n. 35/78;

CONSIDERATO

che il comma 4 dell'art. 62 delle N.T.A. del N.P.R.G. del Comune di Roma, approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008, stabilisce che *"i Programmi Urbanistici in corso di approvazione, se adottati in variante sostanziale rispetto alla disciplina urbanistica generale applicabile al momento dell'adozione, proseguono l'iniziale iter approvativo sino alla sua definitiva conclusione"*.

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. e Roma Capitale rappresentata dal Sindaco p.t. convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO I

(Oggetto)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, è approvato il Programma urbanistico denominato: *Compensazione edificatoria (parziale) delle aree ex sottozona EI Tor Marancia, attraverso la rilocalizzazione delle volumetrie nelle aree "Tor San Giovanni" quale risulta dagli elaborati progettuali assentiti nella Conferenza di Servizi del 14 luglio 2010 e alla Determinazione Dirigenziale conclusiva n. 701 del 26 ottobre 2010 (prot. progetto nn. 12599/2010 e 21565/2010), di seguito elencati:*

- All. A1 – P.R.G. Pre-Vigente - Area in cessione ;
- All. A2 – Variante P.R.G. Pre-Vigente – Cessione;
- All. A3 – N.P.R.G. Vigente – Cessione;
- All. A4 - P.R.G. Pre-Vigente – Intervento;
- All. A5 - Variante di P.R.G. Pre-Vigente – Intervento;
- All. A6 - N.P.R.G. Vigente – Intervento;
- All. A7 – Relazione Tecnica Illustrativa;
- All. A9 – Relazione di Previsione di massima delle spese
- All. A10 – Relazione dell'indagine di tipo geologico
- All. A11 – Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale
- All. A12 – Relazione dell'impatto acustico
- All. A13 – Studi ambientali
- All. B1 - Planimetria catastale e proprietà – Intervento;
- All. B2 – Planimetria catastale e proprietà - Cessione;
- All. B3 – Certificati catastali;
- All. B4 – Tipo di frazionamento;
- All. C1 – Inquadramento infrastrutturale;
- All. C2 – Relazione sulla mobilità;
- All. C2 - Relazione sulla mobilità- Integrazione
- All. C3 – Rete viaria e parcheggi con segnaletica stradale;
- All. C4 – Stato di fatto;
- All. D1 – Zonizzazione su base catastale;
- All. E – Verde e servizi pubblici
- All. F – Superfici private
- All. G - Esecutivo planovolumetrico;
- All. H - Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli.

unitamente agli elaborati

All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato visto in Conferenza di Servizi)

All. A8 – Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato approvato con Determinazione Dirigenziale conclusiva n. 701 del 26 ottobre 2010 della Direzione Programmazione e

Pianificazione del Territorio –U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Comune di Roma)

ARTICOLO 2
(Variante al P.R.G.)

Il Programma di Trasformazione Urbanistica “Tor San Giovanni” è in variante al P.R.G. del Comune di Roma approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 come di seguito indicato:

- a) l'area dei Signori Brugiati è attualmente destinata a “Verde Privato” a seguito dell'approvazione del Nuovo P.R.G., diversamente il Programma in oggetto ribadisce per l'intera area la destinazione ad “Ambito di riserva a trasformabilità vincolata”, come risulta dalla deliberazione di Consiglio Comunale di adozione degli indirizzi al Sindaco n.71/2006;
- b) la destinazione urbanistica “Verde Privato” non rientra tra gli Ambiti di compensazione previsti all'articolo 18 delle N.T.A. del P.R.G.;
- c) il Programma di Trasformazione Urbanistica non è esteso all'intero Ambito di Riserva, ma ne rimane esclusa la parte a sud: l'esclusione è in difformità da quanto previsto all'art. 67 comma 4 secondo il quale “l'attuazione degli interventi è soggetta all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intero ambito”;

ARTICOLO 3
(Varianti)

Eventuali successive modifiche e varianti al Programma di Trasformazione Urbanistica, che rientrino nei casi di cui agli artt. 1 e 1 bis della legge Regione Lazio n. 36/87, così come modificato dalla Legge Regione Lazio n. 21/09, saranno approvate con le procedure in essi indicate.

Nel caso di varianti sostanziali al Programma di Trasformazione Urbanistica che non rientrino fra quelle sopra indicate, le stesse saranno oggetto di ulteriore Deliberazione dell'Assemblea Capitolina e di un successivo Accordo di Programma.

ARTICOLO 4
(Prescrizioni e condizioni)

- A) La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni rese dagli Enti competenti nei sotto elencati pareri, rilegati in un unico fascicolo denominato “Allegato A – Pareri resi con prescrizioni e condizioni” che costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma e pubblicati, come previsto all'art. 8 del medesimo Accordo, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio:
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Speciale per Beni Archeologici di Roma - Ufficio Tutela: prot. n. 23465 del 14 luglio 2010; (All.1)
 - Roma C Azienda USL – Servizio 11 Interzonale P.A.A.P. : prot.n. 888 del 05/07/2010; (All.2)
 - Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione Regionale Ambiente – Area Difesa del Suolo- prot. n. D2/2S/05 208887 Fasc. 6678 del 9 gennaio 2008 e prot. n.159845 del 7 luglio 2010; (All.3-4)

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi: prot. n. 0002930 del 7 settembre 2010; (All.5)
 - Regione Lazio – Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali: prot. n.114153 del 18 giugno 2009 e prot. n. 150654/ 2010 dell' 8 ottobre 2010; (All.6)
 - Regione Lazio – Dipartimento Economico e Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura Area 03- Territorio Rurale Controlli e Servizio Ispettivo - Ufficio Usi Civici e Diritti Collettivi: prot. n. 14042/ D3/3D/03 del 28 gennaio 2008; (All.7)
 - Comune di Roma – Dipartimento VI – U.O. II Interventi di Qualità: prot. n. 1201 del 21/01/2008; (All.8)
 - Comune di Roma - Dipartimento VI - U.O. n.5 Attuazione Piano regolatore – Determinazione Dirigenziale n. 545 del 29/05/2008; (All.9)
 - Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana: Determinazione Dirigenziale n. 701 del 26 ottobre 2010; (All.10)
- B) La realizzazione delle opere pubbliche comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire preventivamente o contestualmente all'esecuzione delle opere private secondo le modalità contenute nella convenzione urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009.
- C) Sui singoli edifici dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i.

La violazione delle condizioni sopra previste comporterà il venir meno degli effetti della variante urbanistica prevista dal presente Accordo di Programma.

ARTICOLO 5 (Condizioni di efficacia)

L'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionato alla effettiva e formale cessione in proprietà, a titolo gratuito a Roma Capitale, da parte dei proprietari proponenti, delle aree aventi destinazione pubblica secondo il Programma di Trasformazione Urbanistica ed alla stipula della convenzione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01 ottobre 2009, preceduta da Atto d'Obbligo stipulato in data 16 febbraio 2011 a Rogito Notaio Dott. Pietro Mazza rep. n. 112441 del 16 febbraio 2011, registrato il 17 febbraio 2011 al n. 3391 serie IT, contenente gli impegni assunti dai proponenti del Programma di Trasformazione Urbanistica nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Il presente Accordo di Programma e la variante al PRG vigente sono da ritenersi decaduti se gli obblighi previsti verranno disattesi dal soggetto proponente.

ARTICOLO 6 (Vincoli preordinati all'esproprio)

Le aree a destinazione pubblica previste dal programma urbanistico, saranno oggetto di

cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Capitolina. Il perfezionamento del presente Accordo di Programma comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/01, sulla totalità delle aree interne al perimetro d'intervento destinate ai servizi e spazi pubblici, nonché a viabilità di cui agli elaborati D1 e C3. E' fatta salva l'applicabilità, limitatamente agli interventi pubblici previsti nelle aree esterne al perimetro d'intervento, delle procedure di cui al D.P.R. 327/01.

L'approvazione del presente Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/01, determina la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ed interventi previsti nelle aree interne al perimetro del programma urbanistico.

ARTICOLO 7

(Ratifica)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dall'Assemblea Capitolina entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ARTICOLO 8

(Approvazione e Pubblicazione)

Ai sensi del comma 4 dell'art. 34 D.lgs. 267/2000 il presente Accordo di Programma sottoscritto dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate, sarà approvato anche ai fini della variante dello strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente di Roma Capitale, con decreto del Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul B.U.R.L. unitamente ai pareri elencati all'art. 4 punto A.

ARTICOLO 9

(Collegio di vigilanza)

La vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno svolti da un Collegio di vigilanza costituito ai sensi del comma 7 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e composto dai rappresentanti degli Enti firmatari.

Roma Capitale: il Sindaco

Regione Lazio: la Presidente

Roma, li **14 NOV. 2011**

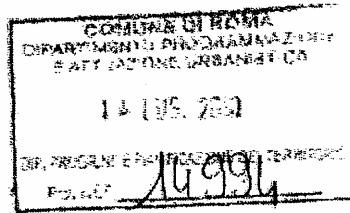
-“pareri resi con prescrizioni e condizioni”



**Ministero per i Beni e
le Attività Culturali**

SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI
ARCHEOLOGICI DI ROMA
UFFICIO TUTELA
PIAZZA DELLE FINANZE, 1
00147 ROMA FAX 06.4814123

Prot. N. 234/65 Allegati



ALL. 1

Roma, 11/7 2010

Al Comune di Roma
Dipartimento VI - U.O. 2
Piazza Kennedy, 15
00144 Roma

Risposta al Foglio del.....
Div..... Sez..... N.....

e. p.e.

al Comune di Roma
Municipio IV Montesacro

al Ministero per i Beni e
le Attività Culturali
Dir. Reg. Beni Culturali
e Paesaggistici del Lazio

OGGETTO: Roma, Municipio IV Montesacro. Programma Urbanistico "Tor San Giovanni".
Conferenza dei Servizi del 14.7.2010. Parere di competenza.

In riscontro alla vostra nota prot. n. 13409 del 22.6.2010 (prot. S.S.B.A.R. n. 21529 del 24.6.2010), per il progetto di intervento urbanistico in località "Tor San Giovanni" questa Soprintendenza comunica quanto segue.

Viste le opere da svolgere quali rappresentate nella documentazione trasmessaci e considerate le presenze archeologiche accertate nell'area circostante, si richiede l'esecuzione di indagini archeologiche preventive che terranno anche conto dei risultati di saggi già effettuati, a seguito di accertamenti d'ufficio, in corrispondenza dei carotaggi geognostici.

L'archeologo incaricato dell'assistenza, del cui nominativo ci si riserva di verificare l'idoneità, prima dell'inizio dei lavori, dovrà stabilire contatti diretti con la Soprintendenza scrivente per acquisire ogni informazione e documentazione relativa alla topografia archeologica dell'area e conoscere tutte le prescrizioni operative del caso.

L'intervento dovrà comprendere oltre alla documentazione scientifica completa della parte grafica e topografica georeferenziata, qualora se ne presenti la necessità, il lavaggio e la consegna dei materiali presso gli uffici della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, nonché la documentazione e la protezione delle strutture archeologiche eventualmente ritrovate.

Si ricorda che eventuali risultati positivi potrebbero imporre varianti al progetto.

Il responsabile del procedimento
Francesco di Gemaro

Il Soprintendente
Giuseppe Proietti



SERVIZIO XI INTERZONALE P.A.A.P.
 Esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili
 Viale Castrense, 5/D - 00182 Roma
 Tel.: 06/51006104 - 06/51006114 - Fax: 06/98012154

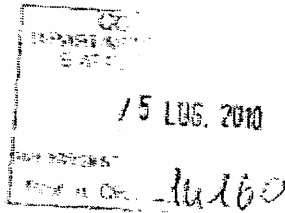
AZIENDA U.S.L. ROMA "C"	
SERVIZIO INTERZONALE P.A.A.P.	
01 LUG 2010	
PROT. N°	1160

ALL. 2



Regione Lazio

Prot. n. 38335 del 23/06/2010



AL COMUNE DI ROMA
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E
 ATTUAZIONE URBANISTICA
 DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E
 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
 U.O. PROGRAMMAZIONE DEGLI
 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE
 URBANA

OGGETTO: Programma urbanistico "Tor San Giovanni".

Con riferimento alla nota prot. n. 13409 del 22/06/2010 di codesto Dipartimento, vista la documentazione trasmessa, si esprime parere igienico-sanitario favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) L'approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all'acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n. 174 del Ministero della Salute.
- 2) Le fognature dovranno essere realizzate in materiali impermeabili, resistenti alle sollecitazioni meccaniche, nonché all'azione chimica e biologica delle acque condottate e dovranno essere collegate senza soluzione di continuità ad un impianto di depurazione terminale autorizzato, funzionante e recettivo.
- 3) Qualora dovesse verificarsi interferenza delle realizzande opere con reti idriche che convogliano acque per il consumo umano dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Regolamento d'Igiene del Comune di Roma (Titolo II art. da 112 a 136).
- 4) I progettisti dovranno documentare, all'atto della presentazione dei progetti edilizi dei nuovi edifici, l'esistenza eventuale di edifici produttivi entro un raggio di metri 200. Eventuali speciali cautele, poste in atto per evitare nocimento alla salute del vicinato dalle industrie insalubri saranno valutate dai Servizi di Igiene Pubblica territorialmente competenti, attivati da questo Servizio prima del rilascio del parere di competenza.
- 5) Gli elaborati grafici dei progetti edilizi dovranno essere presentati a questo Servizio in scala 1:100 (piante-sezioni-prospetti) corredati da idonea relazione tecnico-illustrativa per l'acquisizione del parere igienico-sanitario prima del rilascio del permesso di costruire.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C.
 (D.ssa Mariacristina Maria delle Salente)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

AREA 2S/05 "DIFESA DEL SUOLO"

Roma, lì

Prot. n. D2/2S/05-208281 Fascicolo 6678

Al Comune di Roma
 Dipartimento VI
 Politiche della programmazione e
 Pianificazione del territorio U.O. 4
 Via del turismo, 30
 00144 Roma

Oggetto: Comune di Roma - Accordo di programma ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "El Tormarancia" attraverso la ricollocazione delle relative volumetrie nell'Anfiteatro di Riserva in località "Tor S. Giovanni" - Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99.

Conferenza di servizi

Con riferimento alla nota n. 25717 del 21/11/2007, con la quale è stata indetta la conferenza dei servizi di cui all'oggetto e tenuto conto sia delle relazioni geologiche o vegetazionali d'ufficio sia della documentazione allegata alla richiesta, a firma dell'arch. Cinti Siro per la parte urbanistica, del geol. Grangì Pierfrancesco per quella geologica e dell'agr. Zafonte Giuseppina per quella vegetazionale, costituita da:

- All. A1 denominato "P.R.G. vigente - cessione";
- All. A2 denominato "Variante di P.R.G. vigente - cessione";
- All. A3 denominato "P.R.G. adottato - cessione";
- All. A4 denominato "P.R.G. vigente - intervento";
- All. A5 denominato "Variante di P.R.G. vigente - intervento";
- All. A6 denominato "P.R.G. adottato - intervento";
- All. A7 denominato "Relazione tecnica illustrativa";
- All. A8 denominato "Norme tecniche di attuazione";
- All. A9 denominato "Relazione di previsione di massima delle spese";
- All. A10 denominato "Relazione dell'indagine di tipo geologica";
- All. A11 denominato "Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale";
- All. A12 denominato "Relazione dell'impatto acustico";
- All. A13 denominato "Verifica assoggettabilità a procedura di V.L.A.";
- All. A14 denominato "Disciplinare generale";
- All. B1 denominato "Planimetria catastale e proprietà - intervento";
- All. B2 denominato "Planimetria catastale e proprietà - cessione";
- All. B3 denominato "Certificati catastali";
- All. B4 denominato "Tipo di frazionamento";
- All. C1 denominato "Inquadramento infrastrutturale";
- All. C2 denominato "Relazione sulla mobilità";
- All. C3 denominato "Rete viaria e parcheggi pubblici";
- All. C4 denominato "Stato di fatto";
- All. D1 denominato "Zonizzazione su base catastale";
- All. E denominato "Verde e servizi pubblici";
- All. F denominato "Superfici private";
- All. G denominato "Esecutivo planovolumetrico";
- All. H denominato "Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli".

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. 2649/99, alla previsione urbanistica in oggetto, a condizione che:

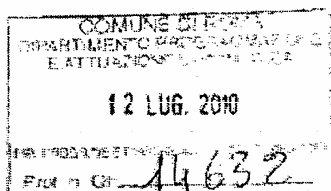
1. Per quanto non espressamente indicato nel presente parere, siano rispettate le indicazioni e le

- prescrizioni contenute nelle relazioni geologica e vegetazionale allegate all'istanza:
2. Sia eseguita un'accurata indagine sullo stato dei muri di sostegno esistenti e, in caso di una loro inadeguatezza, siano progettati e realizzati tutti gli interventi necessari alla loro messa in sicurezza;
 3. I parametri geotecnici ed idrogeologici ottenuti nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite indagini geognostiche, da eseguirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo, durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati e/o eseguite prove geotecniche in situ. Le indagini geognostiche, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche litostratigrafiche e dei parametri geomecanici dei terreni e del livello idrostatico, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini geognostiche dovranno essere utilizzati, inoltre, per valutare la stabilità dei fronti di scavo. Nel caso in cui, dall'analisi di stabilità dei fronti di scavo risulti un coefficiente di sicurezza inferiore a quello minimo, dovranno essere progettate e realizzate, preventivamente a tutte gli altri interventi, idonee opere di sostegno dei locali interrati le cui fondazioni devono seguire le prescrizioni illustrate nel punto successivo;
 4. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, ivi comprese le opere di sostegno dei locali interrati, dovrà essere scelto ad una quota tale che, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomecanico. In ogni caso è vietata l'uso di terreni di riporto o con scadenti caratteristiche geomecaniche come piano di posa delle fondazioni;
 5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/96 e dalla D.G.R. Lazio 816/96;
 6. Il proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica di Impatto Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della Direttiva 85/337/CEE e ss. mm. e ii;
 7. Qualora l'intervento proposto ricada all'interno di un'Area Naturale Protetta, di una ZPS, o di un SIC, il proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.
 8. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

Il Dirigente dell'Area 25/05- Difesa del suolo
(Dr. Antonio Scussoni)

ALL. 4REGIONE
LAZIO

AREA DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 159845Roma 07 LUG. 2010Fascicolo **7863**

Al Comune di Roma
Dipartimento Programmazione e
Attuazione urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del territorio
U. O. Programmazione degli interventi di Trasformazione Urbana
Piazza Kennedy, 15
00144 Roma

Oggetto: Comune di Roma. Programma Urbanistico "Tor San Giovanni - Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01.

Conferenza dei Servizi

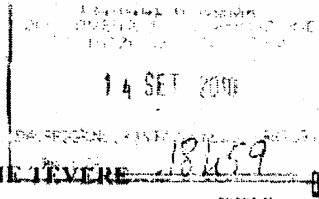
Con riferimento alla nota del comune di Roma n. 13409 del 22/06/2010 e considerato che le modifiche proposte non aumentano in maniera significativa l'impatto sull'assetto geologico generale, si conferma il **PARERE** espresso in precedenza da questa Area con nota n. D2/25/05/208667 del 09/01/2008 confermando le prescrizioni ivi contenute.
Il citato parere è allegato alla presente nota.

Il Dirigente dell'Area 2/06
(dott. Giuseppe Fanzi)

Tanzi



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi



ALL. 5

00185 Roma,
Via Bachelet 12
tel. 06. 49249221 - fax 06. 49249300

Autorità di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.: 0002930
data: 07-09-2010



Al Comune di Roma
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
Piazzale Kennedy, 15 - 00144 Roma
fax 06.67106401

Oggetto: Conferenza dei Servizi del 14/07/2010. Programma Urbanistico in loc. "Tor San Giovanni".

Con Vs. nota n. 13409 del 22/06/2010, la scrivente Autorità di Bacino è stata interessata in merito all'espressione del parere di competenza sul Programma Urbanistico descritto in oggetto. Con la stessa nota sono pervenuti i relativi elaborati progettuali.

L'area del presente intervento ricade nelle aree disciplinate dagli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino, nel caso in fattispecie il "P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico" redatto ai sensi del DL 180/98, convertito con modificazioni nella legge 267/98 e successive modificazioni ed integrazioni ed approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006 ed il "PS5 - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere, da Castel Giubileo alla foce", approvato con D.P.C.M. del 27/02/2009.

Dal confronto degli elaborati con gli atti di pianificazione citati risulta che l'intervento non insiste in aree definite a rischio idrogeologico né ad elevata concentrazione di prelievi idrici.

Per quanto sopra, nulla osta rispetto alla compatibilità di quanto proposto con gli atti di pianificazione di competenza della scrivente Autorità di Bacino.

IL DIRIGENTE
(in. G. Ferranti)



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
 Direzione Regionale Territoriale e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Roma, li 18 GIU. 2009

Prot. 114153
 PROT. n° 209180/2007

18 GIU. 2009
PROT. N. OF 11544

Comune di Roma
 Dipartimento VI -- U.O. 4
 Compensazioni Edificatorie
 e partecipazione
 P.le Kennedy, 1 - 00144 Roma

Oggetto: Comune di Roma – Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, per la compensazione edificatoria "E1 Tormarancia" attraverso la riocalizzazione delle volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico nell'Ambito di Riserva "Tor San Giovanni".

Con nota n° 25717 del 21 Novembre 2007 il Dipartimento VI, U.O. 4, del Comune di Roma ha trasmesso gli atti relativi all'intervento in oggetto. La nota suddetta è pervenuta alla scrivente Direzione Regionale Territoriale con protocollo n° 209180 del 22 novembre 2007, con la stessa nota viene convocata la prima Conferenza dei Servizi in data 19 dicembre 2007.

Gli atti amministrativi e progettuali sono:

- Delibera del Consiglio Comunale n° 71 del 30 marzo 2006 e allegati:
 - Relazione di stima – Valutazione economica e finanziaria
 - Relazione tecnica di Ufficio
 - Elaborati di Variante:
 - A1 - PRG vigente – Area in cessione (Tormarancia)
 - A2 - Variante di PRG vigente – Area in Cessione (Tormarancia)
 - A3 - PRG adottato – Area in Cessione (Tormarancia)
 - A4 - PRG vigente – Intervento (Tor San Giovanni)
 - A5 - Variante di PRG vigente - Intervento (Tor San Giovanni)
 - A6 - PRG adottato - Intervento (Tor San Giovanni)
 - Elaborati di progetto:
 - A7 - Relazione Tecnica Illustrativa
 - A8 - Norme Tecniche di Attuazione
 - A9 - Relazione di previsione di massima delle spese
 - A14 - Disciplina Generale
 - B1 - Planimetria Catastale e Proprietà - Area di Intervento
 - B2 - Planimetria Catastale e Proprietà - Area in Cessione
 - B3 - Certificati Catastali
 - B4 - Tipo di frazionamento
 - C1 - Inquadramento Infrastrutturale
 - C2 - Relazione sulla Mobilità



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

- C3 - Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
 - C4 - Stato di Fatto
 - D1 - Zonizzazione su base Catastale
 - G - Esecutivo Planivolumetrico
 - H - Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli
- Avviso di pubblicazione all'albo pretorio per 15 gg a partire dal 22 novembre 2006
 - Progetto Urbanistico (prot. QF 23732 del 29.10.07 del Dip. VI - U.O. IV)

Elaborati di Variante:

- A1 - PRG vigente - Area in cessione (Tormarancia)
- A2 - Variante di PRG vigente - Area in Cessione (Tormarancia)
- A3 - PRG adottato - Area in Cessione (Tormarancia)
- A4 - PRG vigente - intervento (Tor San Giovanni)
- A5 - Variante di PRG vigente - intervento (Tor San Giovanni)
- A6 - PRG adottato - intervento (Tor San Giovanni)

Elaborati di progetto:

- A7 - Relazione Tecnica Illustrativa
- A8 - Norme Tecniche di Attuazione
- A9 - Relazione di previsione di massima delle spese
- A10 - Relazione dell'indagine di tipo Geologico
- A11 - Relazione dell'indagine di tipo Vegetazionale
- A12 - Relazione dell'impatto Acustico
- A13 - Studi Ambientali - SIP Studio di Inserimento Paesistico (prot. QF 11329 del 16.06.09 del Dip. VI)
- A14 - Disciplina Generale
- B1 - Planimetria Catastale e Proprietà - intervento
- B2 - Planimetria Catastale e Proprietà - Cessione
- B3 - Certificati Catastali
- B4 - Tipo di frazionamento
- C1 - Inquadramento Infrastrutturale
- C2 - Relazione sulla Mobilità
- C3 - Rete Viaria e Parcheggi Pubblici
- C4 - Stato di Fatto
- D1 - Zonizzazione su base Catastale
- E - Verde e Servizi Pubblici
- F - Superfici Private
- G - Esecutivo Planivolumetrico
- H - Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli

Vista la Del. C.C. n. 71 del 30 marzo 2006 con la quale sono stati adottati gli indirizzi al Sindaco ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 T.U.E.L., concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la riallocazione delle relative volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni";

Vista la Legge n. 1150/42;

Visto il P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.G.R. n. 689 del 06 marzo 1979 vigente al momento della Delibera C.C. n. 71/06;



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Vista la D.G.R. n. 856 del 10 Settembre 2004 con la quale è stata approvata la variante al P.R.G. vigente denominata "Variante delle Certezze";

Visto che con la sopracitata variante viene introdotto il principio della "compensazione", consistente nel trasferimento in altre aree di diritti edificatori esistenti in aree di pregio ambientale che verranno cedute al Comune di Roma;

Vista la Delibera di C.C. n. 33 del 19/20 marzo 2003 di adozione del Nuovo P.R.G con la quale è stata introdotta la compensazione del Comprensorio "Tor Marancia";

Vista la Del. G.C. n. 333 del 19 maggio 2004 "Definizione dei criteri e delle procedure per l'attuazione delle compensazioni edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati o approvati";

Visto il P.R.G. vigente approvato con Del. C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 545 del 29.05.2006 del Dipartimento VI del Comune di Roma sulla attestazione di esistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. n. 59/95;

Visto il Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici prot. 38307 del 18.12.2007;

Visto il Parere della Sovrintendenza ai Beni Culturali – Carta dell'Agro Romano e Forma Urbis Romae del Comune di Roma prot. 2942 del 23.07.2007;

Visto il Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 della Regione Lazio – Area 2S/05 – Difesa del Suolo prot. n.208887 fascicolo 6678 del 09.01.2008;

PREMESSO

L'area oggetto di compensazione che verrà ceduta al Comune di Roma fa parte di un comprensorio più ampio denominato "Tormarancia", che si trova nelle immediate vicinanze di via Cristoforo Colombo, all'altezza della Fiera di Roma, con accesso diretto da via di Grotta Perfetta. Tale comprensorio ha un'estensione di 180.080 mq e secondo il P.R.G. vigente al momento della delibera di Indirizzi al Sindaco risultava compresa in una sottozona E1 "Espansione con piani territoriali unitari", articolata in tre sub-comparti, due con densità edificatoria pari a 200 ab/ha, uno con densità edificatoria pari a 140 ab/ha.

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 207 del 22 Settembre 1997 e a seguito della Variante di Salvaguardia è stato approvato lo schema progettuale di assetto urbanistico che prevedeva per l'area di Tormarancia l'unificazione in un unico comprensorio e la riduzione di cubatura pari al 50% di quella prevista dal P.R.G. vigente, e dunque di circa 1,9 milioni di mc.

Il Consiglio Comunale di Roma con mozione del 18 febbraio 2002 ha previsto l'acquisizione del comprensorio di Tormarancia a patrimonio comunale, facendolo rientrare nel perimetro di ampliamento del "Parco dell'Appia Antica"; da qui la scelta di riocalizzare la cubatura in altre zone di minor pregio ambientale.

Con la Variante del "Piano delle Certezze" è stata approvata, per il comprensorio "Tormarancia", la destinazione a zona N "verde pubblico ed impianti sportivi".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

La parte dell'area oggetto della presente compensazione ricade all'interno di tale comprensorio e pertanto ne è prevista, in questa fase, la cessione all'Amministrazione Comunale per una superficie totale di 23.501,12 mq.

Con la Deliberazione di C.C. n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo P.R.G. che prevede per l'area di Tor San Giovanni la destinazione di "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata" e per l'area di Tormarancia la destinazione di "Parchi Istituiti".

Con la Deliberazione di C.C. di Indirizzi al Sindaco n. 53 del 28 marzo 2003, per parte del comprensorio "Tormarancia", è stata prevista la compensazione di mc. 1.128.853, a fronte di mc. 1.946.408 totali da compensare, e rilocalizzati in diverse aree del Comune di Roma.

Con Deliberazione di G.C. n. 333 del 19.05.2004 sono stati approvati i criteri e le procedure per l'istruttoria delle proposte di compensazione edificatorie previste dagli strumenti urbanistici generali adottati o approvati da attuarsi con accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000.

Successivamente alla adozione del Nuovo P.R.G. venivano presentate cinque osservazioni al NPRG riguardanti l'Ambito di Riserva in oggetto tra cui una da parte del Sig. Brugiati Alessandro (osservazione n.1374/1), quale proprietario di una parte dell'area oggetto del Programma e con la quale chiedeva l'attribuzione di una diversa destinazione urbanistica per la sua area, ed altre quattro da parte della Soprintendenza Archeologica di Roma e varie Associazioni o Comitati (osservazioni n. 1892/28, 3103/1, 3999/12 e 4051/12) con le quali si chiedeva la eliminazione dell'intero Ambito di Riserva.

Dette osservazioni venivano accolte o parzialmente accolte e quindi Controdedotte dal Comune di Roma con Delibera di C.C. n. 64 del 21-22 marzo 2006, in particolare l'area del Sig. Brugiati (osservazione n. 1374/1) veniva trasformata da "Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata" a "Verde Privato", mentre le altre osservazioni venivano accolte relativamente alla stessa parte stralciata in sede di controdeduzione all'osservazione n. 1374/1.

Il Comune di Roma, con Delibera di C.C. n. 65 del 21-22 marzo 2006, ha individuato 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 dicembre 1996, n. 662, tra cui due aree comprese nell'Ambito di Riserva di Tor San Giovanni denominate "Cinquina 1" e "Cinquina 2".

Con la Deliberazione di C.C. n. 71 del 30 marzo 2006 di Indirizzi al Sindaco concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni", è stata prevista la compensazione di una parte della volumetria rimanente da quella oggetto della DCC 53/03. Tale area è situata nel quadrante Nord di Roma, in un ambito territoriale limitrofo al Grande Raccordo Anulare, servita da via della Bufalotta a ovest e via di Tor San Giovanni ad est. Dei circa 1,9 milioni di metri cubi afferenti al comprensorio di Tormarancia, mc 22.558,56 verranno rilocalizzati nell'area suddetta, che per compensazione diventeranno mc 51.881,86 per effetto del diverso valore immobiliare dell'area di "Tor San Giovanni".

Nel perimetro del Programma riportato nei grafici allegati alla delibera 71/06 venivano escluse le due aree interessate dai programmi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Del. C.C. n. 65/2006, "Cinquina 1" e "Cinquina 2" ancorchè non approvati, veniva esclusa una parte di Ambito di Riserva posto a sud, mentre rimaneva inclusa l'area del Sig. Brugiati oggetto delle



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territoriale Urbanistica

Area 28.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Controdeduzioni di cui alla Del. C.C. n. 64/2006 che, come sopra riportato era stata destinata a "verde privato".

La stessa Delibera di C.C. n. 71 del 30 marzo 2006 prevede in sintesi:

- la rilocalizzazione dei diritti edificatori ammessi in compensazione relativi al comprensorio E1 Tormarancia per circa mc. 22.558,46, corrispondenti ad una volumetria equivalente nel comprensorio Tor San Giovanni di mc. 51.881,86;
- l'edificazione della volumetria afferente la proprietà delle aree dell'Ambito di Riserva per mc. 16.383,74;
- la cessione all'A.C. di tutte le aree, aventi destinazione pubblica, previste nel programma urbanistico in oggetto;
- le conseguenti varianti al P.R.G. allora vigente:
 - da zona "E1 Tormarancia" (zona N di Variante delle Certezze) a "zona in corso di convenzione";
 - da zona "H2 Agro Romano Vincolato" a "zona in corso di convenzione" (per l'area di Tor San Giovanni).

Il programma di cui alla DCC n. 71/2006 è coerente alle NTA del NPRG adottato con DCC n.33/2003 sia per quanto riguarda gli indici di edificabilità territoriale (0,25 mq/mq), sia per quanto riguarda la volumetria afferente alle proprietà delle aree dell'Ambito di Riserva (0,06 mq/mq).

Con riferimento al NPRG oggi vigente l'area in oggetto è destinata per circa 2/3 ad "Ambito di riserva a trasformabilità vincolata", per la rimanente parte a "Verde privato".

Con le Deliberazioni G.R.L. n. 900 e n. 895 del 16 novembre 2007 venivano approvati dalla Regione Lazio i Piani di Zona "B58 - Cinquina 1" e "B59 - Cinquina 2".

Nella seduta della Conferenza di Servizi del 19.12.2007 il progetto è stato adeguato alle prescrizioni della Pre-Conferenza di Servizi del 18.07.2007 del Comune di Roma ed in particolare sono state revisionate le tabelle dei dati tecnici in quanto la Superficie territoriale del Programma è stata ridotta a causa di un esproprio attuato per l'allargamento di Via di Tor San Giovanni.

Veniva inoltre precisato che il programma in oggetto ricade su un'area destinata ad Ambito di Riserva a Trasformabilità Vincolata dal Nuovo P.R.G. e che successivamente alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71/2006, in considerazione della localizzazione di due Piani di Zona in adiacenza al Programma, è stata modificata la zonizzazione prevedendo tra l'altro una soluzione omogenea con i due limitrofi Piani di Zona per quanto riguarda gli allacci viari con Via di Tor San Giovanni.

Con l'approvazione del Nuovo P.R.G. di cui alla Delibera di C.C. n. 18 del 12 Febbraio 2008 venivano ratificate le Controdeduzioni di cui alla Del. C.C. n. 64/2006 e, pertanto, l'area del Programma di Tor San Giovanni, di cui alla Del. C.C. n.71/2006, attualmente risulta così definita:

- l'area del Sig. Brugiati (parte consistente di tutta l'area inserita nel perimetro del Programma) definitivamente destinata a "Verde privato";
- la restante area rimane destinata ad "Ambito di Riserva a trasformabilità vincolata".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Per quanto riguarda i vincoli paesistici, secondo la tavola B del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con Delibera n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007, l'area risulta sottoposta ai seguenti vincoli:

Vincoli dichiarativi (art. 134 co. 1 lett. a) del D.Lgs n.42/2004):

- beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs n°42/04 (D.M. 22.05.1985, D.M. 15.06.1990 e D.G.R. del 05.12.1989);

Vincoli Riconoscitivi di Legge (art. 134 co. 1 lett. b) del D.Lgs n.42/2004):

- aree di interesse archeologico già individuate – beni puntuali con fascia di rispetto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del D. Lgs n°42/04;
- corsi delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n°42/04;

L'area è assoggettata alla disciplina del PTP 15/1 denominato "Marcigliana", che per tale area prevede una Tutela Paesaggistica TP05.

Per tale area il Comune di Roma ha presentato alla Regione Lazio Direzione Territorio ed Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale, la richiesta di modifica del P.T.P. 15/1 "Marcigliana", ai sensi dell' art. 23 comma 1 LR 24/98.

Tale proposta di modifica è stata accolta parzialmente dalla Giunta Regionale con la Delibera di adozione del PTPR n° 556 del 25 Luglio 2007, individuata con n° 058091_P462 ed approvata, in variante al P.T.P. vigente, dal Consiglio Regionale con Delibera n° 41 del 31 Luglio 2007.

Il Parere della osservazione n° 058091_P462, riportato nell'Allegato n. 3HA del P.T.P.R., recita: "Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dai criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni, subordinatamente ai pareri paesaggistici, nel rispetto dei beni di interesse archeologico. In relazione alla presenza del corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co B dell'art. 7 L.R. 24/98".

Il comma 1 bis dell'art. 7 della L.R. n. 24/98, relativo alla protezione dei corsi delle acque pubbliche, prevede il mantenimento di una fascia di inedificabilità di m. 50 a partire dall'argine.

Nella tavola A del PTPR l'area in oggetto è definita come "Paesaggio Agrario di Valore" e riportata nelle "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti", per la quale, come previsto dall'art. 65 della NTA del PTPR, i contenuti delle controdeduzioni (Parere della osservazione n° 058091_P462) prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei "Paesaggi".

Relativamente ai vincoli archeologici sopra citati la Soprintendenza per i Beni Archeologici, con prot. n° 38307 del 18.12.2007 ha rilasciato parere non contrario all'impegno dell'area con la condizione del rispetto delle preesistenze archeologiche e riservandosi di rilasciare un parere sulla fattibilità degli interventi dopo che verrà eseguita la campagna di indagini archeologiche preventive.

In data 9 Gennaio 2008, con prot. n° 10255/2007, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ha espresso parere negativo all'intervento suddetto: "(...) aree già ampiamente urbanizzate (abusivismo, Centro Commerciale Bufalotta - Prima Porta, edilizia Convenzionata) che determinano una forte spinta all'espansione edificatoria con conseguente grave perdita del



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistico

Area 28.6

Urbanistica e beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

patrimonio ambientale tutelato. (...) Detto parere è stato riconfermato dalla stessa Sovrintendenza con nota prot. A001414/2008 del 17.03.2008 declinando ogni responsabilità presente e futura nella mancata difesa di un'area sottoposta a tutela paesaggistica.

Come previsto dall'art. 29 della L.R. 24/98 il presente Programma Urbanistico è corredato dallo Studio di Inserimento Paesistico.

CONSIDERAZIONI

L'intervento in esame si configura, come detto in premessa, come parziale attuazione della Compensazione "Tormarancia".

Dal punto di vista Paesaggistico, seppure l'area risulta interessata per tutta la sua interezza dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs n. 42/04 (ex lege 1497/39), il Programma risulta situato in una zona già ampiamente urbanizzata, servita da nuovi centri commerciali ed inoltre interessata da altri piani di edilizia convenzionata e pertanto già compromessa in tal senso prefigurandosi come area interclusa in ambito edificato. Nella parte est, l'area in esame risulta interessata per una piccola porzione di terreno dalla fascia di rispetto dei 150 metri del "Fosso di Cinquina", quindi sottoposta a vincolo ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs n°42/04 (ex L.431/85). Tuttavia, come riportato nelle premesse, essendo comprovata la presenza di aree edificate contigue ed essendo stata ridotta, per effetto dell'osservazione al PTP vigente ai sensi dell'art.23 della L.R. 24/98, la fascia di inedificabilità del Fosso di Cinquina da m. 150 a m. 50, l'ambito di "Tor San Giovanni" risulta edificabile.

Pertanto si ritiene di poter esprimere parere favorevole anche in considerazione dell'osservazione (art. 23 L.R. 24/98) accolta favorevolmente, tuttavia si ritiene che debbano essere osservate tutte le indicazioni paesaggistiche riportate nel PTP 15/1 e nel PTPR riguardo all'area in questione.

Dal punto di vista urbanistico e dall'esame degli atti in rapporto al NPRG oggi approvato e vigente si ritiene di poter esprimere parere favorevole con prescrizioni al Programma che tuttavia presenta alcune varianti urbanistiche e modifiche rispetto al Programma allegato alla DCC 71/2006.

Varianti urbanistiche:

- l'area del Sig. Brugiati è oggi destinata a "verde privato" a seguito dell'approvazione del NPRG, diversamente il programma in oggetto ribadisce per l'intera area la destinazione ad "ambito di riserva" come risulta dalla DCC 71/2006 di adozione degli indirizzi al Sindaco;
- la destinazione urbanistica "Verde Privato" non rientra tra gli Ambiti di compensazione previsti all'art. 18 delle N.T.A.;
- il Programma non è esteso all'intero "ambito di riserva" ma ne rimane esclusa la parte a sud: l'esclusione è in difformità da quanto previsto all'art.67 comma 4 secondo il quale "L'attuazione degli interventi è soggetta all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intero Ambito".



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area 2B.6

Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali

Modifiche rispetto al Programma adottato con DCC n.71/06:

- differenze alimetriche consistenti in n. 2 piani in più negli edifici dell'attuale comparto R3;
- maggiore estensione della sagoma di massimo ingombro dell'attuale comparto R1;
- riduzione della Superficie Territoriale in adeguamento all'esproprio per l'allargamento di Via di Tor San Giovanni.

Prescrizioni:

- nella tabella delle proprietà, riportata nella tavola B1, occorre rivedere il calcolo della ST escludendo l'area oggetto di esproprio per viabilità (particella 2717 parte);
- nella stessa tabella delle proprietà risulta indicata un'area di proprietà del Comune di Roma ma non individuata sulla planimetria catastale, pertanto si richiede una verifica di merito;
- la SUL degli edifici esistenti va detratta dalla SUL totale ($ST \times 0,06 \text{ mq/mq} - SUL \text{ esistente}$), e per gli stessi dovrà essere chiarita la legittimità edilizia;
- nella tavola A8 Norme tecniche di attuazione, all'art. 3 dovrà essere stralciata il seguente comma: *"Il calcolo della SUL verrà fatto secondo la normativa vigente al momento della richiesta del permesso a costruire o titolo abilitativo corrispondente."*

L'ISTRUTTORE
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRETTORE
(Arch. Daniele Iacovone)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)

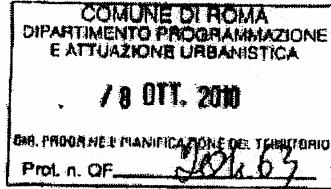


REGIONE
LAZIO

AREA URBANISTICA E BENI PAESAGGISTICI DEL COMUNE DI ROMA E PROGETTI SPECIALI

Roma - 8 OTT. 2010

Prot. n. 150654/2010



Comune di Roma
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del
Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di
Trasformazione Urbana
P.le Kennedy, 15
00144 Roma

Anticipata Via Fax : 06.67106401

Rif. prot. n. 209180/2007

Oggetto: Comune di Roma - Conferenza di Servizi concernente l'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n° 267/00, relativa alla compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tor Marancia" attraverso la rilocazione delle volumetrie nel Programma di Intervento Urbanistico nell'Ambito di Riserva "Tor San Giovanni".
Delibera C.C. n. 71 del 30.03.2006 di Indirizzo al Sindaco

Con nota n° 13409 del 22 giugno 2010, pervenuta a questa Direzione Regionale Territorio e Urbanistica in data 23 giugno 2010 e assunta al protocollo n° 160654, la U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, del Comune di Roma ha convocato una Conferenza di Servizi per il giorno 14.07.2010 ed ha trasmesso gli elaborati progettuali (prot. 12599 del 14.06.2010) adeguati alle prescrizioni rese nel parere di questa Direzione Regionale prot. n. 114153 del 18.06.2009.

Dall'esame dei grafici trasmessi si è potuto riscontrare, per quanto di competenza, che il Programma è stato adeguato in linea di massima alle prescrizioni rese da questa Direzione Regionale con la nota sopraindicata. Si rileva comunque che nell'adeguare le NTA del Programma, il contenuto dell'Art. 5 ("Volume degli edifici") è stato eliminato. A tal proposito, si prescrive il ripristino di tale articolo, in caso contrario, l'eliminazione farà parte delle varianti elencate nel precedente parere di questa Direzione.

Inoltre si fa presente che nei nuovi elaborati grafici si sono rilevate ulteriori modifiche alla rete viaria, alle sagome di massimo ingombro ed alle superfici di progetto della zonizzazione.

Pertanto questa Direzione Regionale conferma il parere al Programma in oggetto nota prot. n. 114153 del 18.06.2009 con quant'altro già espresso nello stesso parere.

L'IDENTIFICATORE
(Geom. Massimo Ferro)

IL DIRIGENTE
(Arch. Daniela Cortesi)

IL DIRIGENTE
(Arch. Maria Teresa Longo)

Assessorato alle Politiche del Territorio
e dell'Urbanistica
Dipartimento Territorio
Direzione Territorio e Urbanistica

Via Gallia 129
00147 ROMA

TEL +39.06.51498720
FAX +39.06.5168321
www.regione.lazio.it


REGIONE LAZIO
ALL. 7

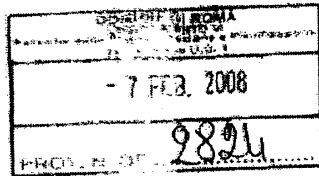
 DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE
 Direzione Regionale Agricoltura

 AREA 03 - Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo
 Ufficio Usi Civili e Diritti Collettivi

Roma

PROTOCOLO N. 14042 /D3/3D/03

RIFERIMENTO AL FOGLIO N. 25717 DEL 21.11.2007



Al

Comune di Roma

 Dipartimento VI
 Politiche della Programmazione e
 Pianificazione del Territorio - U. O. 4
 Compensazioni Edificatorie e Partecipazione
 Via del Turismo, 30
 000144 Roma

Alla

 Direzione Regionale
 Territorio e Urbanistica
 AREA URBANISTICA E BENI
 AMBIENTALI CENTRO
 Provincia di Roma
 SEDE

Oggetto: Comune di Roma -- Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs n. 267/2000 -
 Compensazione edificatoria di parte del comprensorio "El Tormarancia" - località
 Tor San Giovanni.

In riferimento alla nota prot. n° 25717 del 21 novembre u. s. e assunta al protocollo di questa struttura con il n° 170893 del 23.11.2007, con la quale si richiede il rilascio di un parere urbanistico, relativamente all'intervento di cui all'oggetto, si comunica che sulla scorta della circolare prot. n° 85831/03 del 26 giugno 2007, della Direzione Regionale Agricoltura, Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo, "qualora una Variante o Piano di Attuazione in esecuzione del P.R.G. non interessino zone di proprietà collettiva di uso civico, o sulle quali siano pendenti controversie o esistano pretese di uso civico, il parere non ha motivo di essere espresso non potendo essere danneggiati, per inesistenza, i diritti di uso civico spettanti alla collettività."

Tanto premesso non si ritiene necessario il rilascio del parere richiesto, con la conseguenza che il progetto urbanistico in questione, per quanto di competenza, può avere libero corso.

RA:

 Il Direttore Regionale Agricoltura
 Dr. Gino Settimi

ALL. 8

ROMA

COMUNE DI ROMA - DIPARTIMENTO VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Interventi e Qualità
21 GEN. 2008
PROT. N. 1901



Comune di Roma

Dipartimento VI - Politiche della programmazione
 e pianificazione del territorio
 U.O.11 - Interventi di Qualità

Al Dipartimento VI
 U. O. 9
 Direttore
 Arch. Giuseppe Manacorda

Oggetto: Conferenza di Servizi del 19 dicembre 2007, per la sottoscrizione dell'Accordo Programma, ex art. 34 del D.lgs n.267/2000, concernente la compensazione edificatoria del comprensorio "E1 Tor Maranola" attraverso la rilocalizzazione del volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni".

PARERE

In base a una più attenta analisi degli elaborati progettuali, verificato il ridotto dislivello altimetrico e ferme restando le valutazioni economiche-finanziarie dei costi di realizzazione delle opere pubbliche e dei pareri emessi dagli uffici preposti in sede di conferenza di servizi, codesto ufficio esprime parere favorevole per la messa a concorso delle opere pubbliche nelle aree S1 (servizi) P2 (parcheggio pubblico) e dell'area a verde V1.

Il Dirigente
 Arch. Gabriella Ras

ROMA

Dipartimento VI
Programmazione e Pianificazione del Territorio
Roma Capitale
U.O. n. 5 Attuazione Piano Regolatore
Direzione

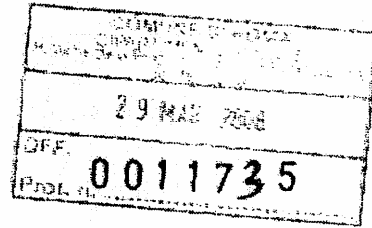


Comune di Roma

ALL. 9

Determinazione Dirigenziale

N. 565 Del 12 9 MAG. 2008

**Oggetto:**

Attestazione esistenza gravami di usi civici ex art. 6 L.R. N. 59/95.
Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 inerente il progetto di intervento urbanistico relativo all'Area a Trasformabilità Vincolata in località Tor San Giovanni

IL DIRETTORE

Premesso che la L.R. del 3.01.1986 all'Art. 2 dispone che l'Assessore agli Usi Civici della Regione Lazio deve essere obbligatoriamente sentito prima dell'approvazione del Piano Regolatore o di Varianti che interessino zone gravate di Uso Civico;

Che, con L.R. n. 59 del 19.12.1995 sono state sub-delegate ai Comuni funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e sono state modificate le leggi regionali n. 13/82 e n. 1/86;

Che, in particolare, l'art. 6 della L.R. n. 59/95, nel modificare l'art. 3 della L.R. 1/86, stabilisce, che in sede di adozione dello strumento urbanistico, la documentazione del Piano deve essere integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di Usi Civici;

Che, inoltre, l'art. 7 della precitata L.R. n. 59/95, in deroga all'art. 2 della L.R. n. 1/86, prevede che il parere dell'Assessore regionale competente per materia, comunque obbligatorio, può essere espresso anche successivamente all'adozione dello strumento urbanistico;

Che a seguito dell'avvenuta pubblicazione della istruttoria demaniale, redatta dal Prof. Ugo Petronio, relativa alle terre di uso civico dell'intero territorio Comunale, sono stati trasmessi al Dipartimento VI, alla Regione Lazio - Assessorato Agricoltura - Dipartimento Sviluppo Agricolo e Mondo Rurale, con prot. n. 0403/11/F del 23 Gennaio 2002, gli atti relativi;

Che sulla base delle risultanze della verifica effettuata dai tecnici del Dipartimento VI su tali atti, non risultano gravami di usi civici;

Vista l'Ordinanza del Sindaco n. 527 del 16.12.1998 concernente il rilascio dell'attestazione sulla esistenza di gravami di usi civici ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95;
Visto l'art. 34 dello Statuto Comunale;

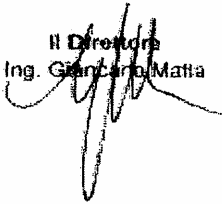
DETERMINA

Di attestare, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 59/95, sulla base delle risultanze della perizia del Prof. Ugo Petronio che sull'area interessata dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 inerente il Progetto di Intervento Urbanistico relativo all'Area a Trasformabilità Vincolata in località Tor San Giovanni, non risultano gravami di usi civici.

La presente attestazione viene trasmessa all'Assessorato Regionale Usi Civici ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 59/95.

Roma,

Il Direttore
Ing. Giancarlo Mattia



ROMA

Dipartimento VI
 Programmazione e Pianificazione del Territorio
 Roma Capitale
 U.O. n. 5 Attuazione Piano Regolatore
 Direzione



Comune di Roma

Roma li, maggio 2008

Riferimento: Art. 6 L.R. n. 59/1995 – Adempimenti Comunali in merito alla richiesta di parere urbanistico, come da lettera della regione Lazio – Assessorato Agricoltura – prot. N. 403/11/F del 23.01.02 recepita dal dipartimento VI del Comune di Roma, prot. N. 1085 del 31.01.02.

**INDIVIDUAZIONE DELLE TERRE DI USO CIVICO
 PERTINENTE ALLA REDAZIONE DEL SEGUENTE STRUMENTO URBANISTICO
 ATTUATIVO**

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/2000 INERENTE IL PROGETTO DI INTERVENTO URBANISTICO RELATIVO ALL'AREA A TRASFORMABILITÀ VINCOLATA IN LOCALITÀ TOR SAN GIOVANNI.

Elenco delle particelle catastali interessate dal progetto di intervento urbanistico relativo all'Area a Trasformabilità Vincolata in località Tor San Giovanni di cui al presente Strumento Urbanistico Attuativo:

Foglio n. 140 - Particelle nn. 36p, 1113, 1114, 1100p, 2362p, 2363, 2597, 2598, 2717;

Per quanto a conoscenza di questo Ufficio Tecnico ovvero allo stato degli atti e con specifico riferimento di lettura alla planimetria scala 1:50.000 – USI CIVICI all'interno del territorio Comunale di Roma, elaborazione a cura della U.O. n. 2 del VI Dipartimento, trasmissione a questa U.O. n. 5 prot. N. 4815 del 19.04.02 – si rileva e si attesta, in attesa al succitato compendio grafico degli esiti di istruttoria demaniale operata dal Prof. Ugo Petronio, che la aree soggette agli interventi predisposti dallo strumento urbanistico di cui sopra,

NON SONO GRAVATE DA USI CIVICI

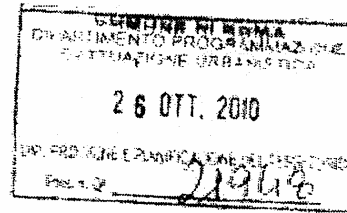
Visura per attestazione
 Geom. Franco Di Pietro

Visto
 Il Dirigente
 Ing. Giancarlo Matte



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana



Determinazione Dirigenziale

N 701 del 26/10/2010

<p>Oggetto: Indirizzi al Sindaco ex art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'A.d.P. ex art.34 del D.Lgs. n.267/2000, concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "E1 Tommarancia" attraverso la rilocazione delle volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni".</p> <p>Conclusione favorevole della Conferenza di Servizi del 14 luglio 2010.</p>	<p>IL DIRIGENTE</p> <p>Premesso</p> <p>Che, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 71 del 30.03.2006 (all.n. 1) ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "E1 Tommarancia" attraverso la rilocazione delle volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "Tor San Giovanni".</p> <p>che il suddetto provvedimento è stato pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/99 e s.m.i. del 22 novembre 2006 e nei quindici giorni successivi non sono state formulate osservazioni (all.n. 2);</p> <p>che in data 19/12/07 si è svolta la riunione della Conferenza di Servizi convocata con nota del Dip.to VI U.O. 4 prot. n. 25717 del 21/11/07 (all.n.3).</p> <p>In riferimento alla stessa sono stati acquisiti i seguenti pareri (all. n.4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reg. Lazio- Difesa del Suolo prot.n. D2/25/05 208887 fasc. 6878/2008 - prot. Dip.to VI n. 1206 del 21/1/08; - Reg. Lazio - Usi Civici prot. n. 14042/D3/3D/03 del 28/1/08- prot. Dip.to VI n. 2824 del 7/2/08; - Dip.to VI U.O. 5 - D.D. n. 545/08 attestazione inesistenza gravami Usi Civici prot. n. 11735 del 28/5/08; - Dip.to VI U.O. XI prot. n. 1201 del 21/1/08; - Ministero Beni Archeologici prot. n. 38307 del 18/12/07 - Dip.to VI prot. n. 1239 del 21/1/08; - Ministero Beni Architettonici prot. n. 10255 del 9/1/08 - Dip.to VI prot. n. 2198 del 31/1/08; - Ministero Beni Architettonici prot. n. A 001414 del 17/3/08 - Dip.to VI prot. n. 7492 del 2/4/08; - Autorità di Bacino prot. n. 62/C/2008 - Dip.to VI prot. n. 1396 del 22/1/08; - USL RM/C prot. n. 1838 del 17/12/07- Dip.to VI prot. n. 356 del 9/1/08; - Dichiarazione di non assoggettabilità alla V.I.A. - Dip.to VI prot. n. 4017 del 5/3/08 <p>che in data 18/6/2009 la Reg. Lazio Dip.to del Territorio - Dir. Regionale Territorio e Urbanistica ha inviato parere prot. 114153 del 18/6/2009 - Dip.to VI prot. n. 13541 del 18/6/2009.</p>
--	---

che con nota prot. n. 13409 del 22/6/2010 il Comune di Roma - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Progr. degli Interventi di Trasformazione Urbana, ha proceduto, al fine di assentire gli elaborati progettuali trasmessi dai proponenti con nota prot. 12599 del 14/6/2010 alla convocazione della Conferenza di Servizi in data 14 luglio 2010; (all. n. 5)

che nella su citata convocazione è stato, altresì, comunicato che in caso di mancata partecipazione o in assenza di comunicazioni si sarebbero considerati assentiti i citati elaborati progettuali, già trasmessi con nota prot. 13409 del 22/6/2010;

che in data 14/7/2010 si è regolarmente svolta la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi come da verbale redatto e facente parte integrante della presente Determinazione Dirigenziale (all. n. 6)

che risultano acquisiti i pareri delle seguenti Amministrazioni come risulta dal verbale prot. n. 15527 del 21/7/10; (all. n. 7)

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Sopra. Arch. Prot. n. 23485 del 14/7/10 - Dip.to Progr. e Attuazione Urbanistica prot. 14994 del 14/7/10;
- USL RM/C prot. n. 888 del 5/7/10 - Dip.to Progr. e Attuazione Urbanistica prot. n. 14160 del 5/7/10;
- Reg. Lazio Area Difesa del Suolo prot. n. 159645 del 7/7/10 - Dip.to Progr. e Attuazione Urbanistica prot. n. 14632 del 12/7/10.

Successivamente risultano pervenuti i seguenti pareri: (all. 8 e 9)

- Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. n. 2930 del 7/9/10 - Dip.to Progr. e Attuazione Urb. Prot. n. 18459 del 14/6/10 (all. 8);

Regione Lazio, Area Urbanistica e Beni Paesaggistici del Comune di Roma e Progetti Speciali, prot. 150654 del 6/10/10 - Dip.to Progr. e Attuazione Urbanistica prot. n. 20463 del 6/10/10 (all. 9);

~~Il verbale prot. n. 15527 del 21/7/10 è stato prodotto in data 14/7/10 e si è proceduto alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma Urbanistico "Tor San Giovanni" in data 14/7/10.~~

che verificati gli elaborati si dichiara la possibilità di concludere l'Accordo di Programma, facendo presente che il Programma Urbanistico "Tor San Giovanni" si pone in difformità del P.R.G. vigente per i seguenti motivi:

- 1) l'area destinata a verde privato, oggetto dell'osservazione al P.R.G. del Sig. Brugiatelli Alessandro, con il presente Programma viene destinata ad "Ambito di Riserva";
- 2) difformità al comma 4 dell'art. 67 delle N.T.A. considerato che il Programma Urbanistico "Tor San Giovanni" è parte di un Ambito di Riserva più ampio.

Visto che l'art. 14 ter comma 6 bis della L. 241/90 prevede che, all'esito dei lavori della Conferenza, l'Amministrazione procedente adotti la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze della Conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede.

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Visto il regolamento degli Uffici e Servizi del Comune di Roma

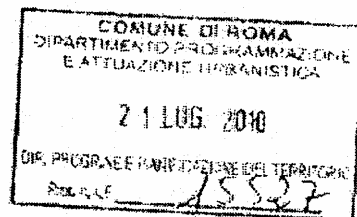
Per quanto esposto in premessa:

DETERMINA

la conclusione favorevole della Conferenza di Servizi, così come risulta dal verbale redatto in data 14/7/2010, parte integrante del presente provvedimento e dai pareri espressi di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma e alla ratifica finale da parte dell'Assemblea Capitolina.

Il Dirigente
Arch. Carla Caprioli





COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO
PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

U.O. – Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
 Conferenza di Servizi del 14 luglio 2010
 (Art. 34, punto 3 D.L.vo n. 267/2000)

OGGETTO: Verbale della II Conferenza di Servizi Esterna per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.lgs n. 267/2000, concernente la compensazione edificatoria di parte del comprensorio "E1 Tormarancia" attraverso la rilocalizzazione delle relative volumetrie nell'Ambito di Riserva sito in località "TOR SAN GIOVANNI". – Progetto prot. 12599 del 14.6.2010 – (Del. 71/06)

Svolge le funzioni di Presidente della Conferenza, Arch. Carla Caprioli. Le funzioni di verbalizzante sono svolte dall'Istr. Amm.vo Nadia Gennarelli che dà comunicazione delle presenze ed assenze dei convocati.

ENTI CONVOCATI	PRESENTI/ASSENTI	PARERI
Dip.to Progr. e Attuazione Urbanistica U.O. Progr. degli Int. di Trasformazione Urbana	Arch. C. Caprioli Ing. M. Grassadonia	
Reg. Lazio Dir. Reg. Territorio e Urbanistica Area Urb. e Beni Paesaggistici Roma e Prog. Speciali	ASSENTE	
Reg. Lazio Dir. Ambiente e Coop. fra i popoli	ASSENTE	
Reg. Lazio – Area Difesa del Suolo e servizio geologico	ASSENTE	Parere prot. 14632 del 12.7.10
Reg. Lazio – Area V.I.A.	ASSENTE	
Ministero BB.AA.CC. Sopr. Beni Archeologici di Roma	ASSENTE	Parere prot. 14894 del 14.7.10
Autorità di Bacino	ASSENTE	
Ufficio ASL RMC	ASSENTE	Parere prot. 14160 del 5.7.10

In data 19 dicembre 2007 si è svolta la prima seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta. In riferimento alla suddetta Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i sotto elencati pareri

- Reg. Lazio - Difesa del Suolo prot.n. D2/2S/05 268887 fasc. 6678/2008 - prot. Dip.to VI n. 1206 del 21/1/08;

- Reg. Lazio – Usi Civili prot. n. 14042/D3/3D/03 del 28/1/08- prot. Dip.to VI n. 2824 del 7/2/08;
- Dip.to VI U.O. 5 – D.D. n. 545/08 attestazione inesistenza gravami Usi Civili prot. n. 11735 del 29/5/08;
- Dip.to VI U.O. XI prot. n. 1201 del 21/1/08;
- Ministero Beni Archeologici prot. n. 38307 del 18/12/07 - Dip.to VI prot. n. 1239 del 21/1/08;
- Ministero Beni Architettonici prot. n. 10255 del 9/1/08 – Dip.to VI prot. n. 2198 del 31/1/08;
- Ministero Beni Architettonici prot. n. A 001414 del 17/3/08 – Dip.to VI prot. n. 7492 del 2/4/08;
- Autorità di Bacino prot. n. 62/C/2008 – Dip.to VI prot. n. 1398 del 22/1/08;
- USL RM/C prot. n. 1838 del 17/12/07- Dip.to VI prot. n. 356 del 9/1/08;
- Dichiarazione di non assoggettabilità alla V.I.A. - Dip.to VI prot. n. 4017 del 5/3/09.

Che in data 18 giugno 2009 la Reg. Lazio Dip.to del Territorio – Dir. Regionale Territorio e Urbanistica ha inviato parere prot. 114153 del 18 giugno 2009 – Dip.to VI prot. n. 11541 del 18 giugno 2009;

Che con nota prot. 13409 del 22 giugno 2010 è stata convocata una seconda Conferenza di Servizi e sono stati inviati, a tutti gli enti interessati, gli elaborati progettuali trasmessi dai proponenti con nota prot. n. 12599 del 14/6/10; nella su citata convocazione è stato, altresì, comunicato che in caso di mancata partecipazione o in assenza di comunicazioni si sarebbero considerati assentiti i citati elaborati progettuali.

Che in data 14 luglio 2010 si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi.

Da un esame degli elaborati prot. 12599 del 14/6/10 sono emerse delle modeste modifiche della viabilità, delle sagome di massimo ingombro e delle superfici di zonizzazione.

Per quanto attiene l'elaborato A 8 Norme Tecniche di Attuazione, nello stesso dovrà essere ripristinato l'art.5 "definizione di volume degli edifici".

Conseguentemente in riferimento all'art.6 "Valore nominativo del Piano" il trasferimento della SUL da un comparto all'altro deve essere contenuta nel valore massimo del 10%.

In riferimento alla suddetta Conferenza di Servizi risultano pertanto acquisiti i sotto elencati pareri:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Sopr. Archeologica prot. n. 23465 del 14/7/10 – Dip.to Progr. e Attuazione Urb. prot. n. 14994 del 14/7/10;
- USL RM/C prot. n. 888 del 5/7/10 – Dip.to Progr. e Attuazione Urb. prot. n. 14160 del 5/7/10;
- Reg. Lazio Area Difesa del Suolo prot. n. 159845 del 7/7/10 – Dip.to Progr. e Attuazione Urb. prot. n. 14632 del 12/7/10

~~Esso atto di quanto emerso, visti i pareri espressi su indicati, considerato che le modifiche da apportare all'elaborato A 8 dello N.T.A. non risultano sostanziali, si procede ad assentire gli elaborati progettuali (prot. 12599 del 14/6/10) ed eccezione dell'elaborato A8 che dovrà essere adeguato alle osservazioni poste) e, conseguente parte integrante dell'Accordo di Programma relativo al Programma Urbanistico "TOR SAN GIOVANNI".~~

Elenco elaborati

- A1 Estratto di PRG pre-vigente (Tomarancia);
- A2 Variante di PRG pre-vigente (Tomarancia);
- A3 Estratto di NPRG vigente (Tomarancia);
- A4 Estratto di PRG pre-vigente (Tor San Giovanni);
- A5 Variante di PRG pre-vigente (Tor San Giovanni);
- A6 Estratto di NPRG vigente (Tor San Giovanni);
- A7 Relazione tecnica illustrativa;
- A8 Norme tecniche di attuazione;

- A10 Relazione dell'indagine di tipo geologico;
- A11 Relazione dell'indagine di tipo vegetazionale;
- A12 Relazione dell'impatto acustico;
- A13 Studi ambientali;
- A14 Disciplina Generale;
- B1 Planimetria catastale e proprietà (Tor San Giovanni);
- B2 Planimetria catastale e proprietà (Tormarancia);
- B3 Certificati catastali;
- B4 Tipo di frazionamento;
- C1 Inquadramento infrastrutturale;
- C2 Relazione sulla mobilità;
- C3 Rete viaria e parcheggi pubblici;
- C4 Stato di fatto;
- D1 Zonizzazione su base catastale;
- E Verde e servizi pubblici;
- F Superfici private;
- G Esecutivo planivolumetrico;
- H Planimetria delle presistenze storiche e dei vincoli.

Pertanto verificati gli elaborati si dichiara la possibilità di concludere l'Accordo di Programma e il presente verbale costituisce parte integrante della determinazione dirigenziale conclusiva.

Il verbalizzante

I.A. Nadia Gennarelli

Nadia Gennarelli

Visto

Coordinatore del Programma

Ing. Martina Grassadonia

Martina Grassadonia

Il Presidente della Conferenza e
Responsabile del Procedimento
(Arch. Carla Carrioli)

Carla Carrioli

La Segreteria Generale comunica che la VIII Commissione, nella seduta del 22 novembre 2011, ha espresso parere favorevole.

Il PRESIDENTE invita l'Assemblea alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 32 voti favorevoli, 1 contrario e l'astensione del Consigliere Vigna.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Angelini, Azuni, Belfronte, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mollicone, Orsi, Pelonzi, Pomarici, Quarzo, Rocca, Siclari, Smedile, Todini, Tomaselli, Tredicine, Vannini Scatoli, Vigna e Voltaggio.

La presente deliberazione assume il n. 73.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **30 novembre/1° dicembre 2011.**

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....