



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 8235/10

Deliberazione n. 10

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2010

VERBALE N. 13

Seduta Pubblica del 4 novembre 2010

Presidenza: POMARICI - PICCOLO

L'anno duemiladieci, il giorno di giovedì quattro del mese di novembre, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

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

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Vice Presidente Samuele PICCOLO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,10 – il Presidente POMARICI dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 28 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Aurigemma Antonio, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gasperini Dino, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Naccari Domenico, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Siclari Marco, Storace Francesco, Torre Antonino, Tredicine Giordano e Vannini Scatoli Alessandro.

Giustificati i Consiglieri Mollicone Federico, Orsi Francesco, Santori Fabrizio e Todini Ludovico Maria, in missione.

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

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Parsi Massimiliano, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rutelli Francesco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Visconti Marco 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 Godoy Sanchez Madisson Bladimir e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Belviso Sveva e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 82ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

82ª Proposta (Dec. G.C. del 14 luglio 2010 n. 61)

**Indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto del Comune di Roma, in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 383/1994. Progetto per la realizzazione di un distaccamento di pronto intervento dei Vigili del Fuoco e di alloggi destinati agli appartenenti al Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile in Roma – Via della Cacciata (loc. Infernetto – Pineta di Castel Fusano). Amministrazione proponente: Corpo Nazionale Vigili del Fuoco – Direzione Regionale Lazio.**

Premesso che il combinato disposto degli artt. 1 e 2 del D.P.R. n. 383/1994 prevede, che per la localizzazione delle opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio Statale e delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme dei Piani Urbanistici ed Edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, venga effettuato entro 60 giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione Statale competente;

Che il successivo art. 3 del D.P.R. n. 383/1994 prevede, in caso di accertamento di conformità con esito negativo, che venga convocata, ai sensi della legge n. 241/1990, una Conferenza di Servizi per la valutazione dei progetti delle suddette opere e che a detta Conferenza partecipino la Regione e, previa deliberazione degli Organi rappresentativi, il Comune interessato nonché le altre Amministrazioni dello Stato e gli Enti comunque tenuti ad adottare atti d'intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali o regionali;

Che con nota n. 6823 del 29 aprile 2009 il Ministero dell'Interno – Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco – Direzione Regionale Lazio, ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna, l'attivazione della procedura prevista dal D.P.R. n. 383/1994 art. 3 per l'intervento di cui all'oggetto;

Che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna ai sensi della Direttiva del Ministero dei LL.PP. n. 4294/1925 del 4 giugno 1996 ed in applicazione dell'art. 14 bis comma 5 ex lege n. 241/1990 e s.m.i. ha convocato apposita Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri di tutti gli Uffici ed Istituzioni competenti alla realizzazione dell'intervento edilizio, come da verbali di C.d.S. del 17 novembre 2009 e del 2 febbraio 2010, allegati al presente provvedimento;

Che in data 14 ottobre 2009 con prot. n. 39312 è stato trasmesso al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica il progetto relativo alla realizzazione di un distaccamento di pronto intervento dei Vigili del Fuoco e di alloggi destinati agli appartenenti al Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile in Roma – Via della Cacciuta (loc. Infernetto – Pineta di Castel Fusano) recepito con prot. n. 18902 del 19 ottobre 2009;

Che l'intervento in oggetto ricade nel Municipio XIII in Via della Cacciuta e prevede:

- 1) la realizzazione di un distaccamento antincendio dei Vigili del Fuoco denominato “sede di pronto intervento”, che sviluppa una S.U.L. complessiva pari a mq. 113,12, con annesso attrezzature di pronto intervento, tale distaccamento sarà operativo, 24 ore su 24 e in grado di intervenire immediatamente in caso di incendio nella vicina Pineta di Castel Fusano, zona critica sotto il profilo degli incendi;
- 2) la realizzazione di alloggi (n. 70) destinati agli appartenenti al Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, che sviluppino una S.U.L. complessiva pari a circa mq. 6.200 e un volume fuori terra di mc. 19.840 in conformità alla convenzione stipulata dall'avv. Alberto Vladimiro Capano, Notaio in Roma, raccolta 31025 (repertorio 80672 dell'11 gennaio 2010) registrata a Roma(2) il 13 gennaio 2010 serie/N 1T/973 tra il Ministero dell'Interno – Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Lazio e la Società Immobiliare ARGO 2008 a r.l.;

Che la Società ARGO 2008 a r.l., proprietaria del terreno interessato dall'intervento, con atto d'obbligo stipulato dall'avv. Alberto Vladimiro Capano, notaio in Roma, raccolta 31438 repertorio 81469 del 27 aprile 2010, registrata a Roma2 il 27 aprile 2010 serie/N 1T/6677, si è impegnata alla scadenza del rapporto contrattuale a:

- mantenere a tempo indeterminato, sia in caso di locazione, sia in caso di compravendita, la destinazione di alloggi per i dipendenti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- rendere l'edificio da realizzare conforme alle previsioni della disciplina urbanistica vigente al momento della eventuale cessazione della esigenza di pubblica utilità, ovvero a procedere al ripristino dello “status quo ante” nel caso in cui la conservazione dello stesso risultasse incompatibile con le previsioni urbanistiche vigenti a tale data;

Che l'obbligazione anzidetta, da trascriversi presso i Registri Immobiliari, con esonero per il Dirigente dell'Ufficio del Territorio competente da responsabilità, non potrà essere modificata senza il benestare del Comune di Roma;

Che l'area in oggetto ha una superficie complessiva di mq. 16.816 circa ed è distinta al catasto al foglio 1121, particelle nn. 819 e 1352;

Che il PRG vigente, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, include l'area dell'intervento nel Sistema Ambientale con destinazione a “Agro Romano – Aree Agricole”;

Che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ex L. n. 1497/1939, D.Lgs. n. 42/2004 e che secondo il P.T.P. Ambito territoriale n. 2, approvato con deliberazione G.R. n. 4471 del 30 luglio 1999, è assoggettata alla disciplina di “Tutela Limitata” di cui alla zona C1-1”;

Che secondo il P.T.P.R., adottato, l'area risulta gravata da vicolo ricognitivo t.c. 001 (canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna – L.R. n. 27/2001, art. 7 L.R. n. 24/1998); inoltre appone un vincolo dichiarativo di cui all'art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (lett. c) e d) – beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;

Che nell'intervento sono previste superfici a soddisfacimento degli standard urbanistici nella misura di:

- mq. 1.578 per verde pubblico, di mq. 1.081 per servizi pubblici e di mq. 993 per parcheggi pubblici, per un totale di mq. 3.652 corrispondente ad uno standard di 22,13 mq./ab superiore al minimo previsto dalla norma in 22,00 mq./ab;
- mq. 355,75 per parcheggi pubblici e parcheggi privati ai sensi dell'art. 7 delle NTA per l'edificio della sede di pronto intervento superiore al minimo prescritto di mq. 45,248;
- mq. 3.141,95 per parcheggi privati ai sensi dell'art. 7 delle NTA per gli edifici residenziali superiore al minimo prescritto di mq. 2.480,00;

Che trattandosi di intervento realizzato su area di proprietà privata, da parte di privati, per la locazione ai Vigili del Fuoco è dovuta la corresponsione degli oneri concessori corrispondenti, assimilati a quelli dell'edilizia residenziale pubblica secondo i conteggi da effettuarsi a cura del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Permessi di Costruire del Comune di Roma;

Che l'intervento edilizio, come sopra descritto, si pone in difformità dalle norme di attuazione di PRG vigente per i seguenti punti:

- edificabilità prevista con indice territoriale pari a 0,37 mq./mq. in luogo dell'indice di 0.002 mq./mq. previsto per l'Agro Romano;
- destinazione d'uso residenziale del complesso edilizio in luogo delle previste costruzioni necessarie alle condizioni agricole;

Che il progetto pervenuto ai sensi del D.P.R. n. 383/1994 è stato oggetto di Conferenza di Servizi ottenendo preventivamente i pareri, con prescrizioni, degli Uffici intervenuti, che si allegano al presente provvedimento;

Che i verbali relativi alla Conferenza di Servizi, con i pareri allegati, inviati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna sono stati acquisiti, dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Città Consolidata come segue:

- in data 15 dicembre 2009 con prot. n. 23331 copia del verbale della C.d.S. del giorno 17 novembre 2009;
- in data 22 marzo 2010 con prot. n. 6298 copia del verbale della C.d.S. del giorno 2 febbraio 2010, data conclusiva con esito positivo della C.d.S.;

Che in data 1° aprile 2010 con prot. n. 7108 sono pervenuti i pareri favorevoli con prescrizioni della Provincia di Roma – Dipartimento VI Servizi di Tutela Ambientale, Servizio 2 Tutela delle acque, suolo e risorse idriche, e dell'ACEA ATO2 S.p.A. Area Idrica;

Che in data 18 maggio 2010 con prot. n. 10614 sono stati presentati al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica i seguenti elaborati che hanno recepito le prescrizioni emerse in sede di Conferenze di Servizi:

- Elab. 1A Inquadramento Urbanistico
- Elab. 1B Dati di Progetto, planimetrie, legge n. 13/89
- Elab. Verifica calcolo parcheggi privati
- Elab. 2A Servizio S1 – Sede VVF – Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 2B Verde pubblico V1 – Verde privato con valenza ecologica VE1
- Elab. 3 Edificio A Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 4 Edificio B Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 5 Edificio C Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 6 Relazione Tecnica Generale
- Elab. 7 Relazione geognostica, relazione geologica – tecnica, relazione idrogeologica, relazione idraulica
- Elab. 8 Relazione vegetazionale
- Elab. 9 Relazione tecnica impianti meccanici, Relazione tecnica impianti elettrici
- Elab. 10 Relazione tecnica impianti antisismica, Relazione tecnica sulle strutture
- Elab. 11 Documentazione fotografica
- Elab. 12 Relazione Paesaggistica
- Elab. 13 Studio di inserimento paesistico
- Elab. 14 Planimetria di inquadramento su ortofoto
- Elab. 15 Inquadramento idrografico generale
- Elab. 16 Inquadramento idrografico bacino “A” – 1 di 2
- Elab. 17 Inquadramento idrografico bacino “A” – 2 di 2
- Elab. 18 Stazioni pluviometriche e topoieti
- Elab. 19 Planimetria bacino “Levante” su base – CTR 1 di 2
- Elab. 20 Planimetria bacino “Levante” su base – CTR 2 di 2
- Elab. 21 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali
- Elab. 22 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali - 1 di 2
- Elab. 23 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali - 1 di 2
- Elab. 24 Planimetria sub bacino Levante di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 25 Planimetria sub bacino Levante di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 26 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio e sezioni trasversali
- Elab. 27 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio e sezioni trasversali
- Elab. 28 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 29 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 30 Relazione sulla valutazione del rischio idraulico.

Che con D.D. n. 852 del 16 dicembre 2009 del Dirigente della U.O. Città Consolidata è stata attestata la non esistenza di gravami di uso civico;

Considerato l’interesse pubblico dell’intervento di cui trattasi, si ritiene di poter esprimere parere favorevole allo stesso formulando in tal senso indirizzi al Sindaco in funzione della Conferenza di Servizi ex art. 3 D.P.R. n. 383/1994;

Che in data 10 giugno 2010 il Dirigente della U.O. Servizio Città Consolidata – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U. Enti Locali si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: R. Botta”;

Che in data 14 luglio 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, ha attestato – ai sensi dell’art. 25, 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 economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del T.U. della legge sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

Che la proposta, in data 19 luglio 2010, è stata trasmessa, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XIII per l’espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio XIII, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando le seguenti osservazioni:

1. gli oneri concessori (stimai in circa Euro 1.050.000,00) derivanti dall’Intervento di cui all’oggetto, vengano destinati alla realizzazione delle opere necessarie alla nuova urbanizzazione in ordine prioritario:
  - a) allargamento di Via della Cacciuta e relativo intubamento del canale;
  - b) completamento di Via della Cacciuta (direzione Via Marebbe) con asfaltatura ed illuminazione della stessa;
  - c) illuminazione ed asfaltatura di Via Marebbe;
  - d) rotatoria su Via del Lido di Castel Porziano, angolo Via Marebbe, per creare un nuovo ingresso al territorio;
2. il Dipartimento dei Vigili del Fuoco tenga in considerazione, nei criteri d’assegnazione degli alloggi agli appartenenti al Corpo stesso, i Vigili in servizio attivo nel XIII Municipio;

Che la Giunta Capitolina nella seduta del 13 ottobre 2010, in merito alle osservazioni formulate dal Municipio, ha rappresentato quanto segue:

1. l’osservazione viene accolta, integrando conseguentemente il dispositivo del provvedimento;
2. l’osservazione non è accoglibile in quanto il criterio di assegnazione degli alloggi in favore del personale dei Vigili del Fuoco è già stato stabilito con l’atto d’obbligo sottoscritto,

Che la VIII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 3 agosto 2010, ha espresso parere favorevole all’unanimità;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l’art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383;

Visto l’art. 24 dello Statuto del Comune di Roma;

Visto l’art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

Vista la Relazione Tecnica Urbanistica d’Ufficio allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

Visti gli elaborati progettuali allegati in atti;

Vista la Convenzione stipulata dall'avv. Alberto Vladimiro Capano, notaio in Roma, raccolta 31025 (repertorio 80672 dell'11 gennaio 2010) registrata a Roma(2) il 13 gennaio 2010 serie/N 1T/973;

Visto l'atto d'obbligo stipulato dall'avv. Alberto Vladimiro Capano, notaio in Roma, raccolta 31438 repertorio 81469 del 27 aprile 2010, registrata a Roma(2) il 27 aprile 2010 serie/N 1T/6677;

Vista la integrazione alla Convenzione stipulata dall'avv. Alberto Vladimiro Papasso, notaio in Roma, raccolta n. 31607, rep. 81809 del 17 giugno 2010, registrata Roma 2 il 17 giugno 2010, serie N IT/13681;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine agli emendamenti approvati;

#### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera, in conformità a quanto riportato in narrativa, di formulare Indirizzi al Sindaco in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 383/1994, esprimendo parere favorevole al "Progetto per la realizzazione di un distacco di pronto intervento dei Vigili del Fuoco e di alloggi destinati agli appartenenti al Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile – Via della Cacciata (loc. Infernetto – Pineta di Castel Fusano) Amministrazione proponente: Corpo Nazionale Vigili del Fuoco – Direzione Regionale Lazio" – in difformità rispetto alle previsioni di PRG vigente, di cui ai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica Urbanistica d'Ufficio, parte integrante del presente provvedimento;
- Elaborati progettuali acquisiti al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. 10614 del 18 maggio 2010:

- Elab. 1A Inquadramento Urbanistico
- Elab. 1B Dati di Progetto, planimetrie, legge n. 13/89
- Elab. Verifica calcolo parcheggi privati
- Elab. 2A Servizio S1 – Sede VVF – Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 2B Verde pubblico V1 – Verde privato con valenza ecologica VE1
- Elab. 3 Edificio A Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 4 Edificio B Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 5 Edificio C Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 6 Relazione Tecnica Generale
- Elab. 7 Relazione geognostica, relazione geologica – tecnica, relazione idrogeologica, relazione idraulica
- Elab. 8 Relazione vegetazionale
- Elab. 9 Relazione tecnica impianti meccanici, Relazione tecnica impianti elettrici
- Elab. 10 Relazione tecnica impianti antisismica, Relazione tecnica sulle strutture
- Elab. 11 Documentazione fotografica
- Elab. 12 Relazione Paesaggistica
- Elab. 13 Studio di inserimento paesistico
- Elab. 14 Planimetria di inquadramento su ortofoto
- Elab. 15 Inquadramento idrografico generale
- Elab. 16 Inquadramento idrografico bacino “A” – 1 di 2
- Elab. 17 Inquadramento idrografico bacino “A” – 2 di 2
- Elab. 18 Stazioni pluviometriche e topiети
- Elab. 19 Planimetria bacino “Levante” su base – CTR 1 di 2
- Elab. 20 Planimetria bacino “Levante” su base – CTR 2 di 2
- Elab. 21 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali
- Elab. 22 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali - 1 di 2
- Elab. 23 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali - 1 di 2
- Elab. 24 Planimetria sub bacino Levante di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 25 Planimetria sub bacino Levante di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 26 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio e sezioni trasversali
- Elab. 27 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio e sezioni trasversali
- Elab. 28 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 29 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 30 Relazione sulla valutazione del rischio idraulico.

Delibera altresì che gli oneri concessori (stimati in circa Euro 1.050.000,00) derivanti dall'Intervento di cui all'oggetto, vengano destinati alla realizzazione delle opere necessarie alla nuova urbanizzazione in ordine prioritario:

- a) allargamento di Via della Cacciuta e relativo intubamento del canale;
- b) completamento di Via della Cacciuta (direzione Via Marebbe) con asfaltatura ed illuminazione della stessa;
- c) illuminazione ed asfaltatura di Via Marebbe;
- d) rotatoria su Via del Lido di Castel Porziano, angolo Via Marebbe, per creare un nuovo ingresso al territorio.

L'importo del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, assimilato a quello dell'edilizia residenziale pubblica, sarà determinato in un



successivo momento dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Permessi di Costruire del Comune di Roma.

|  |  |
|--|--|
| <b>OGGETTO: Indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello statuto del Comune di Roma, in funzione della Conferenza di Servizi di cui all'art. 3 del D.P.R. 383/94. Progetto per la realizzazione di un distaccamento di pronto intervento dei Vigili del Fuoco e di alloggi destinati agli appartenenti al Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile in Roma - Via della Cacciuta (loc. Infernetto – Pineta di Castel Fusano).</b> |  |
| COMUNE DI ROMA<br>Politiche della Programmazione e Pianificazione  |  |
| 10 GIU. 2010   |  |
| <b>RELAZIONE TECNICA URBANISTICA</b>   |  |
| OFF.   |  |
| Prot. n. .... 12503 .....  |  |

Il Ministero degli Interni - Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco - Direzione Regionale Lazio, con nota n. 6823 del 29 aprile 2009, ha richiesto l'attivazione della procedura di accertamento di conformità urbanistica dell'intervento in oggetto, per il perfezionamento dell'intesa Stato – Regione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/94.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna con nota n. 39312 del 14.10.2009, ai sensi della Direttiva del Ministero dei LL.PP. n. 4294/25 del 04.06.1996 ed in applicazione dell'art. 14 bis comma 5 ex Lege 241/90 e s.m.i. ha convocato apposita Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri di tutti gli Uffici ed Istituzioni competenti alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Il Ministero degli Interni ha manifestato la necessità di realizzare, nel territorio del XIII Municipio, in località Infernetto – Pineta di Castel Fusano in Via della Cacciuta, un distaccamento di primo intervento dei Vigili del Fuoco, denominato "sede di pronto intervento" operativo 24 ore su 24 e in grado di intervenire nella vicina pineta di Castel Fusano, area particolarmente critica sotto il profilo degli incendi.

Nel contempo intende realizzare 70 alloggi, destinati agli appartenenti al Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile, distribuiti su tre edifici in linea che sviluppano una S.U.L. complessiva pari a circa mq. 6.200 e un volume fuori terra di mc. 19.840, in conformità alla convenzione stipulata tra il Ministero dell'Interno - Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile del Lazio e la Società Immobiliare ARGO 2008 a.r.l..

L'area interessata dall'intervento ha una superficie complessiva di mq 16.816 circa ed è distinta al catasto al foglio n. 1121, particelle n. 819 e n. 1352. Nell'intervento sono previste superfici a soddisfacimento degli standard urbanistici nella misura di mq. 1.578 per verde pubblico, di mq. 1.081 per servizi pubblici e di mq. 993 per parcheggi pubblici; per un totale di mq. 3.652. Tale dotazione corrisponde ad uno standard di 22,13 mq/ab superiore al minimo previsto dalla norma di 22,00 mq/ab.

Il distaccamento di primo intervento è previsto sull'area avente destinazione S1 – Servizi Pubblici, di estensione pari a mq. 1.081; l'edificio proposto ha una S.U.L. di mq. 113,12 e si sviluppa su un unico livello.

La edificazione della sede di pronto intervento soddisfa gli standards per i parcheggi pubblici ed i parcheggi privati, infatti a fronte di una richiesta di dotazione minima di parcheggi privati di 4mq/10mq di SUL (CU/b) corrispondente a mq 45,248 (113,12 mq x 4/10) e di una richiesta di dotazione minima di parcheggi pubblici di 1,6mq/10mq di SUL (CU/b) corrispondente a mq 18,099 (113,12 mq x 1,6/10), nel progetto viene prevista una dotazione di mq 355,75.

L'intervento relativo alla realizzazione degli edifici residenziali rispetta altresì la verifica per le dotazioni dei parcheggi privati in coerenza con quanto richiesto dall'art. 7 delle N.T.A.; infatti nel progetto viene prevista una dotazione di parcheggi privati di mq 3.141,95 largamente superiore alla

dotazione minima richiesta di 4mq/10mq di SUL (CU/b) corrispondente a mq 2.480,00 (6.199,992 mq x 4/10).

La superficie fondiaria interessata dalla realizzazione degli alloggi è pari a mq. 9.984 a cui si aggiunge la superficie del verde privato pari a mq. 3.280 per un totale dell'A.C.E. (Area di Concentrazione Edilizia)-pari a mq. 13.164.

Di dotare l'area interessata di attrezzature idonee al fine di realizzare un parco giochi per i bambini delle 70 famiglie destinatarie degli alloggi.

Sul lotto fondiario così individuato l'intervento prevede la realizzazione di n. 3 edifici (A, B e C) per una S.U.L. complessiva di mq 6.199,992 articolata in n. 70 alloggi.

Gli edifici A e B, identici e paralleli tra loro, hanno ciascuno una S.U.L. pari a mq. 2.637,694 (volume mc. 8.440,62) sono costituiti da quattro corpi scala e tre piani fuori terra per un totale di 30 alloggi ciascuno. L'edificio C ha una S.U.L. di mq. 924,604 (volume mc 2.958,73) ed è costituito da due corpi scala e da due piani fuori terra, per un totale di 10 alloggi.

Il P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 12.02.2008, include l'area dell'intervento nel Sistema Ambientale con destinazione a "Agro Romano – Aree Agricole", normato dagli artt. 74 e seguenti delle N.T.A.; l'intervento edilizio come sopra descritto, si pone in difformità dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

L'area interessata dall'intervento risulta peraltro sottoposta a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, D.Lgs. n. 42/2004 e, secondo il P.T.P. Ambito territoriale n. 2, approvato con Deliberazione G.R. n. 4471 del 30.07.1999, è assoggettata alla disciplina di "Tutela Limitata" di cui alla zona C1-1.

Secondo il P.T.P.R. adottato, l'area risulta gravata da un vincolo ricognitivo t.c. 001 (canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna - L.R. 27/2001, art. 7 L.R. n. 24/98); il medesimo P.T.P.R. inoltre appone sull'area un vincolo dichiarativo di cui all'art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 lett. c) e d) – beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.

L'intervento edilizio proposto necessita di apposita autorizzazione, da parte del Consiglio Comunale a procedere in difformità per i seguenti punti:

- Edificabilità prevista con indice territoriale pari a 0,37 mq/mq in luogo dell'indice di 0.002 mq/mq previsto per l'Agro Romano;
- Destinazione d'uso residenziale del complesso edilizio in luogo delle previste costruzioni necessarie alle condizioni agricole.

La Società ARGO 2008 a r.l., proprietaria del terreno interessato dall'intervento, con atto d'obbligo stipulato dall'Avv. Alberto Vladimiro Capano, Notaio in Roma, raccolta n. 31438 repertorio n. 81469 del 27.04.2010, registrata a Roma2 il 27.04.2010 serie/N 1T/6677, si è impegnata alla scadenza del rapporto contrattuale a:

- mantenere a tempo indeterminato, sia in caso di locazione, sia in caso di compravendita, la destinazione di alloggi per il dipendenti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- rendere l'edificio da realizzare conforme alle previsioni della disciplina urbanistico edilizia secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, ovvero a procedere alla sua demolizione in caso in cui la conservazione dello stesso risultasse incompatibile con le previsioni urbanistiche vigenti a tale data.

L'intervento proposto interessa un'area di proprietà privata ed è realizzato da privati; pertanto è assoggettato alla corresponsione del relativo contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, assimilato a quello dell'edilizia residenziale pubblica secondo i conteggi da determinarsi a cura del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Permessi di Costruire del Comune di Roma.

Il progetto dell'intervento è costituito dai seguenti elaborati:

**prot. Dip.to VI n. 1342 del 25 gennaio 2010**

- Elab. 1A Inquadramento Urbanistico
- Elab. 1B Dati di Progetto, planimetrie, legge n. 13/89
- Elab. Verifica calcolo parcheggi privati
- Elab. 2A Servizio S1 – Sede VVF – Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 2B Verde pubblico V1 – Verde privato con valenza ecologica VE1
- Elab. 3 Edificio A Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 4 Edificio B Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 5 Edificio C Piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi
- Elab. 6 Relazione Tecnica Generale

**prot. Dip.to VI n. 18902 del 19 ottobre 2009**

- Elab. 7 Relazione geognostica, relazione geologica–tecnica, relazione idrogeologica, relazione idraulica
- Elab. 8 Relazione vegetazionale
- Elab. 9 Relazione tecnica impianti meccanici, Relazione tecnica impianti elettrici
- Elab. 10 Relazione tecnica impianti antisismica, Relazione tecnica sulle strutture
- Elab. 11 Documentazione fotografica

**prot. Dip.to VI n. 1342 del 25 gennaio 2010**

- Elab. 12 Relazione Paesaggistica
- Elab. 13 Studio di inserimento paesistico
- Elab. 14 Planimetria di inquadramento su ortofoto
- Elab. 15 Inquadramento idrografico generale
- Elab. 16 Inquadramento idrografico bacino “A” – 1 di 2
- Elab. 17 Inquadramento idrografico bacino “A” – 2 di 2
- Elab. 18 Stazioni pluviometriche e topoieti
- Elab. 19 Planimetria bacino “Levante” su base – CTR 1 di 2
- Elab. 20 Planimetria bacino “Levante” su base – CTR 2 di 2
- Elab. 21 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali
- Elab. 22 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali - 1 di 2
- Elab. 23 Planimetria sub bacino Levante di studio e sezioni trasversali - 1 di 2
- Elab. 24 Planimetria sub bacino Levante di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 25 Planimetria sub bacino Levante di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 26 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio e sezioni trasversali
- Elab. 27 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio e sezioni trasversali
- Elab. 28 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 29 Planimetria sub bacino canale baionetta di studio perimetrazione aree omogenee di P.R.G.
- Elab. 30 Relazione sulla valutazione del rischio idraulico.

Il Dirigente della U.O. Città Consolidata  
Ing. Roberto Betta

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 4 contrari e l'astensione dei Consiglieri De Luca A., Marroni, Policastro, Quadrana, Smedile, Vigna e Zambelli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Alzetta, Aurigemma, Azuni, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Ciardi, Cirinnà, De Luca A., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Gasperini, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Naccari, Piccolo, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rocca, Siclari, Smedile, Tredicine, Vannini Scatoli, Vigna e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 10.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI – S. PICCOLO**

**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 **4 novembre 2010**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....