



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di maggio, alle ore 16,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

| | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| 1 ALEMANNI GIOVANNI..... | <i>Sindaco</i> | 8 FUNARI LUCIA..... | <i>Assessore</i> |
| 2 BELVISO SVEVA..... | <i>Vice Sindaco</i> | 9 GASPERINI DINO..... | “ |
| 3 BARBUSCIA BARBARA..... | <i>Assessore</i> | 10 GHERA FABRIZIO..... | “ |
| 4 BORDONI DAVIDE..... | “ | 11 LAMANDA CARMINE..... | “ |
| 5 CAVALLARI ENRICO..... | “ | 12 SENSI ROSELLA..... | “ |
| 6 CORSINI MARCO..... | “ | 13 SPENA MARIA..... | “ |
| 7 DE PALO GIANLUIGI..... | “ | | |

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Bordoni, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'On.le Sindaco entra nell'Aula ed assume la presidenza dell'Assemblea. Il Vice Sindaco e l'Assessore Bordoni escono dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 285

Progetto urbanistico dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle. Approvazione ai sensi dell'art. 1-bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i..

Premesso che in sede di approvazione del Nuovo PRG, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, all'art. 113 delle NTA è stato ripristinato l'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale ATO R1 Capannelle a condizione che entro la data di entrata in vigore del Nuovo PRG (pubblicazione sul B.U.R.L. del 14 marzo 2008), fosse presentato il Piano Attuativo dalle famiglie costituenti il Comitato "Roma Casa";

Che i soci aderenti all'ex Consorzio Cooperativa Casa Lazio, costituitisi in Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., e già facenti parte del Comitato "Roma-Casa", hanno presentato al Comune di Roma Dipartimento VI – U.O. n. 2, ora denominato Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in

data 13 marzo 2008, e quindi nel rispetto dei termini previsti dall'art. 113 delle NTA del PRG, la proposta progettuale dell'Ambito a Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale – ATO R1 Capannelle, che ha acquisito il protocollo Dipartimentale n. 6049/2008;

Che in data 19 ottobre 2009, con nota acquisita al prot. n. 18919, la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. ha presentato alla U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, i nuovi tipi progettuali del piano attuativo in oggetto;

Che in data 13 novembre 2009 la nuova proposta progettuale dell'ATO R1 Capannelle, è stata sottoposta all'esame della Conferenza di Servizi, interna all'Amministrazione, per il recepimento dei pareri di competenza degli Uffici interni coinvolti nel procedimento;

Che con determinazione dirigenziale n. 254 del 13 aprile 2010 prot. n. QFF 7849, il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha preso atto dei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi interna del 13 novembre 2009;

Che in data 29 luglio 2010 si è tenuta la Conferenza di Servizi, convocata con nota prot. n. 14893 del 13 luglio 2010, per l'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti e degli Uffici esterni all'Amministrazione Capitolina;

Che con determinazione dirigenziale n. 460 del 6 luglio 2011 prot. n. QFF 14863, il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha preso atto di tutti i pareri espressi sul progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle sia in sede di Conferenza di Servizi interna del 13 novembre 2009, sia in sede di Conferenza di Servizi Esterna del 29 luglio 2010;

Che in data 20 giugno 2011 con nota prot. n. QFF 13167 è stata inviata alla Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica – l'istanza, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, di verifica di assoggettabilità del piano urbanistico in questione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Che con nota prot. n. 110779 del 13 marzo 2012 acquisita al prot. n. QF 5549 del 16 marzo 2013 la Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica – ha trasmesso la determinazione n. A1768 del 9 marzo 2013 con la quale il piano urbanistico ATO R1 Capannelle è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica;

Che, con nota prot. n. QFF 23317 del 15 novembre 2012, è stato richiesto alla U.O. Permessi di Costruire della Direzione Attuazione Strumenti Urbanistici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica il parere sul progetto urbanistico aggiornato sulla base delle prescrizioni impartite con il precedente parere prot. n. 835 dell'8 gennaio 2010, ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti di applicabilità dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Che la citata U.O. Permessi di Costruire ha reso il proprio parere favorevole in data 22 gennaio 2013 prot. n. QI 6915, concordando sulla applicabilità dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Che, in data 9 novembre 2012 con nota acquisita al prot. n. QF 22860 del 12 novembre 2012, l'ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile ha comunicato a Roma Capitale la necessità di redigere ed adottare il piano di rischio degli aeroporti di Roma Fiumicino, Roma Ciampino e Roma Urbe in attuazione degli articoli 707 e 715 del Codice della Navigazione di cui al D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2005;

Che l'area interessata dall'ATO R1 Capannelle rientra parzialmente nella zona di tutela C del piano di rischio (art. 707) e nell'area intermedia della valutazione di rischio (art. 715) dell'aeroporto di Roma Ciampino ed è pertanto assoggettata alla limitazione di dover assicurare un modesto incremento del carico antropico;

Che, pertanto, con nota prot. n. QFF 25870 del 13 dicembre 2012 la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, competente sul procedimento in oggetto, ha richiesto all'ENAC l'emissione del parere di competenza sul progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle al fine di verificare il rispetto della prescrizione del modesto incremento del carico antropico nella zona di tutela C del piano di rischio e nell'area intermedia della valutazione di rischio dell'aeroporto di Roma Ciampino;

Che l'ENAC, con nota prot. n. 2603 in data 8 gennaio 2013 acquisita al prot. n. QI 1855 di pari data, ha comunicato che l'intervento proposto "... è in contrasto con le indicazioni contenute nella policy di attuazione dell'art. 715 per l'area intermedia e pertanto risulta non assentibile", che "... in assenza di adozione del piano di rischio il Comune non può rilasciare autorizzazioni per opere o attività all'interno delle aree di tutela" e che "l'eventuale rivisitazione dell'intervento dovrà essere inserita nell'ambito del piano di rischio in corso di redazione..." da parte della U.O. Pianificazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;

Che sulla base del citato parere di ENAC il progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle è stato rielaborato trasladando rigidamente le previsioni edificatorie al di fuori dell'area di rischio, per quanto possibile, al fine di ridurre al minimo l'insediamento abitativo nella zona intermedia, contenere l'incremento del carico antropico ivi previsto e, al contempo, mantenere sostanzialmente invariato l'assetto urbanistico e scongiurare l'azzeramento dell'iter tecnico-amministrativo sino a quella fase condotta;

Che con nota prot. n. QI 8320 del 24 gennaio 2013 la U.O. Città Consolidata ha trasmesso ad ENAC i tipi progettuali aggiornati per l'espressione del parere di competenza e con ulteriore nota prot. n. QI 31783 del 25 marzo 2013 la U.O. Pianificazione Urbanistica Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale ha inviato ad ENAC il piano di rischio dell'aeroporto di Roma Ciampino – stralcio zona di tutela C1, comprendente l'area interessata dall'ATO R1 Capannelle;

Che l'ENAC, con nota prot. n. 54364 in data 8 maggio 2013 acquisita al prot. n. QI 47756 di pari data, ha preso atto della rimodulazione della proposta progettuale dell'ATO e della riduzione dell'incremento di carico antropico residenziale all'interno dell'area intermedia delle zone di tutela della valutazione del rischio ed ha ritenuto "che l'intervento così configurato possa essere considerato sostanzialmente in linea con le misure di tutela riportate nella Policy di attuazione dell'art. 715";

Che con nota acquisita al prot. n. QI 44636 del 29 aprile 2013 la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. ha presentato i nuovi elaborati progettuali che recepiscono le modifiche imposte dal rispetto delle limitazioni imposte dalla vicinanza con l'aeroporto di Roma Ciampino;

Che la stesura progettuale aggiornata è consistita nel mantenimento del progetto originario con la sola traslazione rigida dei comparti edificatori privati verso la ferrovia, con il mantenimento dell'impianto planivolumetrico e la modifica della sola zonizzazione che vede una diversa dislocazione delle aree destinate a verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi pubblici, il mantenimento della viabilità esterna di connessione con via di Capannelle e la modifica della sola viabilità interna;

Che siffatte modifiche hanno consentito di mantenere validi i pareri già acquisiti sul programma con la sola necessità di rinnovare il parere del Dipartimento Mobilità in relazione al nuovo assetto viario interno del piano attuativo;

Che il Dipartimento Mobilità e Trasporti – U.O. Programmazione Attuativa dello Sviluppo delle Strategie di Mobilità Cittadina – Servizio Istruttoria Progetti con nota prot. n. QG 19225 del 14 maggio 2013 acquisita al prot. n. QI 50457 in data 15 maggio 2013 ha espresso parere favorevole sulla modifica progettuale confermando quanto segnalato nel precedente parere prot. n. 34016 del 25 novembre 2009;

Che, ritenuto che tutti gli altri pareri acquisiti in sede di Conferenza di Servizi interna del 13 novembre 2009 e in sede di Conferenza di Servizi Esterna del 29 luglio 2010 e riportati nella citata determinazione dirigenziale n. 460 del 6 luglio 2011 prot. n. QFF 14863, mantengano la propria validità anche sul progetto aggiornato prot. n. QI 44636 del 29 aprile 2013, con determinazione dirigenziale n. 861 del 15 maggio 2013 prot. n. QI 50747, il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha preso atto degli ulteriori pareri espressi sul progetto urbanistico dell'ATO R1 Capannelle;

Che, come più dettagliatamente descritto nella allegata Relazione Tecnica Urbanistica prot. n. QI 51832 del 17 maggio 2013, l'intervento urbanistico interessa una superficie complessiva di mq. 56.381, di cui mq. 43.075 relativi all'ATO R1 Capannelle e mq. 13.306 relativi alla connessione viaria, esterna all'ATO R1 Capannelle, di collegamento dello stesso con Via delle Capannelle, ubicata tra la sede ferroviaria e le scuderie dell'ippodromo;

Che le aree di proprietà della società proponente pervenute con atto preliminare di compravendita Notaio Dott. Pietro Mazza in data 13 marzo 2008 rep. 108470 racc. 38409 e successivo atto di compravendita Notaio Dott. Pietro Mazza in data 3 agosto 2012 rep. 114902 racc. 42864, censite nel NCT del Comune di Roma – ora Roma Capitale – al foglio 977 particelle nn. 496, 497, 498 e 499 derivanti dal frazionamento delle originarie particelle nn. 43, 45 e 318 per complessivi mq. 43.075, rappresentano il 100,00% dell'imponibile catastale delle aree interessate dal Programma di Trasformazione Urbanistica ATO R1 Capannelle;

Che la connessione viaria esterna è attualmente assicurata da Via dello Scalo di Capannelle che collega l'ambito di trasformazione con Via delle Capannelle;

Che, con successivi atti, al fine di ottimizzare la funzionalità dell'ambito, si provvederà a realizzare un adeguamento strutturale della connessione viaria esterna costituita dall'attuale Via dello Scalo di Capannelle, da Via delle Capannelle fino all'ATO R1, con la realizzazione di una rotatoria all'innesto con Via delle Capannelle;

Che l'adeguamento di detta connessione interessa, oltre ad aree di proprietà di Roma Capitale, anche aree di proprietà privata in parte di RFI e in parte di Sartori Maria Maddalena; che le aree di proprietà RFI verranno trasferite al Patrimonio di Roma Capitale con apposita convenzione, tra RFI e Roma Capitale, che regolerà i rapporti tecnici/amministrativi derivanti dall'utilizzazione delle aree interessate dal sedime viario, mentre le aree di proprietà Sartori Maria Maddalena verranno, con successive ed autonome procedure amministrative, acquisite mediante procedura di esproprio;

Che la superficie complessiva del Programma di Trasformazione Urbanistica oggetto del presente provvedimento, come riportato negli elaborati progettuali, è articolata nelle seguenti zone:

| | | |
|--|---------------|----------------------|
| zone destinate all'edificazione privata | mq. 28.387,00 | |
| totale superfici private | | mq. 28.387,00 |
| zone destinate a Parcheggi Pubblici | mq. 2.924,00 | |
| zone destinate a Servizi Pubblici | mq. 2.612,00 | |
| zone destinate a Verde Pubblico | mq. 6.735,00 | |
| zone destinate alla viabilità pubblica | mq. 2.417,00 | |
| totale superfici pubbliche | | <u>mq. 14.688,00</u> |
| superficie territoriale ATO R1 | | mq. 43.075,00 |
| viabilità di collegamento esterna all'ATO R1 | | <u>mq. 13.306,00</u> |
| superficie complessiva dell'intervento | | mq. 56.381,00 |

Che sulla citata superficie territoriale dell'ATO, pari a mq. 43.075, in conformità a quanto stabilito dall'art. 113 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Roma, è prevista la realizzazione di una Superficie Utile Lorda di mq. 14.766, di cui mq. 13.290 di S.U.L. residenziale e mq. 1.476 di S.U.L. non residenziale;

Che il progetto urbanistico prevede il soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi degli artt. 7 e 8 delle NTA del vigente PRG come esplicitato nella Relazione Tecnica Urbanistica e di seguito riassunto:

| Standard Urbanistici | PRG | Progetto |
|---|-----------|-----------|
| Residenziali | | |
| Parcheggi Pubblici (0,16 mq. /mq. S.U.L.) | mq. 2.126 | mq. 2.224 |
| Servizi Pubblici (6,5 mq. /ab) | mq. 2.301 | mq. 2.612 |
| Verde Pubblico (9,5 mq. /ab) | mq. 3.363 | mq. 4.347 |
| Non residenziali | | |
| Parcheggi Pubblici (0,4 mq./mq. S.U.L.) | mq. 590 | mq. 700 |
| Verde Pubblico (0,4 mq./mq. ab) | mq. 590 | mq. 2.388 |

Che gli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 sono stati determinati in base alla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31/2012 nel modo seguente:

| | | |
|---|--------------------------------|------------------------|
| Urbanizzazione primaria S.U.L. residenziale | 105,62 Euro/mq. x 13.290 mq. = | Euro 1.403.790,48 |
| Urbanizzazione primaria S.U.L. non residenziale | 242,69 Euro/mq. x 1.476 mq. = | <u>Euro 358.221,65</u> |
| Totale oneri di urbanizzazione primaria | | Euro 1.762.012,13 |
| Urbanizzazione secondaria S.U.L. residenziale | 136,04 Euro/mq. x 13.290 mq. = | Euro 1.808.034,48 |

Che, nel corso dell'Istruttoria del procedimento urbanistico in oggetto, non è emersa la necessità della realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria ad eccezione dell'attrezzaggio del parco pubblico e che non ricorrono i presupposti di cui all'art. 8 comma 4 delle NTA per quanto riguarda la realizzazione di un asilo nido in quanto il piano prevede l'insediamento di un numero abitanti inferiore a 400;

Che il Municipio o i Dipartimenti di Programmazione competenti non hanno manifestato la necessità di dotare l'ATO R1 Capannelle di ulteriori opere di

urbanizzazione secondaria, anche in relazione alla modesta estensione, al contenuto carico insediativo ed alla ubicazione non particolarmente favorevole in relazione alle limitazioni connesse al piano di rischio dell'aeroporto di Roma Ciampino;

Che, pertanto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione è prevista la progettazione esecutiva e la realizzazione delle seguenti opere:

A – Opere di Urbanizzazione Primaria e precisamente:

| | | |
|--|------|--------------|
| a. rete stradale e parcheggi pubblici | Euro | 558.483,86 |
| b. rete fognatura acque bianche | Euro | 1.268.268,85 |
| c. rete fognatura acque nere | Euro | 524.292,24 |
| d. attrezzaggio parco pubblico (quota primaria) | Euro | 75.537,21 |
| e. rete stradale di connessione esterna all'ATO R1 | Euro | 1.437.136,80 |

Totale opere di Urbanizzazione Primaria da realizzare a scomputo Euro 3.863.718,96

B – Opere di Urbanizzazione Secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi e precisamente:

| | | |
|--------------------------------|------|------------|
| a. attrezzaggio parco pubblico | Euro | 247.269,35 |
| b. galleria PP.SS. | Euro | 363.902,26 |

Totale opere di Urbanizzazione Secondaria da realizzare a scomputo Euro 611.171,61

Che, mentre il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria è integralmente assolto attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, è altresì previsto il conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria, per la parte non scomputata dalla realizzazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione, nella misura complessiva di Euro 1.196.862,87 corrispondente a 90,06 Euro/mq. di S.U.L. da versare all'Amministrazione Capitolina all'atto del rilascio dei permessi di costruire;

Che il contributo relativo al costo di costruzione, determinata in via provvisoria e salvo conguaglio nell'importo di Euro 1.706.461,02, sarà effettivamente quantificato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici privati;

Che la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., in conseguenza della nuova stesura progettuale prot. n. QI 44636 del 29 aprile 2013 che ha comportato la rimodulazione delle aree a destinazione pubblica ha depositato i nuovi progetti delle opere di urbanizzazione acquisiti al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI 45481 del 2 maggio 2013 e prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013;

Che, sulla base di quanto esposto, il piano urbanistico attuativo presentato risulta conforme al vigente PRG di Roma Capitale e pertanto, ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mmm.ii., la sua approvazione è di competenza della Giunta Capitolina, ferma restando la competenza dell'Assemblea Capitolina in ordine alle opere pubbliche da realizzare ed in ordine all'accettazione della cessione delle aree pubbliche e che la relativa clausola sarà inserita, quale condizione sospensiva, nella Convenzione Urbanistica da stipulare;

Che la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Direzione del Territorio con determinazione dirigenziale n. 883 del 17 maggio 2013, prot. n. QI 51765 ha attestato ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 59/1995 che le aree site in Roma in località Capannelle interessate dall'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle non sono gravate da usi civici;

Che la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., quale proprietaria delle aree e quale titolare della potenzialità edificatoria riconosciuta dall'art. 113 delle

NTA del vigente PRG, stipulerà la relativa Convenzione Urbanistica con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale;

Che con Atto d'Obbligo a rogito Dottor Antonio Germani, Notaio in Roma, stipulato in data 20 maggio 2013, repertorio 14135, raccolta 10065, registrato all'Ufficio delle Entrate Roma 2 in data 20 maggio 2013 al n. 12757 1T, acquisito al prot. n. QI 52765 in data 20 maggio 2013 la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l., con sede in Roma Via Cicerone, 28 si è impegnata a ottemperare a tutti gli impegni ed oneri derivanti dal procedimento urbanistico in oggetto, ivi compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, la realizzazione delle opere di connessione esterna all'ATO e degli oneri derivanti dalle acquisizioni delle relative aree;

Che la Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. con l'Atto d'Obbligo del 20 maggio 2013, si è obbligata irrevocabilmente a stipulare la Convenzione Urbanistica secondo i contenuti e lo schema generale di Convenzione di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 1 ottobre 2009 come modificato dalla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011, e ulteriori sue modificazioni, integrazioni ed adeguamenti, anche scaturenti dalla normativa nel frattempo intervenuta;

Che il programma urbanistico ATO R1 Capannelle prevede, previa redazione dei frazionamenti catastali ove necessari, la cessione al patrimonio di Roma Capitale, in diritto di piena ed esclusiva proprietà e senza corrispettivo in denaro, delle aree a destinazione pubblica interne ed esterne all'intervento, così indicativamente delineate:

| | | |
|----------------------------|-----|----------|
| verde pubblico | mq. | 6.735,00 |
| servizio pubblico | mq. | 2.612,00 |
| parcheggi pubblici | mq. | 2.924,00 |
| viabilità e verde arredo | mq. | 2.417,00 |
| connessione viaria esterna | mq. | 4.839,00 |

Che sul progetto urbanistico è stato acquisito il parere geologico-vegetazionale ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 rilasciato dalla Regione Lazio Area Difesa del Suolo con nota prot. n. 101990 del 21 aprile 2010, acquisita al Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica con prot. n. 8662 del 26 aprile 2010;

Che, così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla Trasformazione Urbana", allegato A alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, il processo partecipativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle, è stato avviato in data 6 ottobre 2011 ed il relativo incontro pubblico si è svolto il giorno 25 ottobre 2012 presso la sala Gonzaga in Via della Consolazione n. 4;

Che ad esito del processo partecipativo è stato redatto il Documento della Partecipazione, prot. n. QI 50330 del 14 maggio 2013 nel quale è stata recepita la limitazione imposta da ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – in attuazione degli artt. 707 e 715 del Codice della Navigazione di cui al D.Lgs. n. 96 del 9 maggio 2004;

Visto il PRG di Roma, approvato con deliberazione Consiglio Comunale del 12 febbraio 2008 n. 18;

Vista la determinazione dirigenziale U.O. Città Consolidata n. 254 del 13 aprile 2010 prot. n. QFF 7849;

Vista la determinazione dirigenziale U.O. Città Consolidata n. 460 del 6 luglio 2011 prot. n. QFF 14863;

Vista la determinazione dirigenziale U.O. Città Consolidata n. 861 del 15 maggio 2013 prot. n. QI 50747;

Vista la determinazione dirigenziale U.O. Città Consolidata n. 883 del 17 maggio 2013 prot. n. QI 51765;

Vista la Relazione Tecnica Urbanistica prot. n. QI 51832 del 17 maggio 2013;

Visto l'Atto d'Obbligo del 20 maggio 2013, a rogito Notaio Germani rep. 14135 racc. 10065;

Vista la Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m. e i.;

Considerato che in data 21 maggio 2013 il Dirigente della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: R. Botta";

Preso atto che in data 21 maggio 2013 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 dei Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della 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 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;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare, ai sensi dell'art. 1 bis comma primo della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii. il progetto urbanistico attuativo dell'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R1 Capannelle, sito in Roma in Via delle Capannelle (Municipio X), costituito dai seguenti elaborati che hanno recepito tutte le prescrizioni contenute nei pareri degli Uffici ed Enti competenti:

PROGETTO URBANISTICO (prot. n. QI 44636 del 29 aprile 2013)

- Tav. G. 010 – Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tav. A. 010 – Assetto proprietario su base catastale – Foglio 977 – Sezione C;
- Tav. A. 020 – Inquadramento Generale – Tavola dei Sistemi;
- Tav. A. 030 – Inquadramento Generale – Stato dei Luoghi;
- Tav. A. 040 – Stralcio NPRG Vigente – Sistemi e Regole;
- Tav. A. 050 – NPRG – Rete Ecologica;
- Tav. A. 060 – NPRG – Carta per la Qualità e Sistema delle Infrastrutture;
- Tav. A. 070 – Vincoli: PTP 15/12 – Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti;
- Tav. A. 080 – Vincoli: PTPR – Tav. A24, 1324, C24 – Foglio 374;
- Tav. P. 010 – Zonizzazione su base catastale;
- Tav. P. 020 – Inquadramento Generale dell'intervento – Aree Pubbliche – Sezioni stradali;

- Tav. P. 030 – Ripartizione funzionale delle superfici d'ambito;
- Tav. P. 040 – Planovolumetrico;
- Tav. P. 050 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. P. 060 – Comparto edificatorio – autorimessa di pertinenza interrata;
- Tav. P. 070 – Comparto edificatorio – attacco a terra;
- Tav. P. 080 – Pianta delle coperture;
- Tav. P. 090 – Profili e schemi tipologici;
- Tav. P. 100 – Profili e schemi tipologici;
- Tav. P. 110 – Profili e schemi tipologici;

PROGETTO RETE STRADALE (prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013)

- Tav. M1 – Relazione Tecnica;
- Tav. M2 – Relazione geologica;
- Tav. M3 – Corografia;
- Tav. M4 – Rilievo piano altimetrico;
- Tav. M5 – Planimetria della viabilità pubblica con traccia delle sezioni;
- Tav. M6 – Profili della viabilità pubblica;
- Tav. M7.1 – Sezioni e computo movimenti di Terra profilo B-B1-C-D-G-E da Sez. 1 a Sez. 29;
- Tav. M7.2 – Sezioni e computo movimenti di Terra profilo B-B1-C-D-G-E da Sez. 30 a Sez. 58;
- Tav. M7.3 – Sezioni e computo movimenti di Terra profilo B-B1-C-D-G-E da Sez. 59 a Sez. 86;
- Tav. M7.4 – Sezioni e computo movimenti di Terra rotatoria;
- Tav. M8 – Planimetria di tracciamento;
- Tav. M9 – Planimetria rete viaria e parcheggi pubblici;
- Tav. M9.1 – Panimetria della segnaletica stradale;
- Tav. M10 – Planimetria e profili opere d'arte;
- Tav. M11 – Planimetria fognatura di smaltimento acque superficiali;
- Tav. M12 – Manufatti tipo di sistemazione superficiale;
- Tav. M13 – Manufatti tipo smaltimento acque superficiali;
- Tav. M14.1 – Opere di sostegno – Carpenteria ed armatura;
- Tav. M14.2 – Muri di sostegno e paratia – Relazione di calcolo;
- Tav. M14.3 – Manufatto scatolare – Relazione di calcolo;
- Tav. M15 – Elaborati grafici di computo metrico – Cigli e contorcigli;
- Tav. M16 – Elaborati grafici di computo metrico – Strade e marciapiedi;
- Tav. M17 – Elaborati grafici di computo metrico – Fognatura di smaltimento superficiale;
- Tav. M18 – Computo metrico estimativo;
- Tav. M 19 – Stima dei lavori;
- Tav. M20 – Elenco prezzi;

PROGETTO RETE FOGNATURA (prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013)

- Tav. N1 – Relazione Tecnica;
- Tav. N2 – Calcolo idraulico;
- Tav. N3 – Relazione geologica;
- Tav. N4 – Corografia;
- Tav. N5 – Rilievo piano altimetrico;
- Tav. N6 – Planimetria della fognatura principale acque bianche;

- Tav. N7 – Profili della fognatura principale acque bianche;
- Tav. N8 – Planimetria della fognatura principale acque nere;
- Tav. N9 – Profili della fognatura principale acque nere;
- Tav. N10.1 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Carpenteria e armatura;
- Tav. N10.2 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Geotecnica;
- Tav. N10.3 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Calcoli Stabilità;
- Tav. N10.4 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione dei Materiali;
- Tav. N10.5 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Manutenzione;
- Tav. N10.6 – Manufatto di captazione acque di prima pioggia – Relazione Accettazione Calcoli;
- Tav. N11 – Manufatti tipo fognatura acque bianche;
- Tav. N12 – Manufatti tipo fognatura acque nere;
- Tav. N13 – Elaborati grafici di computo metrico – Profili fognatura principale;
- Tav. N14 – Computo metrico estimativo;
- Tav. N15 – Stima dei lavori;
- Tav. N16 – Elenco prezzi;

PROGETTO GALLERIA PUBBLICI SERVIZI (prot. n. QI 46732 del 6 maggio 2013)

- Tav. PPSS1 – Relazione Tecnica;
- Tav. PPSS2 – Corografia;
- Tav. PPSS3 – Rilievo piano altimetrico;
- Tav. PPSS4 – Planimetria polifora PP.SS.;
- Tav. PPSS5 – Manufatti tipo polifora PP.SS.
- Tav. PPSS6 – Computo metrico estimativo;
- Tav. PPSS7 – Stima dei lavori;
- Tav. PPSS8 – Elenco prezzi;

PROGETTO DEL VERDE (prot. n. QI 45481 del 2 maggio 2013)

- Progetto del Verde Pubblico
- Progetto del Verde Pubblico – Impianto d’irrigazione;
- Progetto del Verde Pubblico – Particolari;
- Progetto del Verde Pubblico – Particolari 2;
- Progetto del Verde Pubblico – Relazione tecnica impianto d’irrigazione;
- Progetto del Verde Pubblico – Elenco Prezzi;
- Progetto del Verde Pubblico – Computo metrico estimativo;
- Progetto del Verde Pubblico – Quadro economico;

di dare atto che il presente progetto urbanistico attuativo possiede le disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive richieste dall’art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. n. 380/2001 per realizzare gli interventi di edificazione privata mediante denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire;

di approvare l’Atto d’Obbligo stipulato in data 20 maggio 2013, rep. 14135 racc. 10065, a rogito Dottor Antonio Germani Notaio in Roma, registrato all’Ufficio

delle Entrate Roma 2 in data 20 maggio 2013 al n. 12757 1T acquisito dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con prot. n. QI 52765 del 20 maggio 2013;

di autorizzare la stipula della Convenzione Urbanistica relativa al procedimento urbanistico denominato ATO R1 Capannelle, con contestuale cessione delle aree pubbliche a Roma Capitale, che sarà stipulata dalla Cooperativa Edilizia di Abitazione Piccolo Borgo S.r.l. o loro eventuali aventi causa, quali proprietari delle aree;

il presente programma urbanistico è approvato dalla Giunta Capitolina ai sensi dell'art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987 e ss.mm.ii., ferme restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine alle opere pubbliche da realizzare ed in ordine all'accettazione della cessione delle aree pubbliche. La relativa clausola sarà inserita, quale condizione sospensiva, nella Convenzione Urbanistica da stipulare.

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

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

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. Alemanno – S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
22 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
.....