



ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.4 - "VIA CASTEL DI LEVA"

MUN. XII	COMMITTENTI		
	CONSORZIO "TOPONIMO VIA CASTEL DI LEVA" 12.4		
	COORDINAMENTO TECNICO		
	ASSOCIAZIONE "A.R.C."		
	PROGETTAZIONE		
	Arch. RICCARDO BONIFAZI TEL.3298132108 E-MAIL:riccardo.bonifazi@mail.wind.it	ASSOCIAZIONE "ARC" Il Presidente Franco Marinotti	CONSORZIO "CASTEL DI LEVA" Il Presidente del Consorzio Roberto Petetti
	Geom. MAURIZIO MAZZA TEL.3939252757 E-MAIL:info@studiotecnicomazza.it		
Geom. ALFONSO M. MARINI TEL.0671353198 - 3355962032 E-MAIL:geo.marini@tiscalinet.it			

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egiddi

Arch. Michela Poggipollini

Arch. Maurizio Santilli

Funz. Geom. Marco Fattori

Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio

Funz. Geom. Mauro Zanini

Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morseletto

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panaiotti

Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sbarigia

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis

Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Torniai

Geom. Isabella Castellano

Geom. Mauro Ciotti

Geom. Rufina Cruciani

Geom. Rita Napolitano

Geom. Antonio Nardone

Geom. Maria Cristina Ria

Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Urso, Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori;

Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo

Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A.:

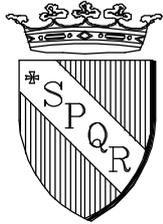
Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli; Tec. Aerof. Alessandro Cugola; Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

Tavola n.
12.4

VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A V.A.S. RAPPORTO PRELIMINARE

Agg.menti:

File:TAV.12.4CASTEL DI LEVA



COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N.12.4 - VIA CASTEL DI LEVA

MUN.
XII

PROPONENTE

*Consorzio Toponimo " Via Castel di Leva " 12.4
Associazione A.R.C.*

ELABORAZIONE:

Arch. Vittorio Minio Paluello

Geol. Leonardo Nolasco

Andrea Birindelli

Coordinamento e supporto tecnico amministrativo

Direttore Ing. Tonino Egiddi

Arch. Tina Ficara

Arch. Teresa Mirabile

Arch. Michela Poggipollini

Arch. Maurizio Santilli

Dis. Graf. Coord. Emanuela Morseletto

Geom. Cosma Damiano Vecchio

Istr.Tec. Sistemi Graf. Bruno De Lorenzo

Istr.Tec. Sistemi Graf. Anna Maria Panaiotti

Geom. Rufina Cruciani

Geom. Marco Fattori

Geom. Mauro Zanini

Geom. Rita Napolitano

Istr.Tec. Sistemi Graf. Irene Tomiai

Istr.Dir. Amm. Maria Cuozzo, Istr. Amm. Anna Medaglia, Istr. Amm. Simonetta Gambadori, Oper. Ser. Supp . Cust. Daniela Astrologo

Tavola

12.4

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
RAPPORTO PRELIMINARE**

INDICE

1 - ELEMENTI DESCRITTIVI E ANALITICI	6
1.1 - I TOPONIMI DI ROMA CAPITALE	6
1.1.1 - <i>La normativa specifica di riferimento</i>	<i>6</i>
1.1.2 - <i>Lo scopo</i>	<i>14</i>
1.1.3 - <i>La struttura</i>	<i>15</i>
1.2 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IL RAPPORTO PRELIMINARE	16
1.2.1 - <i>Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).....</i>	<i>16</i>
1.2.2 - <i>Ambito di applicazione della VAS</i>	<i>19</i>
1.2.3 - <i>Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica</i>	<i>21</i>
1.2.4 - <i>Scopo del Rapporto Preliminare</i>	<i>25</i>
1.3 - FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI	26
1.3.1 - <i>Motivazioni per cui il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 12.4 deve essere assoggettata a Verifica di assoggettabilità VAS.....</i>	<i>26</i>
1.3.2 - <i>Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale</i>	<i>26</i>
1.4 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL TOPONIMO 12.4 “VIA CASTEL DI LEVA”.....	27
2 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE.....	35
2.1 - INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO	35
2.1.1 - <i>Ambito di influenza territoriale.....</i>	<i>35</i>
2.1.2 - <i>Ambito di influenza ambientale.....</i>	<i>36</i>
2.1.3 - <i>Analisi degli impatti e delle aree interessate (All.I al D.Lgs.152/06)</i>	<i>38</i>
2.1.4 - <i>Sistema di valutazione complessiva dei possibili effetti significativi</i>	<i>40</i>
2.2 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	42
2.3 - ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	42
2.3.1 - <i>Correlazione del Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 12.4 “Via Castel di Leva” con gli strumenti di pianificazione</i>	<i>42</i>
2.3.2 - <i>Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata</i>	<i>45</i>
2.3.3 - <i>Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione ambientale</i>	<i>52</i>
2.3.4 - <i>Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale.....</i>	<i>55</i>
2.4 - ANALISI DI COERENZA INTERNA	57
3 - APPENDICE: NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE	59
4 - PROPOSTA ELENCO SCA	63
5 - ELENCO DEGLI ALLEGATI.....	64

PREMESSA

Nel presente Rapporto viene esaminato, ai fini dell'art. 12 del D.Lgs n°152/06, il Piano di Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare (toponimo n°12.4 – “Via Castel di Leva”, in seguito anche PIANO, sito nel XII Municipio di Roma, ed individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n°33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008.

La zona dell'intervento ricade nel quadrante sud della città, subito fuori al Grande Raccordo Anulare. Il comprensorio, che ha un'estensione di circa 112 ha., fa parte del tessuto urbano sorto spontaneamente lungo l'asse viario di Via Castel di Leva, che collega la Via Laurentina con la consolare Via Ardeatina.

Rispetto al nucleo individuato originariamente (di ca. 85,7 ha.) ed il successivo perimetro approvato con il Nuovo P.R.G. (ca. 92,5 ha.), il PIANO esecutivo in oggetto presenta alcuni piccoli ampliamenti nella porzione settentrionale dell'area e un ampliamento più consistente nell'estrema porzione orientale, più prossima alla Via Ardeatina, per il reperimento di standards.

L'area in oggetto è confinante con il tessuto abitativo della zona “O” del nucleo Poggetto, Castel di Leva, Molino - S. Felicola.

Il PIANO è stato presentato ed attualmente in attesa di adozione.

I “*possibili impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale*”, ai sensi del D.Lgs.152/06, sono valutati per il presente PIANO, con particolare riferimento agli effetti derivanti dalla sua natura di piano urbanistico attuativo.

1 - ELEMENTI DESCRITTIVI E ANALITICI

1.1 - I TOPONIMI DI ROMA CAPITALE

1.1.1 - La normativa specifica di riferimento

La legislazione vigente in materia urbanistica fa riferimento alla Legge Urbanistica Nazionale (LUN) del 1942, n.1150, con specifiche ad opera delle leggi regionali, di cui alcune recentemente adeguate rispetto alla filosofia dominante degli anni '70. Il piano regolatore della legge del '42 è uno strumento onnicomprensivo, di lunga durata, attraverso il quale vengono definite una volta per tutte le destinazioni e le regole che debbono presiedere ai processi di trasformazione urbana.

Roma Capitale è dotata di P.R.G., approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°18 del 12/02/08, con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio -avvenuta il 14 marzo 2008.

Il caso dei Toponimi di Roma Capitale merita un'attenzione particolare, dovuta all'antico fenomeno dell'abusivismo edilizio e che trova un primo riscontro storico nelle perimetrazioni delle cosiddette "Zone O" individuate negli anni '70.

La redazione dei piani di recupero è prevista essere di iniziativa privata, essendo affidata la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria direttamente ai privati cittadini riuniti ed organizzati in consorzi. Si tratta di un procedimento innovativo di autopianificazione del territorio che coinvolge gli abitanti e richiede ai privati interessati quali proprietari delle aree, di presentare un piano particolareggiato, concepito secondo i criteri e i requisiti qualitativi e quantitativi predefiniti dall'Amministrazione Comunale.

Il primo atto amministrativo è stato la Memoria di Giunta del 16/4/1996, la quale si proponeva di dare una risposta alla domanda abitativa che non trovava adeguata collocazione nel mercato. Con essa si avviò una nuova manovra di recupero urbanistico che interessava i nuclei di edificazione spontanea sorti negli ultimi trent'anni. Vennero così individuati 4.000 ettari circa di aree lottizzate e parzialmente edificate e i nuclei furono classificati in 5 tipologie urbanistiche, in base alla loro localizzazione in continuità o meno con le "Zone O" ed alla loro densità edilizia ed abitativa.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n.92 del 29 maggio del 1997 venne adottata la Variante Generale denominata "Piano delle Certezze", che individuava in un apposito elenco 55 aree, con la sola denominazione della località in cui queste aree si trovavano: i cosiddetti "toponimi" ovvero "nuclei di edilizia abusiva non perimetrali".

La scelta di non perimetrare le aree derivò dall'esperienza maturata durante la precedente attuazione delle "Zone O": in tale sede si rilevò infatti che la perimetrazione preventiva generava attese in ordine a possibili completamenti edificatori sulle aree libere e conflitti sulla definizione dei perimetri, che si potevano risolvere solo attraverso la pianificazione esecutiva.

Il "Piano delle Certezze" definì inoltre le modalità e le fasi principali dell'iter procedurale, privilegiando la pianificazione di iniziativa privata nella convinzione che in tal

modo, nella fase esecutiva, fosse più agevole disporre delle aree pubbliche e delle risorse private per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Tale iter procedurale prevedeva una prima fase di perimetrazione preliminare dei nuclei e di predisposizione di un Avviso Pubblico per la definizione delle regole e dei criteri informativi delle proposte private, una seconda fase di presentazione delle proposte preliminari ed una terza fase di messa a punto dei Piani di Recupero definitivi.

La successiva deliberazione di Giunta Comunale n.176 del 9 novembre 2000, di controdeduzioni alle osservazioni al “Piano delle Certezze”, incrementò il numero dei “nuclei di edilizia abusiva non perimetrati”, portandoli da 55 ad 80 unità.

La deliberazione di Giunta Comunale n.263 del 27 gennaio 2001 approvò un Avviso Pubblico nel quale, per la prima volta, vennero fornite le linee guida per la formazione dei Piani di recupero urbanistico e le perimetrazioni preliminari dei nuclei che, salvo parziali modifiche, restarono sostanzialmente invariate fino all’approvazione del nuovo P.R.G. In particolare l’Avviso Pubblico definì le modalità di presentazione dei Piani di recupero, i loro contenuti, i limiti di edificabilità, i criteri per il reperimento degli standard e gli oneri per la realizzazione delle urbanizzazioni.

A causa della complessità degli elaborati richiesti, della novità rappresentata dall’iter adottato e delle difficoltà sorte nel conseguire i necessari accordi tra privati per raggiungere il livello di rappresentatività richiesto, le deliberazioni di Giunta Comunale n.433 dell’8 agosto 2001 e n.38 del 29 gennaio 2002 concessero due proroghe per la presentazione dei Piani preliminari, rispetto alla scadenza inizialmente prevista dall’Avviso Pubblico, portando il termine prima al 31 gennaio 2002 e successivamente al 30 giugno 2002.

Sono pervenute 66 proposte, relative a 68 nuclei, e nessuna è risultata essere conforme ai requisiti del bando. Per questa ragione on Determinazione Dirigenziale del Dipartimento VI n.120 del 30 giugno 2002, vennero nuovamente riaperti i termini fissati al 31 dicembre 2002, per consentire modifiche e integrazioni.

Successivamente la Regione Lazio, in sede di esame del Piano delle Certezze, con nota 56391 del 14 aprile 2003, formulò le seguenti considerazioni:

“... i toponimi ... non possono essere oggetto di specifico provvedimento di valutazione tecnica amministrativa in quanto privi di una specifica perimetrazione che li individui dal punto di vista tecnico e urbanistico ...”

la Regione confermò comunque di condividere:

“... il meccanismo partecipativo che il Comune intende adottare per la soluzione urbanistica dei toponimi raccomandando che nella predisposizione dei piani attuativi vengano tenute in considerazione l’incremento nell’erogazione dei servizi e del verde attrezzato, l’accessibilità e la caratterizzazione degli spazi pubblici e la qualificazione edilizia ...”

la Regione formulò inoltre le seguenti prescrizioni:

“... si prende atto delle indicazioni delle località elencate nell’allegato “C1” di cui alla deliberazione n.176 del 9 novembre 2000 che costituiscono una prima ricognizione dell’esigenza di recuperare nuclei spontaneamente sorti. Di conseguenza il Comune dovrà provvedere con successivi provvedimenti di variazione al P.R.G. vigente, secondo la legislazione vigente ad apportare idonee varianti urbanistiche relative a tali zone di recupero ...”

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 19/20 marzo 2003, mediante la quale venne adottato il nuovo Piano Regolatore Generale, negli elaborati “Sistemi e regole” sono stati rappresentati i perimetri dei “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, che sostanzialmente confermano quelli descritti nelle proposte presentate in base all’Avviso Pubblico. L’art.51 delle N.T.A. disciplina la formazione dei Piani di Recupero, riconfermando sostanzialmente i contenuti dell’Avviso Pubblico e prevedendo anche per il Comune la facoltà di adottare ed approvare i Piani seguendo le diverse modalità consentite dalla L.R. n. 28/80.

Nel 2004, con deliberazione n. 11, il Consiglio Comunale adottò le controdeduzioni in risposta al parere della Regione Lazio relativo al “Piano delle Certezze” e confermò l’intenzione di continuare nel processo di recupero urbanistico, privilegiando la pianificazione di iniziativa privata. Si approvò inoltre l’ordine del giorno n.8 che impegnava il Sindaco e la Giunta ad attivare tutte le procedure per velocizzare l’adozione dei singoli piani attuativi proposti dai Consorzi.

A seguito di questo nuovo impulso, l’Amministrazione Comunale attivò una serie di incontri con i Consorzi proponenti, al fine di verificare la coerenza delle proposte, con le regole fissate dall’Avviso Pubblico. Da questo confronto nacque l’esigenza di formulare nuovi criteri per la formazione dei Piani, al fine di migliorare la qualità urbanistico-ambientale delle proposte preliminari ed ottenere una più efficace attuazione delle stesse, che la Giunta Comunale approvò con deliberazione n. 219 del 20 aprile 2004.

All’interno di questo contesto acquistò un ruolo rilevante la deliberazione del Consiglio Comunale n.189 del 2 agosto 2005, che approvava 41 proposte di Piano “preliminari” relativi a 45 nuclei, in quanto ritenute complete e coerenti con i criteri fissati dall’Amministrazione (nuclei di 1^ fase).

Riguardo ad altri 27 nuclei, le 16 proposte, che non rispettavano i suddetti criteri (nuclei di 2^ fase), non vennero approvate, mentre per i rimanenti 11 nuclei non venne presentata alcuna proposta.

Tale deliberazione prevedeva inoltre che i Consorzi dei nuclei di 1^ fase predisponessero entro 180 giorni i Piani definitivi ed invita i Consorzi dei nuclei di 2^ fase a ripresentare entro 120 giorni i Piani Preliminari. Per gli 11 nuclei che non fossero stati oggetto della presentazione di alcuna proposta l’Amministrazione Comunale avrebbe dovuto procedere direttamente alla pianificazione esecutiva.

Con la stessa deliberazione, oltre ad individuare ulteriori indirizzi e criteri di carattere urbanistico integrativi a quelli già definiti, si approvò uno schema di Accordo Procedimentale, ritenendo questo lo strumento più idoneo ad avviare

“... un percorso amministrativo praticabile sul piano formale e coerente con le esigenze della Comunità dei cittadini interessati” in quanto “dà garanzia di coordinamento interistituzionale tra gli Enti competenti e, conseguentemente, di definizione certa dei tempi della procedura di recupero ...”

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 21/22 marzo 2006, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il N.P.R.G. adottato. A seguito di ulteriori proroghe concesse per la presentazione dei Piani, nel periodo tra aprile del 2006 e dicembre 2007, vennero presentati complessivamente 27 piani. Sulla base delle istruttorie effettuate dall’Ufficio, nessuna proposta di Piano venne approvata, in quanto gli elaborati risultarono incompleti o non coerenti con i criteri fissati.

Ad oggi, il nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione C.C. n.18 del 12 febbraio 2008, individua 71 “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare” (che interessano un vasto territorio di 1.767 ha. ca, per una volumetria complessiva di ca 10.600.000 mc di cui il 70% già realizzato e il 95% con destinazione residenziale); i restanti nuclei vengono trattati all'interno di altre procedure o di altri strumenti urbanistici, quali i Programmi integrati, le “Zone O” ed i Programmi di recupero urbano di cui alla L.493/1993.

I perimetri dei “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, rappresentati negli elaborati grafici prescrittivi 3 - “Sistemi e Regole” del nuovo P.R.G. approvato, confermano sostanzialmente quelli originari ad eccezione degli ampliamenti approvati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.189/2005; i nuclei sono disciplinati dall'art. 51 delle N.T.A. ed inseriti all'interno del sistema insediativo della “Città da Ristrutturare”.

La Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, con nota prot. R.L. n. 65219 del 28 settembre 2008, comunica al Comune di Roma che

“... con l'approvazione del N.P.R.G. di Roma è stata anche approvata la perimetrazione di detti nuclei abusivi ex L.R.28/80, pertanto se i piani particolareggiati risultano iscritti nei perimetri definiti nel N.P.R.G. gli stessi non si configurano più in variante urbanistica ma risultano conformi al nuovo piano. Si precisa tuttavia, che detti piani particolareggiati, qualora conformi al N.P.R.G. dovranno seguire la procedura di cui alla L.R. 36/87 art. 1 ...”

Il 7 ottobre 2009 la Giunta Comunale, con decisione n.76, ha approvato gli **“Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione Esecutiva”**.

Il 21 dicembre 2009 il Consiglio Comunale, con deliberazione n.122, ha definitivamente approvato gli **“Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione Esecutiva”**. In particolare, tale deliberazione prevede:

*“... - di proseguire nel processo di recupero urbanistico dei Nuclei di Edilizia ex Abusiva, privilegiando ed incentivando la pianificazione di iniziativa privata;
- di approvare le “Linee Guida” (allegato A), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la “formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico” dei nuclei di edilizia ex abusiva ...”*

In base a tali linee guida sono stati redatti Piani esecutivi.

La Deliberazione di Consiglio Comunale n.122 del 21 dicembre 2009 prevede la partecipazione dei privati nella elaborazione dei Piani; attività estremamente impegnativa in quanto volta a raggiungere un consenso allargato sull'impostazione:

“... In particolare, considerato che è necessario acquisire in tempi brevissimi le aree al fine di realizzare tempestivamente le opere pubbliche, le Norme del Piano dovranno prevedere che, a seguito dell'approvazione dello stesso, i proprietari dei lotti edificati, nonché dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati esterni al comprensorio e/o ai comparti soggetti a convenzione, per attivare la volumetria aggiuntiva/incentivante loro attribuita, procedano in tempi brevissimi alla sottoscrizione di atto d'obbligo per la cessione o alla cessione delle aree pubbliche, con la decadenza, in caso di inerzia, dalla titolarità di tale volumetria, ferma restando la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere all'acquisizione delle aree.

Ed inoltre, considerati i limitati proventi derivanti dalla corresponsione esistente, la copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano dovrà essere garantita dai contributi ordinari e straordinari relativi alle nuove previsioni edificatorie.

A tal fine la copertura totale dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere raggiunta attraverso l'applicazione delle seguenti criteri, gradatamente subordinati, anche con l'eventuale ricorso a strumenti finanziari per le necessarie anticipazioni:

- 1. incremento dell'indice di territorialità dei lotti fuori perimetro originario;*
- 2. obbligatorietà ed incremento della volumetria da cedere all'Amministrazione Comunale nei comparti fondiari pubblici con il relativo incremento anche della volumetria aggiuntiva dei lotti liberi. La volumetria nei comparti fondiari pubblici potrà essere messa a bando ed i proventi derivanti potranno essere utilizzati per il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria ancora mancanti;*
- 3. aumento della volumetria realizzabile sull'intero piano e "densificazione" della stessa, attraverso un potenziale incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario, con il conseguente aumento degli introiti derivanti dagli oneri concessori ordinari e straordinari ..."*

Attualmente, la superficie territoriale interessata da tutti i nuclei è di circa 1.573 ha, al cui interno è insediata una popolazione residente di 86.947 abitanti.

I Piani Esecutivi per il Recupero Urbanistico, sono redatti molto spesso in variante allo strumento urbanistico generale, principalmente a causa delle modifiche ai perimetri delle aree. Molto più raramente risultano redatti in conformità. Sono assimilabili ai piani particolareggiati.

Quando fu emanata la L.47/85, la Regione Lazio già disponeva di uno strumento normativo specifico: la l.r.28/80 "Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei sorti spontaneamente" che riporta:

"Art.1 (Rilevamento delle costruzioni e dei nuclei edilizi abusivi)

I comuni del Lazio sono tenuti a procedere, mediante apposite ed organiche iniziative: al rilevamento delle costruzioni abusive esistenti nel territorio del comune; alla individuazione dei nuclei edilizi abusivi sorti in contrasto con le destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici generali ovvero con le norme di legge nazionali o regionali ... che, ancorché non in contrasto con le destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici generali, siano sorti senza la preventiva approvazione dello strumento attuativo ovvero in violazione di altre norme di attuazione stabilite negli strumenti urbanistici ..."

In origine la 28/80 proponeva un buono schema normativo. Quando è stata redatta non esisteva tuttavia alcuna legge nazionale in proposito e nel seguito ne sono state prodotte tre. L'evoluzione normativa ha seguito inoltre, come è logico che sia, la definizione attuativa prodotta dalla più rilevante entità presente sul suo territorio: quella del Comune di Roma.

La l.r.28/80 ha subito è stata nel tempo adeguata cinque volte. Nel '83 l'introduzione del concetto di "lotto intercluso". Nel '85 in seguito all'emanazione della prima legge nazionale, a dimostrazione di una buona impostazione iniziale, non subisce praticamente alcuna alterazione se non introducendo il concetto del "potere sostitutivo". Nel '96 anche in seguito alla seconda legge nazionale (l.724/93) adegua i termini temporali in ordine alla costruzioni censibili ed alla possibilità di redigere piani di recupero. Nel 2004, a seguire la terza legge nazionale (326/03) modifica profondamente alcuni parametri sulla base dei quali

il Piano di recupero era in origine la semplice presa d'atto dell'edificato abusivo esistente e si trasforma in proposta progettuale che prevede nuove edificazioni, introducendo indicazioni dimensionali e localizzative, anche per l'utilizzo eventuale di lotti liberi adiacenti. Infine nel 2011 perfeziona alcuni particolari. Contestualmente altre due leggi regionali introducono indicazioni in materia: la l.r.12/04 con l'art.-9. e la l.r.21/09 con l'art.25.

La l.r.28/80 definisce, dunque tutti i criteri per l'individuazione ed il successivo riordino dei nuclei abusivi e sancisce le norme urbanistiche imprescindibili per il loro recupero:

“Art. 4 (Variante speciale per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi)

I comuni del Lazio, dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvato, nel cui territorio siano individuati nuclei edilizi abusivi in contrasto con le destinazioni di zona previste nello strumento urbanistico, provvedono ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico dei nuclei abusivi, sempreché ricorra:

- a) la rilevanza socio - economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;*
- b) la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano, così come configurato nello strumento urbanistico vigente;*
- c) la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti nel territorio (rispetto idrogeologico - paesistico - archeologico ed altri) ivi compresi quelli di cui alle leggi regionali 2 luglio 1974, n. 30 e 25 ottobre 1976, n. 52.*

Non possono essere oggetto di varianti gli spazi che lo strumento urbanistico destina a finalità pubbliche, qualora ne risulti pregiudicata la realizzazione di essenziali attrezzature e impianti pubblici, non altrove ubicabili...

...

Art.6 (Contenuti della variante)

La speciale variante di cui all' art. 4 deve comprendere anche le modificazioni alla grande viabilità, ai servizi generali di livello cittadino e alle altre infrastrutture, nonché tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell' organismo urbano.

La variante deve contenere una relazione tecnica ed indicare in ogni caso:

- a) la rete viaria e le aree per parcheggio pubblico;*
- b) le aree per il verde ed i servizi pubblici;*
- c) la densità territoriale massima da applicare alle superfici dell' intero comprensorio;*
- d) le norme tecniche di attuazione, le quali possono anche, in relazione all' edilizia già esistente, prevedere disposizioni in deroga agli standards edilizi stabiliti dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444....”*

È tuttavia necessario sottolineare che quello dei “nuclei di edilizia abusiva non perimetrati” è un caso di una zonizzazione i cui parametri sono stati inseriti nel nuovo Piano Regolatore Generale e quindi approvati contestualmente a questo.

Come su citato, con nota prot. r.l.n°165219 del 28 settembre 2008, la Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio ha infatti comunicato al Comune di Roma che con l'approvazione del NPRG di Roma è stata anche approvata la perimetrazione dei nuclei abusivi ex L.R. n°28/1980 e pertanto, qualora i Piani Particolareggiati risultassero iscritti nei perimetri definiti dal NPRG, non si configurerebbero in variante urbanistica, ma conformi al nuovo piano.

La D.C.C. n°122/2009 stabilisce definitivamente i criteri e gli indirizzi della pianificazione esecutiva dei nuclei, chiarendo tutti i punti critici della storia dei Toponimi:

“... premesso ...

Che tutti gli atti e le deliberazioni di Giunta e di Consiglio Comunale che hanno riguardato i “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, fino alla deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, hanno definito indirizzi e criteri di carattere urbanistico secondo una “strategia” sempre riconducibile all’approvazione di una manovra complessiva di recupero urbanistico dei “nuclei di edilizia ex abusiva” che, con procedure acceleratorie (Accordo Procedimentale), avesse i contenuti di una Variante speciale dedicata al recupero dei nuclei (ex L.R. n.28/1980) distinta dall’iter di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale;

...

Che, se la Pianificazione esecutiva, relativa ai rimanenti 26 nuclei i cui perimetri sono rimasti sostanzialmente gli stessi del NPRG adottato, fosse redatta in conformità all’art.1 della L.R. n. 36/1987, come ribadito con nota prot. R.L. n.165219 del 28 settembre 2008 dalla Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, non sarebbero ora più applicabili la maggior parte degli indirizzi e dei criteri di carattere urbanistico contenuti in tutti gli atti e le deliberazioni di Giunta e di Consiglio Comunale precedenti l’approvazione del nuovo PRG; infatti gli eventuali “ampliamenti” rispetto al perimetro del nucleo, come definito nel nuovo PRG adottato nel 2003, precedentemente consentiti da quegli indirizzi e da quei criteri, costituirebbero adesso, dopo l’approvazione del nuovo PRG, “varianti sostanziali” ai sensi dell’art. 4 della L.R. n.36/1987, comportando per i Piani esecutivi procedure di approvazione “inopportune” più complesse;

...

Che, qualora i piani esecutivi presentati a seguito della presente deliberazione, determinassero “varianti sostanziali” al nuovo PRG approvato, tali da assumere una rilevanza in termini urbanistici che non consenta la loro approvazione mediante la procedura ordinaria prevista dall’art.4 della L.R. n.36/1987, si determinerebbe la necessità per l’Amministrazione Comunale di promuovere una Variante speciale ex L.R. n.28/1980, artt.8 e 9 anche ricorrendo a procedure accelerate mediante un apposito Accordo Procedimentale da concertare con la Regione Lazio. Si evidenzia tuttavia che l’opportunità di ricorrere ad una eventuale Variante speciale potrà essere decisa dal Consiglio Comunale solo ad esito di una istruttoria dei piani esecutivi, da cui emerga la “rilevanza urbanistica” della manovra di recupero dei nuclei...”

Le Linee Guida di detta Deliberazione dettano i principali obiettivi di riqualificazione e recupero urbanistico e definiscono puntualmente e specificatamente le modalità di rappresentazione dei singoli piani esecutivi e i criteri base di pianificazione, così come dettato dallo stesso P.R.G. che detta le specifiche per la disciplina dei Piani di Recupero Urbanistico:

“... Art.55 - Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare ...

3. Per sollecitare e disciplinare la formazione dei Piani di recupero urbanistico, il Comune procederà mediante bando o avviso pubblico che dovrà specificare:

a) la procedura complessiva, anche in più fasi, di formazione e approvazione dei Piani, in coerenza con la normativa regionale in materia;

b) i contenuti e le modalità di redazione dei Piani, che dovranno comunque individuare: le aree edificate soggette a completamento o conservazione, le aree libere edificabili, le aree a servizi pubblici o soggette a vincolo di non edificazione, la viabilità, comprensiva dei parcheggi pubblici, interna ed esterna al nucleo; gli interventi e le aree di riqualificazione ambientale;

c) le modalità di definizione degli indici di edificabilità complessiva dei nuclei, anche tenendo conto della dimensione dei lotti e della densità del frazionamento, nonché le possibili destinazioni d'uso: in ogni caso, per le aree non edificate, l'indice di edificabilità ET non può essere superiore a 0,125 mq/mq;

d) la possibilità di riservare al Comune, per finalità di interesse pubblico o generale, una edificabilità aggiuntiva non superiore al 60% dell'edificabilità di cui alla lett. c), nonché l'obbligo per i proprietari di mettere a disposizione del Comune le aree edificabili corrispondenti;

e) la possibilità di reperire gli standard urbanistici in aree esterne ai nuclei destinate a Verde e servizi pubblici locali, di cui all'art.78, esclusivamente per la quota parte non reperibile all'interno dei perimetri;

f) i criteri di valutazione, i termini e le modalità di presentazione delle proposte di Piano ...”

Dunque, come anche precisato dalla stessa Delibera, le Linee-Guida costituiscono parte integrante e sostanziale per la formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva.

Il PIANO in esame è stato presentato ed attualmente in attesa di adozione. Alla luce di quanto detto, si reputano istitutivi per i Piani di Recupero Urbanistico dei Toponimi i riferimenti normativi evidenziati nella tabella.

Si riporta di seguito la normativa specifica di riferimento, con in particolare evidenza quella istitutiva del PIANO in oggetto:

NORMATIVA URBANISTICA
NAZIONALE
Legge 17 agosto 1942, n.1150 - Legge Urbanistica Nazionale (LUN) Legge 6 agosto 1967, n. 765 - Modificazioni ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967 Legge 28 febbraio 1985, n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico - edilizia. Sanzioni amministrative e penali – Capo III “Recupero urbanistico di insediamenti abusivi”, art.29
REGIONALE
Legge regionale 2 maggio 1980, n.28 – Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente Legge regionale 2 luglio 1987, n.36 - Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure Legge regionale 11 dicembre 1998, n.55 - Autorecupero del patrimonio immobiliare Legge regionale 22 dicembre 1999, n.38 - Norme sul Governo del Territorio Legge regionale 11 agosto 2009, n.21 - Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale
COMUNALE
d.c.c. 29 maggio 1997, n.92 – Delibera di Adozione della variante al Piano Regolatore Generale, denominata “Piano delle Certezze” d.g.c. 27 gennaio 2001, n.263 – Delibera di Adozione dell'avviso pubblico per la formazione dei Piani di Recupero Urbanistico dei nuclei abusivi e di Approvazione delle perimetrazioni preliminari dei nuclei abusivi

d.c.c. 19/20 marzo 2003, n.33 – Adozione del Nuovo P.R.G. della città di Roma
 N.T.A. del Nuovo P.R.G. della città di Roma – capo IV “Città da Ristrutturare”, artt.47-51
 d.g.c. 20 aprile 2004, n.219 - Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare individuati dal Nuovo P.R.G. – Approvazione dei Criteri per la procedura di formazione dei piani di recupero
 d.c.c. 2 agosto 2005, n.189 - Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare individuati dal Nuovo P.R.G. – Approvazione della Procedura di formazione dei piani di recupero urbanistico. Proposte preliminari
 d.c.c. 12 febbraio 2008, n.18 – Ratifica dell’accordo di pianificazione di cui al comma 6 dell’art. 66bis della l.r. 38/99 sottoscritto dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio in data 6 febbraio 2008. Approvazione del Nuovo P.R.G. del Comune di Roma
d.c.c. 21 dicembre 2009, n.122 – Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex-abusiva: modalità per la formazione, l’approvazione e l’attuazione della Pianificazione esecutiva

NORMATIVA BENI CULTURALI E PAESAGGIO

NAZIONALE

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ai sensi dell’art. 10 della legge n. 137 del 2002)

REGIONALE

Legge regionale 6 luglio 1998, n.24 - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo Paesistico

NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE

NAZIONALE

Legge 16 giugno 1927, n.1766 - Conversione in legge con modificazioni del Regio Decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno, del Regio Decreto 28 agosto 1924, n.1484, e del Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 895 sulla stessa materia

Legge 2 febbraio 1974, n.64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 - Norme in materia ambientale, e successive modifiche

REGIONALE

Legge regionale 03 gennaio 1986, n.1 - Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie, e successive modifiche

DGR 5 marzo 2010, n. 169 – Approvazione delle Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS

1.1.2 - Lo scopo

I Piani di Recupero Urbanistico si presentano come piani attuativi atti all’individuazione di una serie di interventi volti alla conservazione, al risanamento e alla ricostruzione delle aree degradate individuate dal nuovo P.R.G. identificate come “Toponimi”.

In base alla d.c.c.122/2009, le opere indotte dall’intervento risulteranno a carico dei lottizzanti, riuniti in consorzi privati.

Come anche definito all’art.47, capo IV delle Norme Tecniche di Attuazione del N.P.R.G. di Roma, gli obiettivi da attuare per la *Città da ristrutturare* sono:

“Art.47. Definizione, obiettivi e componenti

1. Per Città da ristrutturare si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici.

2. Nella Città da ristrutturare gli interventi sono finalizzati alla definizione ed al consolidamento dei caratteri morfologico - funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed al perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi:

- a) l'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato;
- b) il miglioramento e l'integrazione della accessibilità e della mobilità;
- c) la caratterizzazione degli spazi pubblici;
- d) la qualificazione dell'edilizia..."

1.1.3 - La struttura

La d.c.c.122/2009 stabilisce i documenti e gli schemi di studio della pianificazione che il piano esecutivo deve obbligatoriamente contenere. Perciò, i piani si articolano in:

- Tav. n°1 Inquadramento territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. n°2 Analisi dello stato di fatto – Consistenza edilizia, destinazioni d'uso in atto e assetto proprietario;
- Tav. n°3 Analisi dello stato di fatto – Urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tav. n°4 Relazione Geologica - Vegetazionale;
- Tav. n°5 Zonizzazione su base catastale;
- Tav. n°6 Aree con destinazione pubblica;
- Tav. n°7 Rete viaria e parcheggi pubblici;
- Tav. n°8 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. n°9 Relazione Tecnica;
- Tav. n°10 Relazione di previsione di massima delle spese;
- Tav. n°11 Elenco delle proprietà catastali vincolate:
 - Tav. n°11.1 Immobili soggetti ad esproprio;
 - Tav. n°11.2 Immobili nei comparti soggetti a convenzione;
 - Tav. n°11.3 Immobili nelle aree fondiari interne ai comparti fondiari pubblici.

Sono inoltre contemplati eventuali elaborati propedeutici (Tav. n°12), qualora necessari ed in fase di acquisizione dei pareri previsti dalle leggi; essi sono:

- Tav. n°12.0 Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. n°12.1 Verifica preliminare dell'esistenza di aree gravate da usi civici;
- Tav. n°12.2 Relazione sulla mobilità;

- Tav. n°12.3 Relazione previsionale di clima/impatto acustico;
- Tav. n°12.4 Verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto Preliminare;
- Tav. n°12.5 Progetto di sistemazione (eventuale);
- Tav. n°12.6 Studio di Inserimento Paesistico S.I.P. (eventuale);
- Tav. n°12.7 Verifica di assoggettabilità a V.I.A. (eventuale).

1.2 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IL RAPPORTO PRELIMINARE

1.2.1 - Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Legislazione europea

La VAS e la Verifica di Assoggettabilità a VAS sono state introdotte dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea il 27 giugno 2001 e sono divenute obbligatorie per gli Stati Membri il 21 luglio 2004. L'impulso innovatore della Direttiva, nonché il suo ottemperamento alla precedente disposizione in materia ambientale fornita dalla Direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, consiste sostanzialmente nella necessaria applicazione della suddetta valutazione non solo per i progetti, ma anche per i piani e/o programmi, in maniera da intercedere già a monte del processo di determinazione e ubicazione delle attività umane.

L'obiettivo principale è quello di:

“Art. 1 - Obiettivi

...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ...”

Ciò senza interferire in modo alcuno con le precedenti disposizioni normative comunitarie:

“Art. 11 - Relazione con le altre disposizioni della normativa comunitaria

1. La valutazione ambientale effettuata ai sensi della presente direttiva lascia impregiudicate le disposizioni della direttiva 85/337/CEE e qualsiasi altra disposizione della normativa comunitaria...”

Uno dei punti cruciali riguarda la modalità e la tempistica della valutazione, la quale deve essere necessariamente redatta in una fase simultanea alla pianificazione stessa:

“Art. 4 - Obblighi generali

1. La valutazione ambientale ... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione...”

nonché fornire le specifiche di individuazione, descrizione e valutazione di tutti i possibili effetti significativi che potrebbero ripercuotersi sull'ambiente ed il confronto desunto con le ragionevoli alternative di piano:

“Art. 5 – Rapporto ambientale

1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ... deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma ...”

Infine, la Direttiva prescrive la necessaria consultazione pubblica (gestita dagli stessi Stati Membri) di tutta la documentazione inerente la valutazione, secondo un'esauriva diffusione dell'informazione allo scopo di contribuire ad una maggiore trasparenza dell'iter decisionale e dunque garantire la completezza delle informazioni:

“Art. 9 – Informazioni circa la decisione

1. Gli Stati membri assicurano che, quando viene adottato un piano o un programma, le autorità ... il pubblico e tutti gli Stati membri consultati ... ne siano informati e che venga messo a loro disposizione:

a) il piano o il programma adottato;

b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ...

c) le misure adottate in merito al monitoraggio ...

2. Gli Stati membri stabiliscono le specifiche modalità per le informazioni di cui al paragrafo 1...”

Legislazione nazionale

L'Italia ha recepito la normativa europea con il D.Lgs. n.152/06, “Norme in materia ambientale”¹. In linea generale, il decreto concretizza tutte le disposizioni precedentemente elencate, individuando come principale finalità quelle di seguito riportate:

“Art. 2 – Finalità

1. Il presente decreto legislativo ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali...”

e attribuisce le specifiche competenze alle “autorità” indicate dalla direttiva europea.

Nello specifico, esso detta i criteri in base ai quali determinati piani e/o programmi sono soggetti a valutazione ambientale strategica (di seguito riportati come ambito di applicazione della VAS) e stabilisce tutte le fasi procedurali dell'iter valutativo con le relative scansioni temporali.

¹ Per D.Lgs. n.152/06, “Norme in materia ambientale” ci si riferisce al testo come ampiamente modificato dal D.Lgs. n.4/08 prima, e in seguito dal D.Lgs. n.128/10 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale”.

Legislazione regionale

Il Decreto Legislativo 152/06 prevede che le Regioni possano disciplinare le competenze proprie e quelle degli enti locali, definendo i criteri cui essi devono attenersi. In particolare, la Regione Lazio con la l.r. 11 agosto 2008 n. 14 ha stabilito all'art.1, comma 20, che l'Autorità regionale competente in materia di VAS è individuata nella struttura regionale dell'Assessorato competente in materia di Utilizzo Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali (ora Assessorato all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli), di cui all'art. 46, comma 2, della l.r. 7 giugno 1999, n. 6.

La Regione Lazio ha emanato una regolamentazione concernente le "Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS" con la Delibera di Giunta Regionale n.169 del 5 marzo 2010, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.18 del 14 maggio 2010, per tutti i Piani ed i Programmi di competenza regionale:

"Par. 1.1 – Oggetto

1. Il presente documento contiene le disposizioni operative per l'applicazione ai Piani e ai Programmi (di seguito Piani/Programmi) di competenza della Regione Lazio, della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, del D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008..."

Con L.R. 13 Agosto 2011, n. 12, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n.32 del 27 agosto 2011, la Regione ha disposto che la suddetta deliberazione di Giunta in materia di VAS, sia applicabile a tutti gli effetti fino all'elaborazione del nuovo regolamento:

"Art.1

147. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento previsto dall'articolo 1, comma 22 bis, della l.r. 14/2008, come modificato dalla presente legge, continuano ad applicarsi le disposizioni delle deliberazioni della Giunta regionale 15 maggio 2009, n. 363 e 5 marzo 2010, n. 169, relative a disposizioni in materia di VIA e di VAS..."

L'ufficio dell'Area regionale Valutazione Impatto Ambientale, non avendo competenze in materia di approvazione di piani e/o programmi, garantisce il rispetto del principio di terzietà nell'attuazione delle procedure cui viene chiamata ad intervenire.

Disposizioni provinciali

Rileva citare la D.C.P. n.1 del 18 gennaio 2010, "Ratifica dell'Accordo di pianificazione tra Regione Lazio e Provincia di Roma. Approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale, ai sensi dell'art. 21, commi 9 e 10, della legge della Regione Lazio n. 38 del 22 dicembre 1999, e s.m.i.", per quanto riguarda le disposizioni di livello provinciale.

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, infatti, è stato redatto sulla base procedurale della VAS, che ha accompagnato le scelte programmatiche principali assicurando coerenza e sostenibilità ambientale e ha inoltre determinato una nuova specifica metodologia di valutazione che, a sua volta, ha richiesto:

1. la definizione delle unità territoriali che hanno costituito il "nucleo" di riferimento per le singole valutazioni;
2. la trasformazione delle informazioni e delle prime valutazioni elaborate nell'ambito delle singole analisi che compongono il Rapporto Territorio in *indicatori* che hanno natura sia quantitativa che qualitativa;

3. l'elaborazione di una metodologia che ha permesso di "sommare" indicatori eterogenei in modo da pervenire ad un *giudizio di sintesi* sull'attuale "stato di salute" delle unità territoriali e, durante il processo di pianificazione, di valutare gli impatti delle differenti alternative considerate per selezionare quelle più adeguate.

1.2.2 - Ambito di applicazione della VAS

In virtù della Direttiva 2001/42/CE la VAS viene effettuata per i piani e i programmi:

"Art. 2 – Definizioni

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati per i settori ... della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE,

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente ..."

Il D.Lgs. n.152/06 oltre ai settori indicati anche nella direttiva aggiunge quelli di seguito riportati:

"Art. 6 – Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della ... pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti ... si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente ..."

La d.g.r. 169/10, al par. 1.3 punti 5-6-7-8 integra ulteriormente le specifiche del campo di applicazione della VAS, definendo alcuni ulteriori criteri di esclusione.

La stessa d.g.r. aggiunge:

"Par. 1.3. - Ambito di applicazione

5. Non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto, per dimensioni e tipologia si ritiene che possano non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale:

g) le modifiche non sostanziali di Piani/Programmi motivatamente e formalmente attestate come tali dal Proponente e/o dall'Autorità Procedente;

h) i piani attuativi e i programmi complessi comunque denominati, previsti da norme vigenti, nonché gli interventi relativi ad accordi di programma, conferenze di servizi, intese ed altri atti, in base alla legislazione vigente, che non comportino varianti ai relativi PRG, ivi comprese quelle elencate all'art. 1 bis, della L.R. 36/1987 recante "Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure", così come modificato dall'art. 26 della L.R. 21/2009, purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA e Verifica di Assoggettabilità), o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

i) le varianti al PRG contenenti correzioni di errori cartografici del PRG stesso nonché le reiterazioni di vincoli espropriativi decaduti e le varianti al PRG per il solo adeguamento dello stesso ai limiti e rapporti stabiliti dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

j) le varianti agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e ss. mm. ii. (Sportello Unico Attività Produttive) purché non comportino ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti e che non comportino cambi di destinazione d'uso e non contengano opere che rientrino nell'allegato III e IV del D.Lgs. 152/06 o che siano da sottoporre a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;

k) le varianti contenenti modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale per i quali è stata già espletata la procedura di VAS;

l) le varianti obbligatorie di adeguamento ai piani sovraordinati in caso di recepimento di sopraggiunte modifiche normative;

6. Non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le scelte pianificatorie sono state già effettuate con i rispettivi Piani sovraordinati dai quali discendano direttamente:

m) i piani attuativi derivanti da piani sovraordinati già assoggettati alla procedura di VAS, nel cui parere motivato ne sia esplicitamente dichiarata l'esclusione o che dettino scelte progettuali su localizzazioni già individuate dal piano di settore;

n) i programmi di intervento regionali e degli Enti Locali in generale, che costituiscano mera distribuzione di finanziamenti, bandi di gara e procedure della cd. programmazione concertata, ad esclusione degli Accordi di Programma che costituiscano variante agli strumenti urbanistici.

7. Non sono altresì assoggettati a VAS:

o) i Piani/Programmi e le loro varianti che siano stati adottati dall'organo deliberante competente prima della data di entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008;

p) i Piani/Programmi e le loro varianti che siano stati approvati definitivamente o per i quali, alla data di approvazione della presente Delibera di Giunta Regionale, il loro iter sia in uno stato di avanzamento tale da non consentire in alcun modo l'adeguato svolgimento delle procedure di VAS, in quanto i Piani/Programmi devono

essere valutati “all’atto dell’elaborazione e dell’adozione”, e del dettato della norma nazionale che la recepisce: “La fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione” (art. 11, comma 3, del D.Lgs. 152/06);

q) i Piani/Programmi e le loro varianti, di cui all’art. 6, comma 3 e 3 bis del D.Lgs. 152/2006, che ricomprendono opere di cui agli allegati III e IV del richiamato decreto e per i quali, alla data di entrata in vigore della presente deliberazione, siano state già attivate le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA e Verifica di Assoggettabilità).

8. Di norma non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica:

r) i Piani/Programmi che non costituiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti soggetti a verifica di assoggettabilità a VIA e valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente;

s) i Piani/Programmi nei quali, in riferimento alle finalità di conservazione dei siti di importanza comunitaria istituiti nel territorio della Regione Lazio, di cui alle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, sono previsti interventi per i quali non si ritiene necessaria una valutazione di incidenza, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n. 357.

Nelle ipotesi di cui alle lettere r) e s), l’esclusione dalla procedura dovrà essere obbligatoriamente verificata dall’Autorità competente in materia di VAS secondo le modalità di cui al paragrafo 2.2.

9. Tutti i casi di esclusione dalla procedura di VAS di cui alle lettere da e) ad s) devono sempre essere comunicati dal Proponente e/o dall’Autorità Procedente all’Autorità Competente in materia di VAS...”

Il Piano di Recupero Urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva - toponimo n°12.4 “Via Castel di Leva” di Roma Capitale, per la sua natura di piano attuativo in variante al Nuovo P.R.G. vigente, e per la sua dimensione territoriale rientra nella fattispecie di cui all’art. 6 comma 3 del D.Lgs.152/06, il cui art. 12 delinea le fasi di screening ovvero di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Da quanto testé enunciato discende la natura del presente documento volto ad accertare la possibile esclusione dal procedimento di VAS attraverso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità.

1.2.3 - Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica

Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS

La verifica di assoggettabilità a VAS ha il fine di comprovare che il piano e/o programma ricada nell’ambito giuridico come definito alla lettera m-bis, comma 1, art.5 del D.Lgs.152/06:

“Art. 5 – Definizioni

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

m-bis) verifica di assoggettabilità di un piano o programma: la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche, possano aver effetti significativi sull’ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate...”

Verrà perciò esposta di seguito l'intera procedura, che costituisce lo strumento valutativo per la costruzione del processo di decisione e per la formazione degli indirizzi e delle scelte di pianificazione, con particolare riferimento al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

L'art.11 del D.Lgs. 152/06 descrive dettagliatamente la modalità di svolgimento della procedura, elencando, al comma 1 le varie fasi:

“Art. 11 – Modalità di svolgimento

1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) lo svolgimento di consultazioni*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni*
- e) la decisione;*
- f) l'informazione sulla decisione;*
- g) il monitoraggio...”*

A seguito dell'atto di avvio del procedimento di VAS, con il quale vengono individuate le Autorità, i Soggetti Competenti ed il Pubblico Interessato coinvolti nella attività di consultazione/partecipazione previste dalla procedura, si inizia la prima fase: lo svolgimento di verifica di assoggettabilità (art.12).

La cosiddetta fase preliminare (più precisamente *screening* in caso di sola verifica di assoggettabilità a VAS, o *scoping* in caso di procedura completa di VAS) si svolge attraverso la piena partecipazione tra l'Autorità Procedente e/o proponente (di seguito A.P.), l'Autorità Competente (A.C.) e i Soggetti Competenti in materia Ambientale (S.C.A.), al fine di “*valutare e verificare gli impatti significativi sull'ambiente*”.

L'art.12 del D.Lgs.152/06 descrive dettagliatamente la modalità di svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità:

“Art. 12 - Verifica di assoggettabilità

- 1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
- 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
- 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
- 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla*

valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati..."

Viene qui ribadita l'importanza e l'imprescindibilità della partecipazione tra A.C. e A.P. e degli S.C.A., anche in fase prodromica, elemento, questo, peculiare rispetto ad altre procedure atte a stimare l'incidenza e gli impatti sull'ambiente (come ad esempio la Valutazione Impatto Ambientale).

L'atto che dà formalmente avvio alla procedura è la trasmissione del rapporto preliminare all'A.C. che deve essere compilato con la finalità di poter valutare l'assoggettabilità rispetto ai criteri esplicitati nell'allegato I al D.Lgs.152/06:

ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*

- carattere cumulativo degli impatti;*

- natura transfrontaliera degli impatti;*

- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'individuazione degli S.C.A. avviene con la collaborazione dell'A.C. e dell'A.P., che insieme valutano le entità coinvolte nel programma di pianificazione, inoltrando loro il

rapporto preliminare, affinché questi Soggetti trasmettano i loro pareri entro 30 giorni (comma 2).

Tenuto conto dei pareri pervenuti da parte degli S.C.A. e degli elementi componenti il rapporto preliminare, l'A.C. valuta i possibili impatti significativi sull'ambiente del piano (comma 3), prevedendo eventualmente l'esclusione dal procedimento di VAS.

Il provvedimento di verifica, che assoggetta o esclude il piano e/o programma alla VAS, viene emesso entro novanta giorni dall'avvenuta trasmissione del rapporto preliminare all'A.C. (comma 4). Qualsiasi sia l'esito, è prevista la pubblicazione del parere preliminare (comma 5).

Si può quindi così riassumere, in forma schematica, la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS (screening):

	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	AREA VIA/VAS (Autorità Competente)	COMUNE (Autorità Procedente)	
			Predisposizione Rapporto Preliminare (RP) ed elenco Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)	
FASE PRELIMINARE D.Lgs.152/06 art.12 d.g.r.169/10 par 2.4.1/2.4.2	Avvio procedura: Trasmissione RP + SCA+ Sintesi del Piano D.Lgs.152/06 art.12, co.1-2 d.g.r. 169/10 par 2.4.1		Trasmissione RP + SCA + Sintesi del Piano (richiesta incontro per concordare attività)	} 90 gg PARERE PRELIMINARE D.Lgs.152/06 art.12, co.4 d.g.r.169/10 par. 2.4.2 punto 2 lettera e
	Conferma SCA con eventuale incontro (15gg.) D.Lgs.152/06 art.12, co.2 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 2, lettera b	L'A.C. può modificare e/o integrare l'elenco SCA fornito dall'A.P. (15 gg.)		
	Trasmissione RP agli SCA definitivi D.Lgs.152/06 art.12, co.2 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 2, lettera c		Trasmissione RP agli SCA definitivi	
	Trasmissione del parere entro 30 gg. con eventuale conferenza di servizi D.Lgs.152/06 art.12, co.3-4 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 2, letter d-e	L'A.C. comunica l'esito della consultazione e le modalità d'attivazione della successiva fase di pubblicizzazione D.Lgs.152/06 art.12, co.4 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 4	Ricezione esito della consultazione preliminare dalla A.C. D.Lgs.152/06 art.13 d.g.r.169/10 par.2.4.3	

Eventuali fasi successive del procedimento

La fase preliminare può sancire il termine del processo di verifica, o viceversa avviare la seconda parte della VAS, che comporta l'elaborazione del rapporto ambientale a direzione dell'A.P., il quale sarà redatto in base al contenuto dell'Allegato VI del D.Lgs n.152/06.

Tale documento viene elaborato sulla base di una serie di operazioni valutative atte a verificare il livello di congruenza tra le azioni e gli obiettivi del piano e/o programma, la

compatibilità delle strategie generali adottate ai vari gradi di pianificazione nonché tenendo conto dei principi essenziali di sostenibilità ambientale, con l'introduzione di misure per impedire, ridurre e compensare eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente, laddove essi vengano riscontrati. A tal proposito, si reputa necessaria l'enunciazione delle *“ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso”* (art.13, comma 4).

1.2.4 - Scopo del Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare è lo strumento per lo svolgimento della valutazione dei piani e/o programmi ai fini della determinazione della loro assoggettabilità alla procedura di VAS (screening), nel caso dei procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Per quanto riguarda i Piani di Recupero Urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, in particolare del Toponimo n°12.4 “Via Castel di Leva” di Roma Capitale, il presente rapporto preliminare costituisce il documento cardine della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il suo scopo è l'individuazione e la focalizzazione delle fasi e dei soggetti coinvolti nell'iter amministrativo, con la definizione dei tempi e delle competenze rispettive, conformemente ai contenuti e alla struttura della Variante alle disposizioni della direttiva 2001/42/CE, nonché dei D.Lgs.152/2006 e D.Lgs.128/2010, in particolare all'Allegato I al D.Lgs.152/06, in ordine ai criteri redazionali.

Il Rapporto Preliminare si compone della presente relazione testuale, corredata da una serie di allegati suddivisi in schede organizzate come segue.

- La prima “Scheda 0 - Documentazione relativa al Procedimento” contiene la documentazione amministrativa generale, relativa al procedimento del PIANO, alla sua definizione amministrativa e allo stato di avanzamento dell'iter.
- Segue la “Scheda 1 – Topografia” - atta a consentire l'individuazione e la contestualizzazione del PIANO, evidenziando la localizzazione su basi cartografiche, topografiche e catastali, ufficiali, alle varie scale di rappresentazione.
- Nella “Scheda 2 – Pianificazione Territoriale” si riporta l'inquadramento territoriale rispetto alla pianificazione sovraordinata cogente in ordine al PIANO.
- Con la “Scheda 3 – Documentazione per Aree Tematiche”, suddivisa in sottoschede in base alle aree tematiche più avanti meglio esplicitate, si forniscono, attraverso cartografie, elaborati tematici e documentazioni di natura diversa (pareri enti, relazioni specialistiche ambientali) elementi di analisi organizzati secondo le stesse aree tematiche, anche ai fini di una lettura più agevole per gli SCA secondo la loro competenza specifica.
- Infine nella “Scheda 4 – Sintesi dei Contenuti del Piano” si espone il PIANO sottoforma di schemi e dati organizzati in tabelle, tesi principalmente ad individuarne le azioni pianificatorie.

1.3 - FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

1.3.1 - Motivazioni per cui il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 12.4 deve essere assoggettata a Verifica di assoggettabilità VAS

Il piano di recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva del toponimo n°12.4 “Via Castel di Leva” di Roma Capitale fornisce gli indirizzi programmatici di gestione di un comprensorio parte del territorio comunale, proponendosi come Piano Attuativo in variante al Piano Regolatore Generale vigente.

Come più volte dichiarato, esso è stato presentato ed è attualmente in attesa di adozione dal Consiglio Comunale.

Il suo assoggettamento alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, malgrado non sia certa la potenzialità di un tale piano ad avere impatti significativi sull’ambiente, appare necessario, data la natura di progetto urbanistico in variante al Piano Regolatore che rientra:

- nella normativa europea di riferimento, la Direttiva 2001/42/CE:
*“Art. 3 - Ambito d'applicazione
3. per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente...”*
- così come nel quadro legislativo nazionale, D.Lgs.152/06:
*“Art. 6 - Oggetto della disciplina
3. per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art.12...”*
- ed infine all’interno delle disposizioni regionali ai sensi della d.g.r. 169/10:
*“Par. 1.3 - Ambito di applicazione
2. Per i Piani/Programmi di cui al punto precedente che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità Competente valuti che possano avere effetti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art.12 “Verifica di Assoggettabilità” del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii....”*

1.3.2 - Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

Nel successivo capitolo 3 viene proposto un elenco dei SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA) in riferimento al processo di elaborazione della Verifica di Assoggettabilità a VAS.

L'AUTORITA' PROCEDENTE è Roma Capitale, l'AUTORITA' COMPETENTE è la Regione Lazio, secondo quanto disposto dallo stesso D.Lgs.152/2006:

“Art. 7 – Competenze

6. In sede regionale, l'autorità competente è la pubblica amministrazione con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale individuata secondo le disposizioni delle leggi regionali o delle province autonome..."

Come già enunciato, nel 2008 la Regione Lazio ha provveduto all'individuazione dell'Autorità Competente in materia di VAS con la l.r. n.14.

La normativa vigente (D.Lgs.152/2006) prevede che l'individuazione degli SCA avvenga in collaborazione tra l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente:

*"Art. 12 - Verifica di assoggettabilità
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere..."*

Si rammenta che l'A.C. potrebbe, ove opportuno, scegliere di indire una o più Conferenze di valutazione con gli SCA ai fini della successiva espressione dei propri contributi e delle proprie osservazioni, che saranno successivamente trasmessi all'A.P. Dette consultazioni preliminari hanno un termine previsto di novanta giorni dal ricevimento dell'istanza dell'A.C.

Come da d.g.r. 169/10:

*"Par. 2.4.2 - Consultazione preliminare
3. Il termine temporale previsto per la conclusione della consultazione preliminare (90 giorni) è un termine ordinatorio. Previo accordo tra tutti i soggetti coinvolti, è possibile comprimere tale termine.
4. Al termine della fase di consultazione preliminare l'Autorità Competente, con nota trasmessa al Proponente/Autorità Procedente, comunica l'esito della consultazione effettuata, tenuto conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti, indicando le modalità di attivazione della successiva fase di pubblicizzazione..."*

1.4 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL TOPONIMO 12.4 "VIA CASTEL DI LEVA"

L'area oggetto della proposta di Piano Esecutivo di Recupero Urbanistico è collocata nel settore sud-est del territorio cittadino, amministrativamente individuato entro i confini dell'attuale Municipio XII di Roma, ovvero nel tessuto urbano sorto spontaneamente e che si è sviluppato lungo l'asse infrastrutturale radiale e storico della Via Laurentina, nel suo tratto esterno al G.R.A. e meglio distinto nel quadrante territoriale compreso tra la citata Via Laurentina e la consolare Via Ardeatina per la precisione lungo l'asse viario di Via Castel di Leva.

A sud ed a est confina con una zona agricola di notevole pregio ambientale e l'andamento orografico collinare del terreno è caratterizzato da lievi pendenze che conducono verso la via Castel di Leva che percorre le quote più basse.

Come tutti gli altri nuclei compresi all'interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, che individuano l'area originaria, al momento dell'adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) e all'atto di successiva approvazione (2008).

	Adottato 2003	Approvato 2008	Esecutivo Catastale (dove presentato) altrimenti RPR
DATI GENERALI DEL PIANO			
	(mq)	(mq)	(mq)
Superficie Totale del Piano	857.078	925.914	1.119.832

L'obiettivo principale del Piano è quello della riqualificazione urbanistica, dell'area in oggetto, realizzata mediante la previsione della migliore dotazione di servizi pubblici e l'ampliamento delle superfici destinate agli standard urbanistici, tutte le strategie da intraprendere e le azioni progettuali discendono da un quadro conoscitivo che è stato approfondito nella pluralità delle sue componenti e aspetti presenti nel territorio oggetto di studio.

Lo sviluppo di tale porzione della città ha origini comuni a molti insediamenti periferici romani, infatti a seguito dello sviluppo che si è verificato negli anni 60 e 70 lungo le radiali storiche, sono proliferati numerosi insediamenti spontanei che hanno caratterizzato il territorio con una massiccia presenza di agglomerati residenziali a basso peso insediativo, il più delle volte interamente abusivi, che si sono costituiti come veri e propri quartieri con un ben definito tessuto viario interno organicamente collegato al sistema romano delle strade consolari.

La crescita incontrollata di piccoli quartieri lungo la Via Laurentina e le strade di raccordo con le altre consolari, come nel nostro caso la Via Castel di Leva, prende forma in nuovi insediamenti quali Trigatoria, Castel di Leva, Colle dei Pini laurentino, S. Fumia, ecc. inoltre l'avvio della programmazione negli anni 80 delle zone "O" (Piani di recupero dei nuclei spontaneamente sorti) non costituisce una valida dissuasione alla pratica dell'abuso edilizio.

L'area di Castel di Leva presenta anzitutto dei problemi di accessibilità e di congestione delle reti locali nelle ore di punta, comuni a tutte le periferie. Vi è infatti una inadeguatezza delle sezioni stradali e nei collegamenti tra le parti, molte strade infatti finiscono senza sbocco e vengono utilizzate solo dai residenti, quando potrebbero essere invece, se adeguate e collegate alle altre, valvola di sfogo per le uniche tre strade del quartiere ciò è dovuto alla mancanza di progettazione della rete stradale, situazione questa peraltro aggravata da assenza di marciapiedi e di raccolta dell'acqua piovana. L'illuminazione pubblica è sporadica ed insufficiente, mentre il trasporto pubblico è obiettivamente insufficiente.

Inoltre, la connessione tra la rete locale ed il resto della città rappresenta il problema più drammatico nelle ore di uscita e di entrata nel quartiere per recarsi al lavoro, a causa delle strozzature presenti sulla Via Laurentina e su Via Ardeatina all'altezza dell'intersezione con il GRA, necessario sarebbe ripristinare passaggi sotto al G.R.A. caduti in disuso o impossibili da percorrere per la disastrosità del manto stradale.

Il tessuto edilizio non presenta un decisivo degrado, ma si denota il tipico scenario edilizio privo di qualità che caratterizza quasi tutta la periferia romana, in questo caso solo interrotto da qualche pregevole tipo edilizio di recente realizzazione, mentre le infrastrutture primarie, in parte realizzate con opere a scomputo, non sono sufficienti a creare una dotazione organica e completa di esse ed i servizi pubblici alla persona sono totalmente assenti e si registra una debole presenza di iniziative commerciali e di servizi privati.

Tale scenario evidenzia ciò che più frequentemente caratterizza lo sviluppo abusivo e spontaneo nella periferia romana, ovvero insediamenti per un numero di abitanti che talvolta raggiunge le mille persone, costituiti a fondo cieco, senza una alternativa di via d'uscita che in taluni casi rende la situazione precaria soprattutto sotto il profilo della sicurezza in caso di

eventi non facilmente prevedibili, quali incendi o interruzioni dell'unico asse viario di uscita per crollo di alberature o cedimento della superficie del manto stradale.

Gli indici edificatori previsti ed i parametri realizzativi del Piano esecutivo sono:

- per i Lotti Liberi fino a 1.000 mq - I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Liberi da 1.000 mq a 10.000 interpolazione lineare tra I.F.T.=0,50mc/mq e 0,30mc/mq- I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Liberi >10.000mq – I.F.T.=0,3mc/mq, con una cubatura max di 5.000mc;
- per i Lotti Parz. Edificati fino a 1.000mq - I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Parz. Edificati da 1.000mq a 10.000 interpolazione lineare tra I.F.T.=0,50mc/mq e 0,30mc/mq- I.F.T.=0,50mc/mq;
- per i Lotti Parz. Edificati >10.000 mq – I.F.T.=0,3mc/mq, con una cubatura max di 5.000 mc;
- INDICE FONDIARIO MEDIO=0,70mc/mq, per ogni singolo lotto con destinazione di area fondiaria, esclusa quella fondiaria di nuova edificazione abitativa e non con finalità di interesse pubblico;
- INDICE FONDIARIO MASSIMO=1,25mc/mq, per ogni singolo lotto con destinazione di area fondiaria, esclusa quella fondiaria di nuova edificazione abitativa e non con finalità di interesse pubblico.

Si è determinata nel piano una superficie utile lorda complessiva pari a 670.956 mq per l'edificazione privata e di 120.391 mq per gli Standard, calcolando in 4630 Abitanti. Il carico insediativo, con una quota massima teorica standard/abitante di 26 mq/ab.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche non costituisce un danno ed un impatto negativo sulle presenze ambientali in esso insistenti e lo sviluppo delle medesime va a completare delle aree libere intercluse in un tessuto già edificato e nella programmazione interna si è individuato l'insieme delle zone di interesse pubblico che possono organicamente fare parte del sistema dei servizi previsti nella zona "O" limitrofa, in maniera tale da andare a formare una realtà organizzata del vivere cittadino in un contesto di salvaguardia e mantenimento delle emergenze ambientali e archeologiche presenti.

I servizi previsti devono essere anche a supporto di tali emergenze, estraendo da esse quel valore aggiunto che la preservazione dell'ambiente costituisce sul territorio edificato.

Con la definizione del Piano esecutivo viene introdotta la perequazione urbanistica che ha l'obiettivo di perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

A tal fine il Piano riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio, ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano, che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale.

L'attuazione della perequazione urbanistica si realizza attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.

La SUL riferita a ciascun lotto è costituita dalla somma della eventuale SUL esistente, di quella eventuale scaturita dal diritto edificatorio spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal Piano e dell'eventuale SUL aggiuntiva dipendente dalla destinazione prevista dal Piano.

Il diritto edificatorio del lotto scaturisce indipendentemente dalla destinazione attribuita dal Piano esecutivo, secondo le modalità in esso definite ed è subordinato in generale alla cessione pro-quota di una parte del lotto.

I lotti liberi e parzialmente edificati potranno assumere nel Piano esecutivo la destinazione di area fondiaria e/o potranno, in tutto o in parte, assumere una destinazione ad area pubblica e/o ad area fondiaria di redistribuzione per accogliere chi cede il lotto con destinazione di area pubblica.

La SUL aggiuntiva che dipende dalle previsioni del Piano è attribuita ai lotti edificati nei casi in cui il Piano preveda la cessione gratuita della parte del lotto con destinazione ad area pubblica; è altresì attribuita ai lotti liberi, per incentivare la previsione nel piano di "comparti edificatori pubblici" che comporta la cessione di aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico e generale.

Inoltre sono state considerate aree fondiarie le aree stradali private e le aree stradali private aperte al pubblico transito.

Secondo questo modello i diritti edificatori spettanti ai valori posseduti potranno essere utilizzati da tutti i proprietari dei terreni interni al perimetro del Piano, concentrando la capacità edificatoria su lotti destinati all'edificabilità privata così come individuati nell'ambito del Piano stesso oppure trasferendoli altrove (mobilità orizzontale dei diritti edificatori) su lotti della stessa o di altra proprietà.

Nel Piano esecutivo sono state individuate le aree fondiarie di redistribuzione, ovvero quelle aree su cui si potrà accorpare la S.U.L. (volumetria) scaturita da cessioni di aree.

In tutte le aree fondiarie interne al piano esecutivo e nei limiti dell'indice fondiario massimo di 1,25 mc/mq, è consentito l'accorpamento delle S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assenti su lotti ancorché discontinui tra loro.

Gli accorpamenti potranno riguardare anche la rilocalizzazione e/o il trasferimento di S.U.L. spettanti a seguito di cessioni di aree, comprese quelle previste all'interno di comparti soggetti a convenzione e di eventuali aree fondiarie di nuova edificazione abitativa con finalità di interesse pubblico o generale, interne a comparti fondari pubblici.

Le aree pubbliche dell'intero piano esecutivo saranno reperite di norma sui lotti liberi e/o parzialmente edificati, interni o esterni al nucleo originario, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico di norma i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.

La quantità di edificazione, dunque che il Piano attribuisce alle aree di trasformazione urbana, sarà composta da due quote:

1. una quota spetta al terreno utilizzabile direttamente dai proprietari;
2. una seconda quota che spettando al Comune può essere utilizzata per:
 - operazioni di permuta con i privati;
 - interventi di edilizia residenziale pubblica;

- compensare eventuali limitazioni conseguenti da misure di salvaguardia di beni culturali, che sono/non sono ricompresi nell'ambito del perimetro del Piano.

Per tutte le nuove S.U.L. previste nel Piano Esecutivo, oltre i contributi relativi agli Oneri Concessori Ordinari è previsto il pagamento, in sede di rilascio del permesso di costruire, di Contributi Straordinari nella misura del 50% o del 45% o del 40% dei contributi ordinari, al fine di garantire la copertura dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

In ordine all'edificabilità privata residenziale si indica la scelta progettuale di realizzare costruzioni a basso impatto, sempre mitigate da una congrua sistemazione delle aree a verde e dalla piantumazione di essenze arboree ed arbustive.

Le caratteristiche volumetriche degli edifici saranno l'altezza massima dal piano di campagna alla gronda di 10,50 ml. Ovvero volumi articolati su due livelli fuori terra più un piano seminterrato da destinare ad autorimessa o cantina e comunque non residenziale.

Le destinazioni d'uso previste per la nuova edificazione privata saranno un mix funzionale di abitativo – servizi alle persone – ricettivo.

Le coperture dovranno essere realizzate preferibilmente a falde con l'utilizzo di tegole ed i prospetti dovranno essere rifiniti a:

- intonaco tintecciato nei colori delle terre naturali;
- cortina di mattoni o pietre naturali.

E' previsto il mantenimento a giardino degli spazi liberi nei lotti da edificare con la messa a dimora di alberature ed arbusti e quant'altro previsto da regolamento edilizio comunale. Tutte le nuove costruzioni dovranno rispettare le normative per il contenimento dei consumi energetici previste dalla normativa nazionale e dalla N.T.A. del nuovo P.R.G. o dai regolamenti Comunali.

Al fine di garantire la tutela delle risorse, innalzare gli standards ambientali e la qualità degli insediamenti, il PIANO introduce criteri per la qualità ecologico – ambientale degli interventi.

In particolare vengono introdotti parametri quali, l'indice di permeabilità all'interno dei lotti, l'indice di piantumazione, specifiche sulla localizzazione e sulle specie da utilizzare relativamente alle assenze arboree ed arbustive, nonché la dotazione di percorsi pedonali e ciclabili, in modo da garantire modalità di trasporto e di collegamento, nel quartiere, alternativi a quello veicolare.

In tutte le zone previste dal piano esecutivo, per gli interventi edilizi di nuova edificazione, di completamento, demolizione e ricostruzione dell'edificazione esistente, i distacchi dai confini interni e dalla linea di delimitazione con aree pubbliche non potranno essere inferiori a 5,00 ml.

Inoltre dovrà essere garantita una distanza minima assoluta di 10,00 ml dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti che si fronteggia sia finestrata.

Le aree di proprietà privata, non soggette a servitù di pubblico transito, contigue a strade pubbliche e private, piazze o zone e spazi a destinazione pubblica, dovranno essere recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, conformi al progetto approvato ed al regolamento edilizio vigente, nonché ad eventuali norme sovra ordinate.

I dati dimensionali nel dettaglio sono i seguenti:

NUCLEO 12.4 - "CASTEL DI LEVA"							
DATI GENERALI DEL PIANO							
			INTERNA	ESTERNA	TOTALE		
Superficie Piano	ha.	920.847,53	115.947,00		103,68		
Densità Territoriale			ab./ha		45		
Abitanti Previsti			n.		4.641		
AREE FONDARIE PRIVATE							
ZONA DI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq			
Conservazione	352.586	90.661	9.958	100.619	0,29	2418	
Completamento	Esistente	237.647	16.466		0,13	439	
	Aggiuntivo		13.948	1.550	15.498	372	
Nuova Edificazione	134.997	26.438	2.938	29.375	0,22	705	
Nuova Edificazione Convenzionata	67.916	18.910	2.101	21.011	0,31	504	
TOTALE	793.147	166.423	16.546	182.970		4438	
AREE PUBBLICHE							
AREE FONDARIE PUBBLICHE							
Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°	
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq			
Nuova Edificazione	21.646	7.597,75	844,19	8.441,94	0,39	203	
AREE PUBBLICHE A STANDARD							
	ABITATIVI			NON ABITATIVI			TOTALE SUPERFICIE mq
	Superficie	Dotazione	Standard	Superficie	Dotazione	Standard	
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq/10 mq SUL	mq/10 mq SUL	
VERDE	47.688,49	10,23	9,50	6.618,51	4	4,00	54.307,00
SERVIZI PUBBLICI	30.587,00	6,56	6,50				30.587,00
PARCHEGGI	34.684,30	7,44	6,00	16.546,28	10	10	51.230,58
TOTALI	112.959,79	24,22	22,00	23.164,79	14,00	14,00	136.124,58
TABELLA RIASSUNTIVA							
Aree Fondiarie Private	mq	793.146,53					
Aree Fondiarie Pubbliche	mq	21.646,00					
Aree Pubbliche a Standard	mq	136.124,58					
Strade e Arredo Viario	mq	85.877,42					
TOTALE	mq	1.036.794,53					

** Estratto tavola n°5 "Zonizzazione su base catastale"*

La normativa istitutiva dei Piani di Recupero Urbanistico

La descrizione del PIANO, relativamente ai contenuti dello stesso, è necessariamente riassumibile e trascrivibile secondo gli obiettivi implicitamente definiti dalla normativa istitutiva. Si ritiene doveroso sottolineare che per il caso specifico dei Toponimi sono state considerate tutte le deliberazioni / determinazioni di giunta e di consiglio comunale, pertinenti nonché istitutive dei Piani di Recupero Urbanistico stessi delle zone di edilizia ex-abusiva.

Si riporta, dunque la seguente tabella, che definisce il quadro di riferimento principale per il piano di recupero del Toponimo n°12.4 “Via Castel di Leva”:

RIFERIMENTO NORMATIVO	OBIETTIVO
Legge 28 febbraio 1985, n.47 art.29	Realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria
	Rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico
	Realizzazione di un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento
Legge regionale 2 maggio 1980, n.28 art.6	Definizione della zonizzazione
	Definizione degli standard urbanistici
	Riqualficazione urbanistica delle aree perimetrate
d.c.c. 21 dicembre 2009, n.122	Partecipazione del cittadino proponente
d.c.c. 21 dicembre 2009, n.122 Linee Guida art.1	"Facilitazione della pianificazione urbanistica dei nuclei e approvazione dei PR con procedure accelerate e tempi certi"
d.c.c. 21 dicembre 2009, n.122 Linee Guida art.2	"Miglioramento della qualità della vita del quartiere"

Tabella 1: Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva

Normativa istitutiva del PIANO in oggetto

In questo paragrafo si menzionano gli obiettivi specifici del PIANO, con l'esclusione dei commi comuni, sottesi dalla normativa istitutiva nazionale, e ribaditi da quella regionale.

RIFERIMENTO NORMATIVO	OBIETTIVO	OBIETTIVO SPECIFICO DI PIANO
Legge 28 febbraio 1985, n.47 art.29	Realizzazione di un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria	Innalzamento degli standards ambientali e della qualità dell'insediamento
	Rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico	Tutela delle risorse Creazione di modalità di trasporto e di collegamento nel quartiere alternativi a quello veicolare
	Realizzazione di un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento	Razionalizzazione e riorganizzazione del territorio Perseguimento dell'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali
Legge regionale 2 maggio 1980, n.28 art.6	Definizione degli standard urbanistici	Localizzazione di superfici per standards

Tabella 2: Obiettivi inerenti il piano derivanti dalla normativa istitutiva

Le azioni di PIANO

Dalla tabella 2 emergono gli obiettivi principali (implicitamente definiti dalla normativa di riferimento del piano di recupero urbanistico) che il PIANO è in grado di attuare: dall'elenco più generale, si sono estrapolate, come rilevabile dal progetto e dagli atti, le finalità più rilevanti e consone al PIANO stesso, le quali vengono attuate per mezzo di specifiche azioni, riassunte nella seguente tabella 3.

OBIETTIVO	AZIONI DI PIANO
Innalzamento degli standards ambientali e della qualità dell'insediamento	Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e del contenimento dei consumi
	Introduzione di parametri specifici: indice di permeabilità, indice di piantumazione e specifiche sulla lottizzazione e sulle essenze vegetazionali da utilizzare
Tutela delle risorse	Mantenimento a giardino degli spazi liberi nei lotti da edificare
	Piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone
Creazione di modalità di trasporto e di collegamento nel quartiere alternativi a quello veicolare	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili
Razionalizzazione e riorganizzazione del territorio	Mix funzionale abitativo - servizi - ricettivo
Perseguimento dell'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali	Introduzione di perequazione urbanistica
Localizzazione di superfici per standards	Localizzazione di aree a verde pubblico
	Localizzazione di aree per parcheggi pubblici
	Localizzazione di aree per servizi

Tabella 3: Correlazione obiettivi e azioni di piano

2 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE

2.1 - INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO

Sulla base delle azioni attuate dal PIANO, è possibile determinare un primo elenco dei probabili effetti significativi che esso esercita sul territorio e sull'ambiente.

A tal proposito il sistema di valutazione preliminare degli impatti sarà articolato secondo due ambiti: l'ambito di influenza TERRITORIALE e l'ambito di influenza AMBIENTALE.

2.1.1 - Ambito di influenza territoriale

Per quanto riguarda l'ambito di influenza TERRITORIALE, la valutazione preliminare riguarda le possibili ricadute positive e negative su ambiti di territorio che il PIANO potrà generare.

Si reputa opportuno ricordare che le aree di edilizia abusiva hanno già compromesso il territorio sul quale insistono e hanno già determinato impatti sull'ambiente, per cui la presente valutazione, partendo da questo presupposto, tiene conto della definizione stessa di "recupero" di zone già occupate e densificate, come valore aggiunto dell'intervento stesso, a fronte dell'eventuale impegno di nuove aree.

Per quanto riguarda il carico insediativo apportato dal toponimo, l'intervento stabilisce un totale di 4.828 abitanti insediabili (circa il 2,7 % della popolazione residente nel Municipio XII) ed una superficie per nuova edificazione (residenziale e non) di 230.218 mq, ovvero pari allo 0,12% del territorio municipale.

Assicurando l'adeguamento generale delle reti esistenti di distribuzione e di smaltimento e il corretto inserimento delle nuove, definiti dalla stessa delibera 122/2009 e quindi garantiti per definizione, l'unico impatto rilevante sul territorio risulta essere il carico di traffico ulteriore apportato dalla nuova edificazione prevista dal toponimo.

Per questa analisi, sono stati considerati quattro livelli territoriali:

- l'area di intervento, ovvero l'ambito più specificatamente interessato dal PIANO;
- l'ambito di intervisibilità, ovvero il settore di percezione effettiva del PIANO dagli elementi puntuali e lineari considerati fonte di coni visuali nel raggio di 1-1,5 km ed in riferimento alle componenti antropiche e naturalistiche presenti;
- l'ambito di interferenza con i processi di sviluppo urbano, ovvero l'area di interconnessione funzionale con il contesto già urbanizzato;
- l'intero ambito comunale.

Questa suddivisione si ritiene utile ai fini della valutazione per comprendere in che modo le azioni di PIANO incidano effettivamente sul territorio.

2.1.2 - Ambito di influenza ambientale

Per quanto riguarda l'ambito di influenza AMBIENTALE, la valutazione preliminare riguarda le possibili ricadute positive e negative sull'ambiente che il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo in oggetto potrà generare.

Per rendere l'analisi di più agevole lettura, in relazione alle caratteristiche dell'ambiente, la verifica adotta un sistema valutativo complessivo suddiviso per aree tematiche, in relazione alle informazioni ambientali disponibili dai soggetti istituzionalmente competenti: ISTAT, ENEA, ARPA, ISPRA, etc, (tesi proprio a descrivere il contesto ambientale), e riassemblate in macro aree, sulla base dei documenti operativi raccolti presso la struttura regionale competente.

Dunque, dall'analisi delle tematiche affrontate dal PIANO ed, in particolar modo, alla luce del quadro globale delle potenziali interazioni ambientali fornite dall'Autorità Competente in materia di VAS in fase preliminare, sono state individuate come segue le matrici ambientali con cui il esso interagisce:

- Atmosfera (A);
- Idrosfera (B);
- Geosfera (C);
- Biosfera (D);
- Paesaggio e beni culturali (E);
- Popolazione e salute umana (F).

Di seguito sono esposte le suddette aree tematiche e i relativi criteri di definizione delle stesse, attraverso gli indicatori raccolti in base a documenti reperibili presso la struttura regionale competente.

Si considera che opportunamente in sede di eventuale procedimento completo di VAS, essi vengano ancor più esplicitati nella valutazione definitiva dei possibili impatti sull'ambiente. Pur non essendo questa la fase di approfondimento di tale valutazione, si ritiene tuttavia opportuno citare detti criteri di definizione.

AREA TEMATICA	INDICATORE	DESCRIZIONE
A ATMOSFERA	Emissioni inquinanti	Indica un'eventuale variazione di emissioni
	Concentrazioni di inquinanti atmosferici	Indica eventuali variazioni della qualità dell'aria
	Superfici destinate all'assorbimento di CO ₂	Indica variazioni di superficie in grado di assorbire inquinanti
	Utilizzo di energia	Variazioni nell'utilizzo di energia
	Emissioni di gas serra	Indica l'eventuale variazione di emissioni inquinanti

B IDROSFERA	Utilizzo di risorse idriche	Eventuali variazioni nell'uso di risorse idriche superficiali
	Portata dei corpi idrici superficiali	Eventuali modifiche alla portata delle risorse idriche
	Risorse idriche sotterranee	Eventuale interferenza con le risorse idriche
	Scarichi in corpi ricettori	Indica un'eventuale fenomeno di smaltimento in corpi idrici
	Contaminazione di corpi idrici	Eventuale inquinamento di risorse idriche

	Carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione	Eventuale variazione del carico inquinante su impianti di depurazione
--	---	---

C GEOSFERA	Contaminazione del suolo	Fenomeno di inquinamento del suolo
	Degrado del suolo	Fenomeno di deterioramento del terreno (desertificazione, perdita di sostanze organiche, salinizzazione...)
	Rischio idrogeologico	Eventuale incidenza sul rischio idrogeologico
	Uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi	Eventuali variazioni di uso del suolo
	Uso delle risorse del sottosuolo	Indica le variazioni dell'uso di risorse del sottosuolo

D BIOSFERA	Conservazione di habitat	Eventuali ripercussioni sulla salvaguardia degli habitat naturali
	Areali di distribuzione di specie animali	Incidenza sulla ripartizione areale delle specie animali presenti
	Conservazione di specie di interesse conservazionistico	Incidenza sulla salvaguardia di fauna di interesse conservazionistico
	Connettività degli ecosistemi naturali	Eventuale incidenza sugli ecosistemi naturali

E PAESAGGIO E BENI CULTURALI	Alterazioni del paesaggio	Indica l'eventualità di modifiche al sistema ambientale
	Interventi sull'assetto territoriale	Indica l'eventualità di azioni a grande scala sul sistema territoriale
	Compromissione di valori di beni culturali	Indica l'implicazione dei valori culturali in ordine alla loro qualità intrinseca ed alla percezione degli stessi nel contesto in cui si inseriscono
	Interferenze con le percezioni visive	Eventuale presenza di azioni pianificatorie che possano interferire con le percezioni visive

F POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Interferenze con la distribuzione insediativa	Eventuale alterazione dei sistemi insediativo-morfologico e infrastrutturale della configurazione esistente
	Alterazioni del sistema socio-economico	Indica la possibile alterazione del sistema socio-economico del contesto locale in cui si inserisce il piano
	Rischi per la salute umana	Indica la possibile previsione di azioni che possano comportare rischi per la salute umana
	Emissioni di radiazioni elettromagnetiche	Eventuale incremento di radiazioni elettromagnetiche
	Esposizioni e livelli sonori eccedenti i limiti	Eventuale variazione dell'esposizione a livelli sonori sopra i limiti normativi

Per una maggior cognizione delle aree tematiche si rimanda alla consultazione delle cartografie / documentazioni in allegato² al presente rapporto (scheda 3 – Documentazione per aree tematiche), suddivise secondo l'ordine sopra menzionato e contenenti gli atti disponibili, sia in termini di analisi specialistiche che di pianificazione amministrativa.

2.1.3 - Analisi degli impatti e delle aree interessate (All.I al D.Lgs.152/06)

Si procede ad una verifica preliminare della significatività degli effetti, seguendo le linee guida dell'Allegato I al D.Lgs.152/06. In particolare si riportano i punti attraverso i quali l'Allegato stabilisce che l'analisi degli impatti e delle aree interessate debba essere articolata:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli effetti prodotti dal PIANO, considerata la sua natura di variante al piano urbanistico generale, seppur non significativi a livello di impatto, quanto a durata hanno un carattere permanente.

La probabilità che essi si manifestino risulta alta; la determinazione della frequenza degli impatti non sussiste visto il carattere permanente della trasformazione territoriale prevista; infine la reversibilità degli stessi sembra improbabile, salvo mettere in conto una dismissione futura dell'intera area territoriale comunale.

Carattere cumulativo degli impatti

I potenziali impatti del piano di recupero urbanistico del toponimo n°12.4 "Via Castel di Leva" non presentano alcun tipo di carattere cumulativo con altri nuclei o piani urbanistici limitrofi.

Si allega uno stralcio di inquadramento dei nuclei adiacenti al PIANO in oggetto e di eventuali altri piani e/o programmi limitrofi, all'interno del quadrante comunale di riferimento o del Municipio stesso (Scheda 3 – area tematica F "Popolazione e salute umana").

Natura transfrontaliera degli impatti

Non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera degli impatti.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il PIANO non propone particolari situazioni di rischio per la salute umana o per l'ambiente, in considerazione del fatto che tutte le opere e le attività previste sono comprese in un uso consueto del territorio. Per di più tutte le operazioni insite nella progettazione stessa sono state vagliate allo scopo di migliorare la qualità della vita e delle attività antropiche che interesseranno il territorio comunale.

La delibera assicura la regolarità del sistema fognario e di depurazione del nucleo, nonché il corretto adeguamento e la corretta funzionalità delle infrastrutture attraverso le opere di urbanizzazione primaria (illuminazione pubblica e marciapiedi). In ogni caso, il

² Per ogni area tematica viene presa come ulteriore fonte di analisi e studio una o più schede grafiche relative che illustrano il quadro programmatico in cui si inserisce il PIANO in questione. Per la loro consultazione, si rimanda agli allegati del presente documento.

rispetto della normativa e opportuni presidi sono sufficienti a prevenire i rischi derivanti da eventi accidentali.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

L'entità e l'estensione nello spazio degli impatti sono chiaramente riferibili all'area del Toponimo (di ca. 112 ha.), nonché ad una minima parte del contesto limitrofo.

Come anche illustrato nell'allegato scheda 3 – Area tematica E “Paesaggio e Beni Culturali”, Fig. 3E *Ambiti di Potenziale Interferenza*, si definiscono di seguito i due ambiti territoriali relativi rispettivamente all'interferenza con i processi di sviluppo urbanistico e alla percezione (ovvero intervisibilità effettiva del PIANO).

Si ritiene dunque plausibile considerare come ambito di studio, in relazione all'interferenza con i processi di sviluppo urbano, e in considerazione della natura urbanistica del PIANO, l'ambito insediativo che interessa direttamente la restante parte di Castel di Leva, fino al G.R.A., a nord, e va a completare un ambito di interferenza delimitato a est dalla SP3e Via Ardeatina, a ovest dal Fosso della Castelluccia e a sud dalla viabilità di scorrimento Via di Torre Sant'Anastasia, a ridosso della quale, su entrambi i lati, non è attualmente presente una forte urbanizzazione. Tuttavia, il contesto descritto possiede un sistema insediativo sparso che comunque entra facilmente in connessione con i servizi forniti dal nucleo.

Questo ambito è necessariamente preso in considerazione al fine di valutare l'incidenza del peso insediativo e del conseguente uso di suolo che la zonizzazione prevista dal toponimo in questione apporta sul territorio.

Da un punto di vista di termini di percezione paesaggistica, l'intervento non ha ripercussioni su vasta scala. La porzione di territorio considerata sensibile ai fini dell'ambito di intervisibilità viene valutata nel raggio di 1,5 km intorno all'area in esame.

Si allega il relativo stralcio nella scheda 3 – Area Tematica E “Paesaggio e Beni Culturali”.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

L'area del PIANO in oggetto possiede diversi elementi di valore dal punto di vista archeologico, riscontrabili nei beni areali, lineari e puntuali presenti nell'area interessata dal Toponimo, che saranno analizzati nei paragrafi successivi.

Inoltre, è opportuno sottolineare che una porzione (se pur limitata rispetto alla superficie totale del toponimo) è perimetrata all'interno dell'*Ambito Meridionale dell'Agro Romano compreso tra le Vie Laurentina e Ardeatina*, soggetto a Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n°142/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, la cui pubblicazione è avvenuta sulla G.U. n. 25 parte prima del 1 febbraio 2010 con DM 25/01/10 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Per quanto riguarda gli elementi di vulnerabilità, l'area non presenta particolari caratteristiche di rischio idrogeologico e/o geomorfologico: essa non è perimetrata, dall'Autorità di Bacino del Tevere all'interno delle aree a rischio idraulico per esondazione

e/o allagamento. Lo studio geologico effettuato ha evidenziato l'assenza di dissesti in atto e ha permesso di definire la piena stabilità dell'area.

Non si riscontrano elementi di vulnerabilità dal punto di vista agronomico: lo studio della vegetazione ha evidenziato la presenza di una scarsa diversificazione di specie vegetali peraltro relegate sempre in aree marginali quali bordi stradali, margini di suoli coltivati, argini di fossi e non ultime aree a contatto con giardini privati.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Non si riscontra la presenza di potenziali impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, in quanto il PIANO in oggetto non rientra in alcun perimetro di tale fattispecie, né tantomeno compaiono tali zone protette nel contesto limitrofo all'area in questione.

2.1.4 - Sistema di valutazione complessiva dei possibili effetti significativi

Alla luce delle analisi effettuate ai precedenti paragrafi, individuati gli ambiti territoriali sui quali si valutano gli effetti delle azioni di PIANO, e le aree tematiche di riferimento di interesse delle stesse, appare opportuno procedere con una valutazione complessiva, che metta in luce i possibili impatti delle azioni di PIANO non solamente in relazione all'ambito TERRITORIALE e/o AMBIENTALE, bensì contestualmente ad entrambi.

Si illustra, a tal proposito, la seguente tabella esplicativa (4-5), nella quale si utilizzano simboli grafici che indicano l'incidenza più o meno positiva data dalle azioni di piano sopraindicate rispetto alle varie componenti ambientali e l'ambito territoriale nel quale hanno ricaduta.

Legenda:

++	impatto <u>molto positivo</u>
+	impatto <u>positivo</u>
0	nessun impatto
-	impatto <u>negativo</u>
--	impatto <u>molto negativo</u>

A ATMOSFERA	B IDROSFERA	C GEOSFERA	D BIOSFERA	E PAESAGGIO E BENI CULTURALI	F POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	AZIONI DI PIANO	AREA DI INTERVENTO	AMBITO DI PERCEZIONE	AMBITO DI INTERFERENZA CON I PROCESSI DI SVILUPPO URBANISTICO	AMBITO COMUNALE
+	+	+	+	+	+	Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e del contenimento dei consumi	X			
+	+	+	+	+	+	Introduzione di parametri specifici: indice di permeabilità, indice di piantumazione e specifiche sulla lottizzazione e sulle essenze vegetazionali da utilizzare	X			
+	0	+	+	+	0	Mantenimento a giardino degli spazi liberi nei lotti da edificare		X		
+	0	+	++	++	+	Piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone		X		
+	0	0	0	0	++	Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili			X	
0	0	0	0	0	+	Mix funzionale abitativo - servizi - ricettivo			X	
0	0	0	0	0	0	Introduzione di perequazione urbanistica				X
0	0	0	0	0	+	Localizzazione di aree a verde pubblico	X			
0	0	0	0	0	+	Localizzazione di aree per parcheggi pubblici	X			
0	0	0	0	0	+	Localizzazione di aree per servizi	X			

Tabelle 4-5: Analisi dei potenziali impatti - componenti ambientali ed ambiti territoriali

2.2 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

La pianificazione sovraordinata ritenuta pertinente al Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo n°12.4 “Castel di Leva” viene di seguito elencata.

Si è ritenuto opportuno suddividere l’elenco dei piani di riferimento in accordo con la settorializzazione programmatica che individua il PIANO, rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata che lo legifera e a quella specificatamente ambientale.

In quanto alla pianificazione dello stesso settore o settore direttamente connesso, sono individuati i seguenti piani:

1. **Piano Territoriale Paesistico (PTP)**, adottato in data 1994 con d.g.r. n.9849 e approvato in data 6 luglio 1998 con L.R. n.24;
2. **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**, adottato in data 25 luglio 2007 con d.g.r. n.556 e successivamente in data 21 dicembre 2007, con d.g.r. n.1025, in attesa di approvazione;
3. **Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)**, adottato in data 24 luglio 2009 con d.c.p. n.35 e approvato in data 18 gennaio 2010 con d.c.p. n.1;
4. **Piano Regolatore Generale (PRG)** di Roma Capitale, adottato in data 19/20 marzo 2003 con d.c.c. n.33 e approvato in data 12 febbraio 2008 con d.c.c. n.18.

In quanto alla pianificazione ambientale, portatrice di potenziali interferenze si riportano i seguenti strumenti:

5. **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)** ABT approvato con DPCM del 3 marzo 2009 e pubblicato sulla GU 33 del 9 febbraio 2009.
6. **Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)** adottato in data 30 luglio 2004 con d.g.r. n.687 e approvato in data 2 maggio 2006 con d.g.r. n.266;
7. **Piano Regionale della Qualità dell’Aria (PRQA)** approvato in data 10 dicembre 2009 con d.c.r. n.66;
8. **Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (PZA)** del Comune di Roma Capitale adottato in data 23 maggio 2002 con d.c.c. n.60 e approvato in data 29 gennaio 2004 con d.c.c. n.12.

2.3 - ANALISI DI COERENZA ESTERNA

2.3.1 - Correlazione del Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 12.4 “Via Castel di Leva” con gli strumenti di pianificazione

L’analisi di coerenza esterna consente di verificare la conformità del PIANO oggetto del presente rapporto preliminare ai vari livelli di pianificazione e programmazione. Come già specificato al paragrafo precedente, si è proceduto seguendo la settorializzazione della valutazione in base alla tipologia e al grado istituzionale degli strumenti urbanistici vigenti.

In considerazione del fatto che il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo in questione è una variante allo strumento urbanistico generale, il settore programmatico di riferimento è quello della pianificazione territoriale, i cui strumenti direttamente sovraordinati risultano essere: la pianificazione generale comunale e la pianificazione territoriale provinciale, e strettamente connessi, la pianificazione paesaggistica vigente e in salvaguardia con effetto conformativo rispetto alla pianificazione comunale; mentre, per quanto riguarda il settore ambientale, si considerano i piani regionali, provinciali e comunali per i quali il PIANO risulti portatore di potenziali interferenze.

Si rende utile, perciò, prima di descrivere il grado di coerenza del PIANO rispetto ad ogni piano sovraordinato, schematizzare la correlazione che si crea tra le azioni dello stesso e gli strumenti sovraordinati con la seguente tabella (6) per la quale si utilizzano icone grafiche (da qui a seguire) che indicano la rispondenza o meno delle azioni di PIANO ai criteri dettati dalla pianificazione di riferimento:

Legenda:

- ↑ coerente: piena rispondenza delle azioni di piano con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione (territoriale e ambientale), relazione priva di contraddizioni;
- = non giudicabile: ininfluente, non sono presenti relazioni dirette tra gli obiettivi confrontati;
- ↓ incoerente: si rilevano contraddizioni evidenti o dirette tra gli obiettivi confrontati.

AZIONI DI PIANO	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE				PIANIFICAZIONE AMBIENTALE			
	PTP (1)	PTPR (2)	PTPG (3)	PRG (4)	PAI (5)	PRTA (6)	PRQA (7)	PZA (8)
Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e del contenimento dei consumi	=	=	↑	↑	=	=	↑	↑
Introduzione di parametri specifici: indice di permeabilità, indice di piantumazione e specifiche sulla lottizzazione e sulle essenze vegetazionali da utilizzare	=	=	↑	↑	↑	↑	=	=
Mantenimento a giardino degli spazi liberi nei lotti da edificare	=	=	↑	↑	=	=	↑	↑
Piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone	=	=	↑	↑	↑	↑	↑	↑
Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	=	=	↑	↑	=	=	=	↑
Mix funzionale abitativo - servizi - ricettivo	=	=	=	↑	=	=	=	=
Introduzione di perequazione urbanistica	=	=	=	↑	=	=	=	=
Localizzazione di aree a verde pubblico	=	=	=	↑	=	=	=	=
Localizzazione di aree per parcheggi pubblici	=	=	=	↑	=	=	=	=
Localizzazione di aree per servizi	=	=	=	↑	=	=	=	=

Tabella 6: Analisi di coerenza esterna - Piani e Programmi

2.3.2 - Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata

Il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo n°12.4 “Castel di Leva” di Roma Capitale risulta coerente con gli indirizzi e gli strumenti esistenti di pianificazione del sistema regionale delle aree vincolate, della rete ecologica principale e delle aree naturali protette, come si evince dalla tabella 6.

L'area di intervento non risulta compresa all'interno di Siti di Interesse Comunitario (SIC) e/o Zone a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della d.g.r. n. 2146 del 19 marzo 1996 Direttiva 92/43/CEE /HABITAT all'interno dei confini inerente l'approvazione della lista dei siti con valori di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea “Natura 2000”.

Rispetto alla pianificazione regionale, nella tavola E3 – “Classificazione delle aree ai fini della tutela” di inquadramento n.15/3 “Cecchignola Vallerano” di **Piano Territoriale Paesistico (1)**, l'area di intervento rientra in tre ambiti soggetti a gradi di tutela paesaggistica differenti.

Una parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Paesaggistica TP sottozona a/b/c, indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.48 delle N.T.A.:

“a - L'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali deve avvenire nel rispetto dei beni individui in conformità a quanto prescritto al Titolo II delle presenti norme.”

“b - L'esercizio delle stesse attività agricole e silvo-pastorali deve inoltre avvenire nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico dei suoli e pertanto è fatto divieto di condurre a seminativo nudo le pendici acclivi con pendenza media superiore al 35%, nonché di modificare il rapporto esistente tra le superfici arborate e quello a prato pascolo e/o seminativo nudo con esclusione dal rapporto delle piante da frutto non protette da altre disposizioni di legge.”

“c - L'edificazione consentita deve essere correlata all'utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo purchè legata al recupero dei manufatti esistenti e secondo la normativa regionale vigente in materia. E' inoltre consentita la realizzazione di impianti sportivi di tipo estensivo...”

Una parte del perimetro del nucleo originario ricade invece all'interno della Tutela Orientata TO sottozona b/c/d, indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.51 delle N.T.A.:

“ Il Piano Territoriale Paesistico 15/3 articola la tutela orientata nelle seguenti quattro sottozone:

a - la sottozona indicata con la sigla TOa orientata alla riqualificazione dei percorsi.

b - la sottozona indicata con la sigla TOb orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali;

c - la sottozona indicata con la sigla TOc orientata al ripristino ed alla valorizzazione dei complessi archeologici e storico-monumentali;

d - la sottozona indicata con la sigla TOd orientata al restauro ambientale.

Infine una parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Limitata TL sottozona a/b indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.56 delle N.T.A.:

“Il Piano Territoriale Paesistico 15/3 articola la tutela limitata nelle seguenti sottozone:

a - sottozone di tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. Esse sono indicate con la sigla TL_a e sono costituite da aree in cui vi è larga compatibilità tra gli obiettivi di tutela del Piano Territoriale Paesistico e le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti. Tali trasformazioni debbono avvenire nel rispetto dei beni individui presenti e con le modalità prescritte al successivo art. 57.

b - sottozone di tutela limitata con trasformazioni sottoposte a prescrizioni particolari. Esse sono indicate con la sigla TL_b e sono costituite da aree più o meno marginali ai tessuti esistenti, in cui le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi sono solo parzialmente coincidenti con le indicazioni del presente PTP. Al fine di garantire la continuità dei sistemi paesistici territoriali, la salvaguardia dei beni individui, la conservazione delle visuali, viene limitata l'estensione del territorio destinato alla edificazione e precisata la sua localizzazione. Il PTP presente consente quindi le trasformazioni edilizie previste dagli strumenti urbanistici vigenti unicamente quando tali trasformazioni risultano compatibili con gli obiettivi complessivi della tutela ambientale.”

Nel **Piano Territoriale Paesistico Regionale (2)** tavola A l'area ricade in gran parte nel sistema del *Paesaggio degli Insediamenti Urbani e in Evoluzione*, in parte nel sistema del *Paesaggio Agrario di Valore*, in parte nel sistema del *Paesaggio Agrario di Rilevante Valore* e in minima parte nel sistema del *Paesaggio Naturale di Continuità*.

L'intera area di PIANO è oggetto di Proposta Comunale di modifica del PTP vigente. A tal proposito, si allega la documentazione inerente.

La Proposta Comunale n°058091_P539 è stata accolta attraverso lo specifico parere di seguito riportato. In particolare l'Amministrazione Comunale, attraverso i Dip. U.O.2 e U.O.9 Dipartimento VI, ha trasmesso con nota n.16433 del 12 ottobre 2006 la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito del PTP 15/9: Nucleo perimetrato 12.4 Via Castel di Leva.

“Accolta secondo quanto precisato al punto 3C dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98, ad esclusione delle aree urbanizzate per le quali si applicano le disposizioni di cui al co. 7 dell'art. 7 L.R. 24/98.”

Dunque, in rapporto a quanto indicato nel “Parere” della Regione, secondo quanto specificato al punto 3C dei criteri di valutazione e per le disposizioni dell'art.7 della L.R. 24/98:

*“3c. Aree dei beni tutelati per legge di cui al Capo II della l.r.24/98, trasformabilità e salvaguardia delle aree di pregio
Le proposte di trasformazione che presuppongono la modifica delle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui al Capo II della LR 24/98, sono state valutate ed accolte esclusivamente con i limiti sull'applicabilità di tali modifiche demandate dalla stessa legge alle decisioni discrezionali da assumersi nell'ambito del procedimento del PTPR.
Pertanto in presenza di beni paesistici di cui al capo II della LR 24/98 le trasformazioni consentite dalle proposte accolte o parzialmente accolte sono state effettuate nel rispetto delle modalità di tutela previste dalla legge con le seguenti specificazioni:*

...

- per le aree di interesse archeologico: la trasformazione è subordinata al parere preventivo delle Soprintendenze competenti che possono imporre ulteriori limitazioni e modifiche agli interventi anche in base all'esito di saggi preventivi, non obbligatori...

L.R. 24/98, art.7 (Protezione dei corsi delle acque pubbliche)

co.7 - Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dai PTP o dal PTPR, ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 31quinquies, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.

co.8 - Per le zone C, D ed F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori vincolati ma sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della presente legge nonché per le aree individuate dai PTP o dal PTPR, ogni modifica allo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.

Si nota che una porzione a sud del nucleo è ricompresa all'interno del perimetro dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del Dlgs. 42/2004 - AMBITO MERIDIONALE DELL'AGRO ROMANO COMPRESO TRA LE VIE LAURENTINE E ARDEATINA (Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, S.Fumia, Solforata), stabilito con il DM 25/01/10 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e pubblicato sulla G.U. n. 25 parte prima del 1 febbraio 2010, "Si tratta di un territorio che ancora conserva, nonostante vari fenomeni sparsi di urbanizzazione consolidati e in atto, un'alta qualità paesaggistica, riconducibile ai tratti tipici del paesaggio agrario della Campagna Romana".

Nell'elaborato 7 "Cartografia" (vedi Scheda 2 – Pianificazione Territoriale, estratto tav.2.6) viene individuata la perimetrazione dell'area di notevole interesse pubblico sovrapposta alla cartografia tratta dalle tavole serie A nn. 24 e 29 del PTPR; all'interno del perimetro vengono ridefiniti i sistemi e ambiti di paesaggio in essa contenuti.

Nel caso specifico la porzione del nucleo ricadente nel perimetro sopracitato è classificata come *Ambiti oggetto di piani attuativi con valenza paesistica* non variando le previsioni della tavola A di PTPR; per tali ambiti le Norme relative prevedono all'art.6 co.5 quanto segue:

"co. 5 - Vengono individuati inoltre i seguenti ambiti nei quali le rispettive trasformazioni dovranno avvenire, con particolare riguardo alla collaborazione istituzionale:

...

- "i toponimi e le zone di recupero urbanistiche"; in tali ambiti, potranno essere esaminati piani attuativi con valenza paesistica, che riguardino nel loro complesso interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione, con gli strumenti di cui L.R. 24/98..."

Per quanto riguarda il regime vincolistico in tavola B, il nucleo risulta interessato da alcuni vincoli che di seguito si riportano: *rispetto Aree, Linee e Punti archeologici* (art.41), *rispetto Punti rurali* (art.44), *rispetto dei Beni d'insieme (c,d), Fascia di rispetto* (art.35):

“... Art. 41 (protezione aree di interesse archeologico)

- 1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.*
- 2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.*
- 3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:*
 - a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;*
 - b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR ...”*

“... Art.44 (borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermini)

Costituiscono beni identitari del paesaggio regionale i borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale individuati nelle tavole B ed elencati nel relativo Repertorio.

Per i beni di cui al comma 1 del presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento, restauro e risanamento conservativo e, limitatamente alle trasformazioni interne, di ristrutturazione edilizia.

Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto delle tipologie tradizionali e tenere conto di quanto prescritto all'art. 43 per i manufatti di interesse estetico tradizionale.

Nei casi di borghi rurali la struttura urbanistica e viaria, gli impianti vegetazionali e le opere di arredo devono essere conservate nella loro originaria integrità.

I beni identitari dell'architettura rurale hanno una fascia di rispetto percettivo e paesaggistico di una profondità di metri 50 (cinquanta); all'interno delle fasce di rispetto dei manufatti di valore estetico-tradizionale censiti, legati alla conduzione agricola dei suoli, è consentita, previa autorizzazione paesaggistica, la ubicazione di nuovi edifici, pure legati all'uso agricolo del suolo, e purché siano prioritariamente recuperati i manufatti esistenti con i quali i nuovi debbono formare un nuovo complesso unitario.

“Art.35 (protezione dei corsi delle acque pubbliche)

“6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a metri 50.

7. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 146 e 159 del Codice, le disposizioni di cui ai precedenti commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al “paesaggio degli insediamenti urbani” e alle “Reti, infrastrutture e servizi”, ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 60 delle presenti norme, commi 1 e 2, qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi condonabili.”

ID Regione Lazio	mp058_0215
NOME	Area di frammenti fittili
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0216
NOME	Grotta artificiale
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0226
NOME	Tracce di villa
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0227
NOME	Materiale archeologico erratico
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0228
NOME	Area frammenti fittili
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0463
NOME	Materiale archeologico erratico
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_0464
NOME	Materiale archeologico erratico
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0470
NOME	Tracciato antico probabile
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	P'TPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0473
NOME	Tratto basolato
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0494
NOME	Tracciato antico probabile
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0495
NOME	Fascia di rispetto dell'antica Via Ardeatina
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	trp_0156
NOME	Casale della Torre
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0157
NOME	Casale di bonifica "1° Centro"
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0164
NOME	Casale lungo via Castel di Leva
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	c058_0253
NOME GU	Fosso di Tor Pagnotta, del Divino Amore e di Ginestra
allegati	PTPR_art35

ID Regione Lazio	cd058_168
VIGENTI	Successivo alla data di adozione PTPR
NOME	Ambito meridionale dell'agro romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina
allegati	Decreto Ambito meridionale Agro Romano

Si nota che il vincolo dichiarativo “Beni d’insieme” (cd058_168) non è presente tra i Beni Paesaggistici individuati nella tavola B di PTPR (vedi scheda 3E fig. 3.E.1) in quanto è successivo alla data di adozione dello stesso.

Nello schema programmatico di struttura – tavola TP2 del **Piano Territoriale Provinciale Generale (3)** della Provincia di Roma, il PIANO è individuato interamente all’interno del *Sistema Insediativo Morfologico*, e nello specifico nel *Campo preferenziale di organizzazione degli Insediamenti*, con la specifica di *Principali insediamenti prevalentemente residenziali*; il Piano ricade altresì all’interno del *Limite orientativo di contenimento degli insediamenti*.

Per quanto riguarda lo schema di Rete Ecologica Provinciale l’area ricade all’interno dell’“Unità della Campagna Romana meridionale”, n.9, le cui prescrizioni vertono principalmente sul controllo dello sviluppo edilizio e sul mantenimento della funzionalità ecologica:

9. Unità della Campagna Romana meridionale

- controllare che i piani di sviluppo edilizio dei Comuni interessati prevedano misure compensative e interventi per ricostruire un sistema agricolo e ambientale complesso in termini di “naturalità diffusa”;
- ampliare il Parco dell’Appia Antica migliorandone la valenza naturalistica a livello di habitat e di comunità vegetali;
- tutelare e monitorare il sistema delle sugherete;
- mantenere la piena funzionalità ecologica degli elementi lineari della connessione primaria e secondaria conservando, in particolare, la destinazione agricola dei “nastri verdi” in quanto elementi di raccordo con le zone buffer di Castel Porziano - Decima Malafede e Appia Antica ed elementi di discontinuità con l’UTA dei Colli Albani;
- realizzare un’area protetta intorno all’area core del Lago di Giulianello essendo un settore penalizzato dal futuro passaggio della strada Cisterna-Valmontone, il cui percorso dovrebbe essere rivisto secondo il tracciato del PTPG (tav. TP2) al fine di evitare interferenze strutturali e funzionali con il Lago di Giulianello;
- non compromettere la funzionalità dell’area buffer Castel Porziano-Decima Malafede, di particolare interesse conservazionistico e biogeografico. Evitare pertanto l’ampliamento della strada statale Pontina e in particolare evitare l’attraversamento del SIC considerato anche riserva integrale nel piano del Parco. Se permane l’idea del raddoppio con attraversamento del SIC sarebbe comunque necessario promuovere una attenta e documentata Valutazione di Incidenza comprensiva della definizione di una REL finalizzata a verificare la compatibilità dell’opera a scala di specie animali e vegetali. Una volta verificata la compatibilità e l’incidenza i eventuali progetti delle nuove infrastrutture dovranno inoltre presentare un piano/progetto di mitigazione degli impatti e di inserimento ambientale comprensivo delle eventuali opere di compensazione.

Nel **Piano Regolatore Generale (4)** vigente, il PIANO rientra nelle aree di “Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare” come indicato nella tavola di Sistemi e Regole di P.R.G.; il PIANO ha altresì una parte in ampliamento che comprende un lotto parzialmente intercluso e identificato nella tavola di Sistemi e Regole-Individuazione delle modifiche e integrazioni (componenti ad esito) come Programma Integrato con il n. XIIa5.

Il codice identificativo del nucleo è il 16, per il quale sono riportate le seguenti osservazioni:

*10146 - Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 12.4 Castel di Lera
“Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da “Aree agricole”,
“Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” di Programma*

integratoprevalentemente per attività della Città da ristrutturare e "Strade" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare". Delibera CC n. 189 del 02/08/05".

20598 - Castel di Leva.

"Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "Nucleo 12.4 Via di Castel di Leva" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".

Nelle N.T.A. del Piano Regolatore di Roma Capitale i Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare sono definiti all'art.51 che ribadisce la necessità di adozione / approvazione dei piani di recupero secondo l'iter procedurale previsto dalla L.R. 28/80:

"... 1. I Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare sono individuati con perimetri (coincidenti con i perimetri indicativi riportati nell'avviso pubblico di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 263/2001) nell'elaborato 3 "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000..."

4. Ai fini dell'adozione e approvazione dei Piani di recupero urbanistico, è facoltà del Comune procedere secondo le diverse modalità consentite dalla LR 28/1980 e successive modificazioni e integrazioni ..."

Si ribadisce, in tale sede, che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale di Roma Capitale, sono anche stati approvati i "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", definiti all'art.51 delle N.T.A., inseriti all'interno del sistema insediativo della Città da Ristrutturare e classificati all'art.101 come zone territoriali omogenee di tipo B:

"... Art.101. Zone territoriali omogenee

1. Con riferimento alle zone territoriali omogenee di cui al DIM 1444/1968, le componenti del presente PRG sono così classificate: ...

b) gli Ambiti di valorizzazione della Città storica, le componenti della Città consolidata, le componenti della Città da ristrutturare salvo gli Ambiti per i programmi di recupero urbano e i Tessuti prevalentemente per attività, i Piani particolareggiati delle zone "O" del PRG previgente, sono classificati come zona territoriale omogenea B ..."

In definitiva, il PIANO, come già più volte accennato, risulta congruente con i criteri di pianificazione sovraordinata ed in particolare in variante rispetto alle prescrizioni della pianificazione comunale, in quanto presenta variazioni nel perimetro del piano esecutivo rispetto a quello del nucleo originario.

Nel complesso, dunque, si ritiene che le azioni previste dal PIANO risultino conformi con gli obiettivi di tutela sovraordinati.

2.3.3 - Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione ambientale

Non emergono elementi di incompatibilità o di rischio nel confronto con la pianificazione ambientale indicata.

Per quanto riguarda il progetto di **Piano di Assetto Idrogeologico (5)**, approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 febbraio 2009, l'area di intervento non è interessata da nessun tipo di rischio idrogeologico e/o frana.

Il **Piano Regionale di Tutela Delle Acque (6)** si propone l'obiettivo di conservazione e miglioramento della risorsa idrica considerata bene primario necessario alla

vita e pertanto da tutelare, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche.

Contiene inoltre le misure necessarie da adottare per la tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. Il Piano redatto ai sensi della precedente normativa (D.lgs.152/99) dovrà essere oggetto di revisione. Il piano si compone di numerosi elaborati generali e di 7 tavole di piano che sono:

- Tavola n. 1: Carta dei bacini Idrografici del PRTA
- Tavola n. 2: Carta Geolitologica
- Tavola n. 2bis: Carta Idrogeologica
- Tavola n. 3: Carta della Vulnerabilità Intrinseca degli Acquiferi
- Tavola n. 4: Carta Sinottica della Protezione degli Acquiferi
- Tavola n. 5: Carta delle Aree sottoposte a Tutela
- Tavola n. 6: Carta dello Stato di Qualità
- Tavola n. 7: Carta degli Obiettivi di Qualità

Per quanto riguarda la zona di intervento, essa è inserita in area urbana in tavola 3, con prescrizione di vulnerabilità. In tavola 5 la zona in esame è individuata come “area ad elevata antropizzazione” senza specifica tutela. In tavola 7 la zona è indicata come “area ad elevata antropizzazione” senza obiettivi di qualità.

Il **Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria (7)** nell’area metropolitana di Roma Capitale è classificato uniformemente sull’intero territorio comunale.

La suddivisione del nuovo piano in zone è stata definita in base a tre categorie: zona A, B e C, a seconda dei livelli di criticità delle emissioni di inquinanti. Roma Capitale rientra nella categoria A, che rappresenta l’area maggiormente critica e, coerentemente con la classificazione preesistente, comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone.

Il territorio comunale è suddivisibile in tre zone: Agro romano costituito dalla fascia compresa tra i confini comunali e il grande raccordo anulare, la cui destinazione urbanistica è per la maggior parte agricola anche se sono presenti gli insediamenti industriali in località Ponte Galeria, dove è ubicata la raffineria di petrolio greggio, e la zona industriale del Tiburtino; in questa fascia sono anche presenti insediamenti residenziali talora anche estesi, quali le zone residenziali che si sviluppano in destra e in sinistra della Cristoforo Colombo, della via Cassia, della via Aurelia; lungo le altre vie consolari sono presenti sempre delle zone residenziali frammiste a insediamenti industriali che però non raggiungono estensioni come quelle prima dette; la seconda zona è delimitata dal G.R.A. e l’anello ferroviario e ha carattere prevalentemente urbano di tipo residenziale e uffici; la terza zona è la zona compresa entro l’anello ferroviario. Una caratteristica di Roma è la presenza di ampie zone verdi che si insinuano profondamente nella città facendole assumere un aspetto tra zone verdi e zone edificate a raggiera.

Nella parte est (Tiburtina Prenestina Casilina) è presente una estesa zona in cui sono insediate attività industriali di tipologie che non presentano emissioni rilevanti.

Le problematiche poste dalla città in ordine ai fenomeni di inquinamento sono quindi riconducibili all’enorme contributo apportato dalle emissioni da traffico autoveicolare, nei periodi invernali, al contributo dei processi di riscaldamento ambientale, e in minor misura, agli insediamenti industriali.

Nella classificazione provinciale di Roma, il territorio comunale rientra nel 7° cluster, secondo la mappatura per gruppi omogenei, redatta in base agli indici calcolati per i diversi inquinanti.

Le cartografie di riferimento sono allegate nella Scheda 3 – Area tematica A “Atmosfera”.

Il PIANO in esame non propone elementi di interferenza con il **Piano di Zonizzazione Acustica (8)**. L’area di intervento ricade in parte all’interno della classe III “Aree di tipo misto” e in parte all’interno della classe II “*Aree prevalentemente residenziali*”, per le quali, ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 i valori limite di emissione ed immissione diurni e notturni emessi da sorgenti prossime alle aree in questione risultano relativamente contenuti. Si allega il relativo Piano di Zonizzazione Acustica con l’estratto del suddetto D.P.C.M. nella scheda 3 – Area tematica F “Popolazione e Salute Umana”.

Ulteriori riferimenti cartografici utili all’analisi di coerenza esterna in ambito ambientale sono riscontrabili nella **Carta dell’Uso del Suolo (C.U.S.)** e nella **tavola C** del già citato **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**.

La C.U.S., realizzata nell’ambito della redazione del P.T.P.R. e approvata nel 2002, è una carta tematica di base che rappresenta lo stato attuale di utilizzo del territorio, si fonda su 5 classi principali (Superfici artificiali, Superfici agricole utilizzate, Superfici boscate ed ambienti seminaturali, Ambiente umido, Ambiente delle acque) e si sviluppa per successivi livelli di dettaglio in funzione della scala di rappresentazione.

Il perimetro del nucleo originario del Toponimo 12.4 “Via Castel di Leva” è classificato prevalentemente come *Tessuto residenziale discontinuo, sparso, rado e nucleiforme*, con vaste aree a *Superfici a copertura erbacea densa* e piccole zone destinate a *Aree estrattive, Insediamento industriale o artigianale con spazi annessi, Frutteti e frutti minori, Seminativi semplici in aree non irrigue, Boschi di latifoglie*. Mentre, l’area di ampliamento è classificata come *Superfici a copertura erbacea densa*.

Quanto agli aspetti vegetazionali, l’area di intervento si trova in un contesto già fortemente antropizzato che ha inciso profondamente sul sistema naturale tipico della flora romana, causandone la scomparsa quasi totale, per cui gli interventi proposti non causeranno impatti significativi sulla vegetazione principale ed autoctona, poiché incideranno soprattutto sulla vegetazione erbacea, costituita specie molto diffuse.

Per un’analisi più esaustiva, si riporta uno stralcio dell’indagine vegetazionale (in allegato nella scheda 3 – Area tematica D “Biosfera”).

Nell’ambito della tavola C di P.T.P.R. “*Beni del patrimonio naturale e culturale*” si nota come l’area sia parzialmente interessata dalla presenza di un *Bene Areale (sac_003 – La Torraccia)*; si nota altresì negli *Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale* come una piccola parte dell’area sia interessata da un *Percorso panoramico*.

Per la consultazione dei suddetti riferimenti cartografici, si rimanda agli **allegati** del presente documento.

2.3.4 - Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

Affinché l'analisi di coerenza esterna risulti completa ed esaustiva, è opportuno stabilire la congruenza e la conformità delle azioni attribuite al PIANO con gli obiettivi ambientali.

Tali obiettivi sono implicitamente dichiarati nella normativa ambientale di riferimento che viene illustrata nella seguente tabella (7):

Legenda:

- ↑ coerente: piena rispondenza delle azioni di piano con gli obiettivi dedotti dalla normativa di riferimento;
- = non giudicabile: ininfluente, non sono presenti relazioni dirette tra gli obiettivi confrontati;
- ↓ incoerente: si rilevano contraddizioni evidenti o dirette tra gli obiettivi confrontati.

	D. Lgs.152/06 art.4 co.4 proteggere la salute umana	D. Lgs.152/06 art.4 co.3 salvaguardia della biodiversità	D. Lgs.152/06 art.3-quater co.2 scelta comparativa di interessi pubblici e privati	D. Lgs.152/06 art.3-ter co.1 tutela del patrimonio culturale	D. Lgs.152/06 art.3-ter co.1 tutela degli ecosistemi naturali	D. Lgs.152/06 art.2 co.1 utilizzo accorta e razionale delle risorse naturali	D. Lgs.152/06 art.2 co.1 salvaguardia e miglioramento delle condizioni dell'ambiente	D. Lgs.152/06 art.2 co.1 promozione dei livelli di qualità della vita umana
Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e del contenimento dei consumi	=	=	=	=	=	=	↑	↑
Introduzione di parametri specifici: indice di permeabilità, indice di piantumazione e specifiche sulla lottizzazione e sulle essenze vegetazionali da utilizzare	=	↑	=	=	↑	↑↑	↑	↑
Mantenimento a giardino degli spazi liberi nei lotti da edificare	=	=	=	↑	=	↑	↑	↑
Piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone	=	↑	=	=	↑↑	↑	↑	↑
Dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	=	=	=	↑	=	=	↑	↑
Mix funzionale abitativo - servizi - ricettivo	=	=	↑	=	=	=	↑	↑
Introduzione di perequazione urbanistica	=	=	↑	=	=	=	=	=
Localizzazione di aree a verde pubblico	=	=	=	=	↑	↑	↑	↑
Localizzazione di aree per parcheggi pubblici	=	=	=	=	=	=	↑	↑
Localizzazione di aree per servizi	=	=	=	=	=	=	↑	↑

Tabella 7: Normativa ambientale sovraordinata

2.4 - ANALISI DI COERENZA INTERNA

In ultima analisi, si verifica la congruenza incrociando le singole azioni di PIANO tra di loro, al fine di stimare l'eventuale esistenza di contraddizioni tra gli interventi del PIANO stesso. Detta verifica viene indicata come analisi di coerenza interna (tabella 8, di seguito).

In generale l'analisi ha rilevato un livello buono di coerenza ambientale del PIANO: per la maggior parte degli obiettivi di sostenibilità ambientale, e conseguentemente delle criticità ambientali presenti sul territorio, il PIANO ha infatti stabilito obiettivi specifici da perseguire e individuato specifici interventi da realizzare. L'effettiva coerenza interna del piano di recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva di Roma Capitale dipenderà tuttavia dalle modalità attuative di molti degli interventi previsti dal PIANO. A tal fine sarà essenziale il rispetto, in fase attuativa, delle prescrizioni e delle misure di mitigazione definite dai pareri che esplicheranno il procedimento autorizzativo.

Alla luce della tipologia di PIANO, che per natura è di dimensioni piuttosto contenute, pur proponendosi in variante al Piano Regolatore Generale vigente Comunale, si può affermare che le azioni contemplate dalla sua attuazione hanno una valenza complessivamente positiva e agiscono su gran parte delle sfere ambientali individuate, con ridotta incidenza in termini quantitativi e qualitativi.

Dalla correlazione delle possibili interazioni tra le azioni del piano di recupero urbanistico del Toponimo e i principali obiettivi ambientali, si trae un bilancio sostanzialmente positivo.

Si può concludere che l'intervento riassume adeguatamente le caratteristiche qualitative, funzionali e morfologiche proprie dei Piani di Recupero Urbanistico dei Toponimi individuati dalla pianificazione di Roma Capitale, con lo scopo di riqualificare tali aree sviluppatesi spontaneamente, con l'ulteriore adeguata risposta in termini di servizi pubblici e verde pubblico attrezzato di cui non disponevano, in coerenza con gli obiettivi prefissati.

Si ritiene pertanto che il PIANO analizzato e valutato nei suoi potenziali effetti sull'ambiente, in considerazione del miglioramento qualitativo che propone in relazione al contesto, non sia da assoggettare alla procedura di valutazione, ai sensi del comma 4 dell'art.12 del D.Lgs.152/2006, anche in considerazione dei pareri già espressi e delle relative prescrizioni specifiche in fase di acquisizione nel procedimento in corso.

Legenda:

- ↑ coerente: piena rispondenza tra le azioni di piano, relazione priva di contraddizioni;
- = non giudicabile: influente, non sono presenti relazioni dirette tra le azioni confrontate;
- ↓ incoerente: si rilevano contraddizioni evidenti o dirette tra le azioni di piano confrontate.

3 - APPENDICE: NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE

Il presente Rapporto Preliminare è stato redatto alla luce dei principi sottesi dalla normativa di seguito esposta. Tutti i riferimenti normativi sono stati suddivisi sulla base delle disposizioni e dei provvedimenti assunti in ambito internazionale, europeo, nazionale e regionale.

Riferimenti internazionali

Il tema dell'ambiente e delle ripercussioni delle azioni antropiche su di esso hanno determinato la necessità primaria di razionalizzare un settore in continua evoluzione e prettamente interdisciplinare in un corpo di norme omogenee e complete. A tal proposito si reputa opportuno richiamare alcune delle principali disposizioni in ambito internazionale:

- Agenda 21: programma d'azione adottato nel 1992 che consiste in una pianificazione completa delle azioni da intraprendere, a livello mondiale, nazionale e locale dalle organizzazioni delle Nazioni Unite, dai governi e dalle amministrazioni in ogni area in cui la presenza umana ha impatti sull'ambiente;
- Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (maggio 1992): trattato ambientale internazionale sulla riduzione delle emissioni dei gas serra – entrato in vigore il 21 marzo 1994);
- Convenzione di Aarhus (giugno 1998): convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale – in vigore dal 30 ottobre 2001;
- Protocollo di Kyoto (dicembre 1997): trattato internazionale sul riscaldamento globale entrato in vigore il 26 febbraio 2005.

Legislazione europea

- Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985 concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;
- Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 24 settembre 1996 sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento;
- Direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 "Modificazioni alla Direttiva 85/337/CEE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati" dove L'Allegato II riporta l'elenco dei progetti di cui all'art. 4 paragrafo 2, e si legge: "... per i progetti elencati nell'Allegato II gli Stati membri determinano mediante: *“un esame del Progetto caso per caso... o soglie o criteri fissati dagli Stati membri...se il Progetto debba essere sottoposto a valutazione a norma degli art. da 5 a 10...”*;
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- Direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico e all'accesso alla giustizia;
- Direttiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 28 gennaio 2003 relativamente all'accesso del pubblico alle informazioni in materia ambientale;
- Direttiva 2008/1/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 15 gennaio 2008 sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento;
- Direttiva 2008/871/CE; decisione del Consiglio del 20 ottobre 2008 relativa all'approvazione, a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991;

Legislazione nazionale

- Legge 8 luglio 1986, n.349: S. O. n. 59 G.U.R.I. 15 luglio 1986, n.162 Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale. Testo Coordinato (aggiornato alla legge 3 agosto 1999, n.265, alla legge 2000, n.388 e alla legge 23 marzo 2001, n.93);
- Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.: Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi. (in Gazz. Uff., 18 agosto, n. 192);
- Legge 3 novembre 1994, n.640: Ratifica ed esecuzione della convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, con annessi, fatto a Espoo il 25 febbraio 1991. (S.O. Gazz. Uff., 22 novembre, n.273);
- Legge 1 luglio 1997, n.189: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° maggio 1997, n.115, recante disposizioni urgenti per il recepimento della direttiva 96/2/CEE sulle comunicazioni mobili e personali. (Gazz. Uff., 1° luglio, n.151);
- D.P.R. 11 febbraio 1998: Disposizioni integrative del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n.377, in materia di disciplina delle pronunce di compatibilità ambientale, di cui alla l. 8 luglio 1986, n.349, art.6. (Gazz. Uff., 27 marzo, n.72);
- Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112: Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della l. 15 marzo 1997, n.59. Testo coordinato ed aggiornato al d.l. 7 settembre 2001, n.343;
- Legge 24 novembre 2000, n.340: "Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi pubblicata nella Gazz. Uff. n.275 del 24 novembre 2000 (Modifiche alla L.241/90);
- Legge 23 marzo 2001, n.93: Disposizioni in campo ambientale. (Gazz. Uff., 4 aprile, n.79);

- Provvedimento 20 marzo 2002: Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Pronuncia di compatibilità ambientale DEC/VIA/7014 presentato dall'ANAS Ente nazionale per le strade - Ufficio speciale infrastrutture. (G.U. n.102 del 3-5-2002);
- Legge 9 aprile 2002, n.55: testo del decreto-legge 7 febbraio 2002, n.7 (in Gazz. Uff. - serie generale - n.34 del 9 febbraio 2002), coordinato con la legge di conversione 9 aprile 2002, n.55 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag.3), recante: "Misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale". (Testo Coordinato del Decreto-Legge 7 febbraio 2002, n.7) (Pubblicato su G.U. n.84 del 10-4-2002);
- Delibera CIPE n.57 del 2 agosto 2002, Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (Gazz. Uff. n. 255 del 30 Ottobre 2002);
- Circolare 25 novembre 2002: Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio. Integrazione delle circolari 11 agosto 1989, 23 febbraio 1990, n.1092/VIA/A.O.13.I e 15 febbraio 1996 del Ministero dell'ambiente, concernente "Pubblicità degli atti riguardanti la richiesta di pronuncia di compatibilità ambientale di cui all'art.6 della legge 8 luglio 1986, n.349, modalità dell'annuncio sui quotidiani". (G.U. n.291 del 12-12-2002);
- Legge 31 ottobre 2003, n.306: Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2003. (G.U. n.266 del 15-11-2003 - Suppl. Ordinario n.173) art.15. (Recepimento dell'articolo2, paragrafo3, della direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati);
- Decreto Legge 14 novembre 2003, n. 315: Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica. (GU n. 268 del 18-11-2003) (Convertito in L.n. 5/2004)
- Legge 16 gennaio 2004, n.5. Testo del decreto-legge 14 novembre 2003, n.315 (in Gazz. Uff. - serie generale - n.268 del 18 novembre 2003), coordinato con la legge di conversione 16 gennaio 2004, n.5, recante: "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica."(G.U. n. 13 del 17-1-2004);
- Decreto 1 aprile 2004: Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio. Linee guida per l'utilizzo dei sistemi innovativi nelle valutazioni di impatto ambientale. (G.U. n.84 del 9-4-2004);
- Legge 18 aprile 2005, n.62: Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2004. (G.U. n.96 del 27-4-2005 - S.O. n.76) Art.19 (Delega al Governo per il recepimento della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) art.30 (Recepimento dell'articolo 5, paragrafo 2, della direttiva 85/337/CEE del Consiglio, del 27 giugno 1985, in materia di valutazione di impatto ambientale);

-
- D.Lgs. del 3 aprile 2006, n.152 “Norme in materia ambientale” (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006) o Testo Unico sull’Ambiente (recepimento delle direttive 2001/42/CE sulla VAS, 85/337/CE e 97/11/CE sulla VIA e 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico);
 - D.Lgs. del 16 gennaio 2008, n.4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”;
 - D.Lgs. del 29 giugno 2010, n.128 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’art.12 della legge 18 giugno 2009, n.69”, pubblicato nella G.U. n.186 dell’11 agosto 2010 – Suppl. Ordinario n.184.

Legislazione regionale

- L.R. 18 Novembre 1991, n. 74 - Disposizioni in materia di tutela ambientale. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36;
- L.R. 11 Agosto 2008, n. 14 Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio;
- D.G.R. 15 maggio 2009, n.363, Disposizione applicative in materia di VIA e VAS al fine di semplificare;
- D.C.P. n.1 del 18 gennaio 2010, Ratifica dell’Accordo di pianificazione tra Regione Lazio e Provincia di Roma. Approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale, ai sensi dell’art. 21, commi 9 e 10, della legge della Regione Lazio n. 38 del 22 dicembre 1999, e s.m.i.;
- D.G.R. del 5 marzo 2010 n.169, Disposizione operative in merito alle procedure di VAS;
- L.R. 13 Agosto 2011, n. 12 - Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013.

4 - PROPOSTA ELENCO SCA

NB: L'Elenco dei "Soggetti Competenti in materia Ambientale" (SCA), viene qui di seguito individuato ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs 152/06: *"L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare...."*

	SOGGETTI COMPETENTI	RECAPITI / SEDI
1	Ministero per i Beni e le Attività Culturali Dir. Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio	Via di San Michele, 22 00153 Roma Fax: 06.58 43 47 87
2	Soprintendenza Speciale per i beni archeologici di Roma	Piazza dei Cinquecento, 67 00185 Roma Fax: 06.48.90.35.04
3	Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per il Comune di Roma	Via San Michele, 17 00153 Roma Fax: 06.58 83 340
4	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente Area: <i>Conservazione Natura e Foreste</i>	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
5	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente Area: <i>Conservazione Qualità dell'Ambiente</i>	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
6	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente Area: <i>Difesa del suolo e Concessioni Demaniali</i>	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
7	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente <i>Ufficio Piani del Ruolo Unico – Piani di Assetto</i>	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
8	Regione Lazio Dir. Regionale Territorio ed Urbanistica Area: <i>Urbanistica e copianificazione comunale (Roma Capitale e provincia)</i>	Via del Giorgione, 129 00147 Roma Fax:
9	Provincia di Roma Settore Tutela Ambientale	Via Tiburtina, 691 00159 Roma Fax: 06.43 59 86 85

5 - ELENCO DEGLI ALLEGATI

- Scheda 0: Documentazione relativa al Procedimento
- Scheda 1: Topografia
- Scheda 2: Pianificazione Territoriale
- Scheda 3: Documentazione per Aree Tematiche
- Scheda 4: Sintesi dei Contenuti del Piano

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 0

DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROCEDIMENTO

Doc. 0.1 – Adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale

Fonte: Comune di Roma, D.C.C. n. 33 del 19/20 Marzo 2003.

Oggetto: Adozione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Doc. 0.2 – Approvazione proposte preliminari e procedure

Fonte: Comune di Roma, D.C.C. n. 189 del 2 Agosto 2005.

Oggetto: Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale - Procedura di formazione dei piani di recupero urbanistico. Proposte preliminari.

Doc. 0.3 – Approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale

Fonte: Comune di Roma, D.C.C. n. 18 del 12 Febbraio 2008.

Oggetto: Ratifica dell'accordo di pianificazione di cui al comma 6 dell'art. 66 bis della Legge Regione Lazio 38/1999 sottoscritto dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio in data 6 febbraio 2008. Approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.

Doc. 0.4 – Indirizzi per la pianificazione esecutiva

Fonte: Comune di Roma, D.C.C. n. 122 del 21 Dicembre 2009.

Oggetto: Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva.

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 33

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 32

Seduta Pubblica del 19/20 marzo 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di mercoledì diciannove del mese di marzo, alle ore 10,02, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 10,55 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti l'on. Sindaco Walter VELTRONI e i sottoriportati n. 34 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carli Anna Maria, Casciani Carlo Umberto, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Failla Giuseppe, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Nitiffi Luca, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Perifano Massimo, Santese Franco, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco e Spera Adriana,.

ASSENTI:

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Fioretti Pierluigi, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Tajani Antonio, Vizzani Giacomo 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. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Gasbarra Enrico e gli Assessori Causi Marco, Cioffarelli Francesco, D'Alessandro Giancarlo, Esposito Dario, Milano Raffaella, Minelli Claudio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 92ª proposta nel sottoriportato testo risultante dalle modifiche apportate dalla Giunta Comunale e dall'accoglimento degli emendamenti:

92ª Proposta (Dec. G.C. del 18 giugno 2002 n. 67)

Nuovo Piano Regolatore della città di Roma.

Premesso che, il Comune di Roma è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. del 16 dicembre 1965;

Che a tale strumento urbanistico generale sono state apportate, nel corso degli anni, varianti generali e specifiche per adeguarne le previsioni alle disposizioni legislative nazionali e regionali nel frattempo intervenute, oltre a numerose varianti di normativa, nonché per il recupero urbanistico, per la realizzazione di opere pubbliche etc.;

Che la attuale situazione urbanistica della città appare profondamente modificata, per cui è necessario rispondere con un nuovo piano alle esigenze, sia dal punto di vista localizzativo che quantitativo, dei nuovi processi di sviluppo e riqualificazione delle città modificando le procedure attuative previste dalle NTA affinché tengano conto delle nuove modalità di attuazione degli strumenti urbanistici, con particolare riguardo ai rapporti di integrazione tra iniziativa pubblica ed iniziativa privata;

Che la predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale ha costituito uno degli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale, in questi ultimi anni;

Che il Consiglio Comunale con l'ordine del giorno n. 9 del 22 febbraio 1996 aveva impegnato il Sindaco e l'Assessore preposto alle Politiche del Territorio a predisporre un provvedimento, a carattere generale, definito Variante delle Certezze, che rappresentasse un momento di passaggio, volto a definire e contenere alcune rilevanti anticipazioni, per parti e per temi significativi, del nuovo Piano Urbanistico;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 è stata adottata la variante generale denominata "Piano delle Certezze", diretta a risolvere le questioni legate al perseguimento degli obiettivi fissati dal medesimo ordine del giorno;

Che in particolare il Piano delle Certezze ha costituito un'anticipazione della redazione del nuovo Piano Regolatore della città perseguendo la definizione dei contenuti e delle modalità di intervento, sia per il sistema storico-ambientale, cioè le aree non trasformabili riconducibili al complesso dei parchi e dell'agro romano, sia per la parte consolidata della città, rendendo al tempo stesso evidente quella parte del territorio, definita come la città da completare e trasformare, per la quale sono rimaste in vigore le previsioni e le normative del vigente Piano Regolatore Generale oggetto della redazione definitiva del nuovo Piano Urbanistico della città;

Che il Consiglio Comunale ha già approvato in questi anni una serie di atti di indirizzo su alcuni settori che costituiscono le basi strutturali del nuovo Piano Urbanistico e che sono riconducibili a:

- a) l'approvazione del PAG (Programma di Assetto Generale) delle stazioni e delle aree ferroviarie – deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 12 maggio 1995 – con il quale vengono definite le linee generali del sistema della mobilità su ferro ed il ruolo delle principali stazioni (Tiburtina, Ostiense, San Pietro, Trastevere);

- b) l'approvazione del Progetto Direttore per l'attuazione delle aree del Sistema Direzionale Orientale – deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 20 aprile 1995 – con il quale viene ridefinito il peso ed il ruolo dei diversi comprensori e viene dato avvio ad una impostazione policentrica delle funzioni direzionali;
- c) la definizione dei perimetri dei parchi da proporre alla Regione Lazio per la loro istituzione – deliberazioni del Consiglio Comunale n. 39 del 20 febbraio 1995 e n. 162 dell'1 agosto 1996 – con cui si dà concreto avvio alla costituzione del sistema storico-ambientale;
- d) la definizione degli ambiti prioritari di intervento per la riqualificazione delle periferie – deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 21 febbraio 1995 – con cui si dà avvio alla localizzazione dei programmi di riqualificazione urbana (art. 2 legge 179/92) e di recupero urbano (art. 11 legge 493/93) ed alla redazione dei programmi preliminari di intervento;
- e) la variante della mobilità del settore orientale della città – deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 4 luglio 1997 – con la quale si definisce il nuovo sistema di accessibilità viaria ai comprensori del Sistema Direzionale Orientale;

Che la redazione del nuovo Piano Urbanistico ha visto il coinvolgimento e la partecipazione di molti degli uffici dell'amministrazione comunale direttamente interessati ed in particolare del Dipartimento XII, del Dipartimento X, del Dipartimento VII, del Dipartimento IX, del Dipartimento III e della Soprintendenza Comunale;

Che la redazione del nuovo Piano Urbanistico è stata impostata su una serie di criteri informativi, per la cui puntuale definizione si rimanda alla Relazione facente parte integrante della presente deliberazione e riconducibili essenzialmente a:

- a) l'assunzione del principio della sostenibilità;
- b) il perseguimento dell'obiettivo della creazione di un quadro di riferimento strutturale costituito dal sistema storico-ambientale (la cintura verde costituita dal sistema dei parchi e dell'agro), dal sistema della nuova mobilità su ferro e su gomma, dalla nuova organizzazione del sistema insediativo basata su un modello policentrico (le nuove centralità di livello metropolitano ed urbano);
- c) la priorità della riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti;
- d) la semplificazione e lo snellimento delle procedure nel rispetto dei principi di economicità, efficacia ed efficienza;
- e) la proposizione di un piano aperto alla prospettiva della costituzione della città metropolitana;

Che il nuovo Piano Urbanistico della città ha, peraltro, le caratteristiche di un piano strutturale ed operativo, in aderenza alle elaborazioni più avanzate della cultura urbanistica, già sperimentate in altri importanti comuni ed in armonia con i principi informativi della Legge Urbanistica della Regione Lazio;

Che, al fine di affrontare in modo adeguato ed efficiente tutte le complesse questioni tecniche legate alla redazione del nuovo Piano Urbanistico, non risolvibili solo con l'apporto delle risorse umane e strumentali presenti all'interno dell'Amministrazione, anche in considerazione della straordinarietà e specificità di contenuti, è stata istituita presso la Sta-S.p.A. una apposita unità finalizzata a collaborare e rispondere alle esigenze dell'Ufficio Pianificazione e Progettazione generale;

Che l'Ufficio Pianificazione e Progettazione generale, autonomamente o attraverso la Sta ha avviato e concluso il complesso di studi, indagini e ricerche finalizzate ad acquisire la necessaria conoscenza delle informazioni e dei dati utili ed indispensabili per la redazione del nuovo piano;

Che in collaborazione con il Dipartimento XII, è stato inoltre possibile utilizzare la nuova cartografia informatizzata, in corso di certificazione, in base ad una convenzione fra Amministrazione Comunale e Acea-Telecom, da porre a base del nuovo disegno del Piano Urbanistico e successivamente a disposizione dell'intera Amministrazione Comunale per la gestione del nuovo strumento urbanistico;

Che nel corso della redazione del nuovo strumento urbanistico generale è stata approvata la nuova legge urbanistica della Regione Lazio n. 38 del 22 dicembre 1999;

Che è stata approvata la legge regionale n. 33 del 18 ottobre 1999 relativa alla disciplina del settore commercio dove all'art. 14 è previsto che gli atti di pianificazione territoriale dei comuni devono essere adeguati ai criteri della legge medesima;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 26 giugno 2001 sono state approvate le "Linee programmatiche del Sindaco Walter Veltroni per il mandato amministrativo 2001/2006" che prevedono il completamento del Nuovo Piano Regolatore Generale quale uno degli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale;

Che la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/2001 ha previsto inoltre che il Piano Regolatore Generale, il programma Integrato della Mobilità (PROIMO) e il Piano di Azione Ambientale siano "utilmente riportati a coerenza";

Che con deliberazione n. 60 del 12 febbraio 2002 la Giunta Comunale ha costituito un gruppo di lavoro interdipartimentale incaricato della armonizzazione della previsioni del Nuovo P.R.G., del Programma integrato per la Mobilità, del Programma Urbano Parcheggi e del Piano Generale del Traffico Urbano;

Che nella proposta di nuovo P.R.G. sono stati integralmente recepiti i risultati del predetto Piano di armonizzazione denominato "Il Sistema della Mobilità", i cui elaborati sono agli atti di ufficio;

Che i contenuti del Piano di armonizzazione costituiscono elementi vincolanti di riferimento per il prossimo aggiornamento degli strumenti di settore della mobilità quali il Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.), il Programma Urbano dei Parcheggi (P.U.P.) e il Programma Integrato della Mobilità (PRO.I.MO.) e la redazione del Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.) ai sensi della legge 24 novembre 2000, n. 340;

Che il Consiglio Comunale con la medesima deliberazione n. 52/2001 ha altresì previsto che "prima di essere portata in aula consiliare la proposta di nuovo P.R.G. verrà sottoposta ad ampia discussione presso i nuovi Municipi";

Che, contemporaneamente, il Dipartimento VI "Politiche della programmazione e pianificazione del territorio – Roma Capitale", ha in corso di predisposizione e di definizione numerosi provvedimenti di pianificazione attuativa, strettamente connessi con l'elaborazione del nuovo P.R.G., ed ai quali il nuovo Piano si è dovuto conformare e tra questi:

- i programmi per l'edilizia residenziale pubblica;
- i progetti urbani delle centralità urbane e metropolitane, correlati con le compensazioni previste dal Piano delle Certezze;
- i programmi di recupero urbano ex art. 11, L. 493/93;
- i bandi di confronto concorrenziale per i nuclei di ex edilizia abusiva da recuperare urbanisticamente di cui all'allegato "C" del Piano delle Certezze;
- i Piani di cui all'Accordo di Programma Quadro con FS S.p.A.;

Che l'espletamento di tutte le sopraindicate attività di natura complessa e specialistica, nonché di particolare impegno e gravosità, ha richiesto lo svolgimento di ulteriori studi, ricerche, analisi ed elaborazioni indispensabili per conseguire l'obiettivo di pervenire in tempi celeri alla definizione del nuovo strumento urbanistico generale;

Visto il T.U. in materia di beni culturali e ambientali, di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
 Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;
 Vista la legge 8 agosto 1985, n. 431 e successive modificazioni;
 Vista la L.R. 26 giugno 1997 n. 22 e successive modificazioni;
 Vista la L.R. 18 novembre 1999 n. 33;
 Vista la L.R. 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modificazioni;
 Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Considerato che in data 10 giugno 2002 il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale del Dipartimento VI, 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.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

Atteso che la proposta in data 27 giugno 2002 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Presidenti dei Municipi per l'espressione del parere da parte dei Consigli Municipali entro il termine regolamentare di 30 giorni, termine prorogato dalla Giunta Comunale al 30 settembre 2002 a seguito di mozione approvata dal Consiglio Comunale il 29 luglio 2002;

Che, con deliberazioni in atti, sono pervenuti i pareri favorevoli, con osservazioni o richieste di modifiche, dei Consigli dei Municipi I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XV, XVI e i pareri contrari, con richieste di modifiche, dei Consigli dei Municipi II, XII, XIII, XVII, XVIII, XIX e XX;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 3 dicembre 2002 ha controdedotto alle osservazioni e richieste di modifica dei Consigli Municipali ed ha, altresì, apportato modifiche al testo originario, anche recependo talune richieste dei Municipi, modifiche e controdeduzioni che sono riportate negli allegati che fanno parte integrante del provvedimento;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II, III e VII, riunitesi in seduta congiunta il 19 dicembre 2002, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta, con riserva di presentare emendamenti;

Atteso altresì che in data 7 febbraio 2003 la Giunta Comunale ha presentato un articolato emendamento alla proposta, inviato ai Municipi per il parere di competenza, ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo;

Che, con deliberazioni in atti, sono pervenuti i pareri espressi dai Consigli dei Municipi I, III, V, VII, IX favorevoli; VIII, X, XI favorevoli con osservazioni; XIII, contrario con osservazioni contenenti complessivamente 30 proposte di modifica riguardanti gli elaborati grafici (prescrittivi, gestionali, descrittivi, indicativi e per la comunicazione), e le Norme Tecniche di Attuazione;

Che la Giunta Comunale, nella seduta del 14 marzo 2003, in sede di controdeduzioni, ha ritenuto necessario apportare ulteriori modifiche e integrazioni agli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e conseguentemente agli altri elaborati (gestionali, descrittivi, indicativi, per la comunicazione), così come alla relazione e alle N.T.A., al fine del perfezionamento della proposta di P.R.G.;

Che le proposte e le modifiche richieste, così come le controdeduzioni alle stesse, le ulteriori modifiche e integrazioni sono indicate negli allegati, parte integrante del presente provvedimento;

Visto il parere del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di adottare il nuovo Piano Regolatore Generale della città di Roma, costituito dai seguenti elaborati coerenti con gli emendamenti approvati:

ELABORATI PRESCRITTIVI

1. Norme tecniche di attuazione
2. Sistemi e Regole, 1:5.000 (Legenda + n. 12 fogli)
3. Sistemi e Regole, 1:10.000 (Legenda + n. 31 fogli)
4. Rete ecologica, 1:20.000 (n. 11 fogli)

G. ELABORATI GESTIONALI

- G1 Carta per la qualità, scala 1:10.000 (n. 34 fogli)
- G2 Guida per la qualità degli interventi (album A3)
- G3 Sistema delle infrastrutture per la mobilità 1:20.000 (n. 11 fogli)
- G4 Guida alla progettazione delle infrastrutture per la mobilità (album A3)
- G5 Sistema delle infrastrutture tecnologiche, 1:20.000 (n. 11 fogli)
- G6 Sistema paesaggistico, 1:50.000 (n. 1 foglio)
- G7 Guida alla progettazione negli ambiti di paesaggio (Album A3)
- G8 Standard urbanistici, 1:10.000 (Legenda + n. 31 fogli)
- G9 Relazione geologico tecnica
- G9.1 Geolitologia del territorio comunale 1:50.000 (n. 1 foglio)
- G9.1 da 01 a 14 Geolitologia del territorio dei Municipi, 1:20.000/25.000 (n. 14 fogli)
- G9.2 Geomorfologia del territorio comunale 1:50.000 (n. 1 foglio)
- G9.2 da 01 a 14 Geomorfologia del territorio dei Municipi, 1:20.000/25.000 (n. 14 fogli)
- G9.3 Idrogeologia del territorio comunale 1:50.000 (n. 1 foglio)
- G9.3 Da 01 a 14 Idrogeologia del territorio dei Municipi, 1:20.000/25.000 (n. 14 fogli)
- G10 Sistema ambientale, 1:50.000 (n. 1 foglio)

D. ELABORATI DESCRITTIVI

- D1 Relazione
- D2 Strutture del Piano e strategie metropolitane, 1:80.000
- D3 Infrastrutture per la mobilità, 1:50.000
- D4 Tessuti e centralità, 1:50.000
- D5 Centralità e funzioni, 1:50.000
- D6 Dal Centro Storico alla Città Storica, 1:50.000
- D7 Ambiti di programmazione strategica: quadro d'unione, 1:20.000
- D8 Sintesi P.R.G., 1:50.000

I. ELABORATI INDICATIVI

- I1 Schemi di riferimento per la Città da Ristrutturare (album A3)
- I2 Schemi di riferimento per le Centralità locali (album A3)
- I3 Schemi di riferimento geologico per gli ambiti di trasformazione (n. 14 album A3)
- I4 Ambito di programmazione strategica Tevere
 - I4.1 Inquadramento generale, 1:50.000
 - I4.2 Risorse-settore centrale, 1:10.000
 - I4.3 Risorse-Ostia, 1:10.000
 - I4.4 Obiettivi-settore centrale, 1:10.000
 - I4.5 Obiettivi-Ostia, 1:10.000
- I5 Ambito di programmazione strategica Parco archeologico-monumentale dei Fori-Appia Antica
 - I5.1 Risorse, 1:10.000
 - I5.2 Risorse-Fori 1:5.000
 - I5.3 Obiettivi, 1:10.000
 - I5.4 Obiettivi-Fori, 1:5.000
- I6 Ambito di programmazione strategica Mura
 - I6.1 Risorse, 1:10.000
 - I6.2 Obiettivi, 1:10.000
- I7 Ambito di programmazione strategica Flaminio-Fori-Eur
 - I7.1 Risorse, 1:10.000
 - I7.2 Obiettivi, 1:10.000
- I8 Ambito di programmazione strategica Cintura ferroviaria
 - I8.1 Risorse, 1:20.000
 - I8.2 Obiettivi, 1:20.000
- I9 Carta municipale della città dei bambini (Municipio VI)

C. Elaborati per la comunicazione del Piano

C01-19 Le Città di Roma: Scenari nei Municipi (n. 19 fogli)

Allegati tecnici nn. 1 e 2: Integrazioni e modifiche alla decisione della Giunta Comunale n. 67 del 18 giugno 2002 di approvazione della proposta di deliberazione “Adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Roma” – Controdeduzioni alle osservazioni presentate con le deliberazioni municipali relative al parere di competenza, del 29 novembre 2002.

Allegati tecnici nn. 1 e 2: Integrazioni e modifiche alla decisione della Giunta Comunale n. 67 del 18 giugno 2002 di approvazione della proposta di deliberazione “Adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Roma” così come modificata dalle controdeduzioni alle osservazioni presentate con le risoluzioni municipali relative al parere di competenza nella seduta della Giunta Comunale del 3 dicembre 2002 – Controdeduzioni alle osservazioni presentate con le deliberazioni municipali relative al parere di competenza, del 14 marzo 2003.

Modifiche e integrazioni all'emendamento di Giunta Comunale del 7 marzo 2003.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 35 voti favorevoli e 18 contrari.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bafundi, Bartolucci, Battaglia, Berliri, Bertucci, Carapella, Carli, Cau, Cirinnà, Cosentino, D'Erme, Dalia, De Lillo, De Luca, Della Portella, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Failla, Fayer, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Ghera, Giansanti, Giulioli, Iantosca, Laurelli, Lorenzin, Lovari, Malcotti, Mannino, Marchi, Mariani, Marroni, Marsilio, Milana, Orneli, Panecaldo, Perifano, Prestagiovanni, Sabbatani Schiuma, Santese, Santini, Sentinelli, Smedile, Spera, Vizzani e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 33.
(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 9 luglio 2003 al 23 luglio 2003 con la Relazione incompleta nei suoi allegati e non sono state prodotte opposizioni.

La relazione nel testo integrale è stata nuovamente posta in pubblicazione dal 25 luglio 2003 all'8 agosto 2003 e non sono state prodotte opposizioni.

Il documento composto di n. 7 pagine - che costituisce ulteriore allegato della deliberazione - contenente parti di n. 12 articoli alle N.T.A. nel testo corrispondente a quanto deliberato dal Consiglio Comunale è stato posto in pubblicazione dal 26 gennaio 2004 al 9 febbraio 2004 e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **19/20 marzo 2003.**

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

Protocollo RC n. 17503/04

Deliberazione n. 189

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 55

Seduta Pubblica del 2 agosto 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA' - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilacinque, il giorno di martedì due del mese di agosto, alle ore 12, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 12 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNÀ, la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 13,20 – il Presidente Giuseppe MANNINO, assunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda al quarto appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 35 Consiglieri:

Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Berliri Luigi Vittorio, Carli Anna Maria, Cau Giovanna, Chiolli Luciano, Cipressa Alessandro, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, Cosentino Lionello, Della Portella Ivana, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Fayer Carlo Antonio, Gasparri Bernardino, Giansanti Luca, Giulioli Roberto, Iantosca Massimo, Lovari Gian Roberto, Malcotti Luca, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Orneli Paolo, Panecaldo Fabrizio, Perifano Massimo, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Salacone Simonetta, Spera Adriana e Zambelli Gianfranco.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Bertucci Adalberto, Casciani Carlo Umberto, Dalia Francesco, D'Erme Nunzio, De Lillo Fabio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Germini Ettore, Ghera Fabrizio, Lorenzin Beatrice, Mariani Maurizio, Nitiffi Luca, Piso Vincenzo, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri De Lillo e Sentinelli hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere De Luca in sostituzione del Consigliere Segretario De Lillo temporaneamente assente.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Darif Aziz e Taboada Zapata Santos.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Garavaglia Mariapia e gli Assessori Calamante Mauro, Carrazza Paolo, Causi Marco, D'Alessandro Giancarlo, Minelli Claudio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Presidente Fabio SABBATANI SCHIUMA assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Segretario Generale assume le funzioni di Segreteria.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente MANNINO riassume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 174^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

174^a Proposta (Dec. G.C. del 21 luglio 2004 n. 140)

Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale - Procedura di formazione dei piani di recupero urbanistico. Proposte preliminari.

Premesso che la Variante generale denominata "Piano delle Certezze" adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997 e controdedotta con deliberazione Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000, ha individuato, mediante indicazione dei toponimi in apposito elenco con allegato grafico in scala 1:50.000 denominato C1, 80 nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare urbanisticamente, ai sensi della L. n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, e della L. n. 662/96, nonché ai sensi della L.R. n. 28/80 e della L.R. n. 58/96;

Che detta Variante ha definito la procedura di recupero dei suddetti nuclei di edilizia ex abusiva attraverso "specifici strumenti di iniziativa pubblica o privata";

Che, a tal fine, la suddetta Variante ha previsto una perimetrazione preliminare dei nuclei, la pubblicazione di un Avviso Pubblico che sollecitasse la presentazione di proposte di Piani preliminari di recupero urbanistico e la perimetrazione definitiva dei nuclei nella fase conclusiva della procedura;

Che, coerentemente con dette previsioni, con deliberazione Giunta Comunale n. 263 del 27 gennaio 2001 è stato approvato l'Avviso Pubblico per la formazione dei

piani di recupero urbanistico dei suddetti nuclei così come individuati nell'allegato B a detto Avviso;

Che con deliberazione Giunta Comunale n. 38 del 29 gennaio 2002 la scadenza per la consegna delle proposte di Piani preliminari di recupero è stata prorogata al 30 giugno 2002;

Che ad esito dell'Avviso Pubblico sono state presentate proposte di piani preliminari di recupero relative a 68 nuclei;

Che presentando la maggior parte delle proposte elaborati carenti e non completi, con Determinazione Dirigenziale Dipartimento VI n. 120 del 30 giugno 2002 i termini di tale Avviso sono stati riaperti fino al 31 dicembre 2002 per consentire le necessarie integrazioni delle proposte già presentate;

Che la Regione Lazio, in sede di esame della Variante denominata Piano delle Certezze ha formulato le seguenti prescrizioni e considerazioni: "per quanto riguarda i toponimi (...) non possono essere oggetto di specifico provvedimento di valutazione tecnica amministrativa in quanto privi di una specifica perimetrazione che li individui dal punto di vista tecnico e urbanistico";

Che la Regione stessa ancora ha altresì affermato di condividere "il meccanismo partecipativo che il Comune intende adottare per la soluzione urbanistica dei "toponimi" raccomandando che nella predisposizione dei piani attuativi vengano tenute in considerazione l'incremento nell'erogazione dei servizi e del verde attrezzato, l'accessibilità e la caratterizzazione degli spazi pubblici e la qualificazione edilizia";

Che la Regione stessa ha inoltre formulato le seguenti prescrizioni "Si prende atto delle indicazioni delle località elencate nell'allegato C1 di cui alla deliberazione n. 176 del 9 novembre 2000 che costituiscono una prima ricognizione dell'esigenza di recuperare nuclei spontaneamente sorti. Di conseguenza il Comune dovrà provvedere con successivi provvedimenti di variazione al P.R.G. vigente, secondo la legislazione vigente, ad apportare idonee varianti urbanistiche relative a tali zone di recupero";

Che negli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" 1:10.000 del Nuovo Piano Regolatore, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, sono individuati con apposito segno grafico i nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare, confermando sostanzialmente i perimetri dei nuclei dell'Avviso Pubblico, costituendo perimetrazione anche ai sensi della L.R. n. 28/80;

Che l'art. 51 delle N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore disciplina le modalità di trasformazione di detti nuclei riprendendo e confermando gli indirizzi già assunti dall'Amministrazione Comunale sul tema;

Che il Nuovo Piano Regolatore, e quindi anche i perimetri dei nuclei di edilizia ed abusiva da recuperare, sono stati pubblicati ai sensi della L. n. 1150/42 dal 3 settembre al 3 novembre 2003 per consentire la presentazione di eventuali osservazioni;

Che pertanto la procedura di recupero urbanistico è in corso sia sotto il profilo della valutazione urbanistica generale, sia nell'istruttoria dei singoli piani attuativi;

Che con deliberazione n. 11 del 26 gennaio 2004 il Consiglio Comunale ha adottato le controdeduzioni al parere della Regione Lazio relativo alla Variante generale denominata "Piano delle Certezze" ed ha confermato l'intenzione di continuare il processo di recupero urbanistico attraverso piani attuativi prioritariamente di iniziativa privata;

Che, in tale seduta, il Consiglio Comunale ha inoltre approvato all'unanimità l'Ordine del Giorno n. 8 che impegna il Sindaco e la Giunta:

- a proseguire l'attività di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex-abusiva, attivando tutte le procedure acceleratorie per la valutazione complessiva della manovra e per l'adozione dei singoli piani attuativi proposti dai consorzi;

- a proporre al Consiglio Comunale, entro 120 giorni, un provvedimento con il quale, anche in risposta alle osservazioni della Regione Lazio, si rilanci la manovra complessiva di recupero urbanistico dei cosiddetti “toponimi” e contestualmente si avvii la pianificazione del maggior numero di Piani Particolareggiati, elaborati dai consorzi, che presentino i requisiti tecnici e giuridici necessari per l’adozione;
- ad attivare, a tale scopo, tutte le procedure acceleratorie previste dalla normativa di legge in materia urbanistica (Accordo di Programma, Accordo procedimentale) che si rendessero necessarie e proficue per l’obiettivo che si intende conseguire.

Che, come già detto, le proposte presentate a seguito della pubblicazione dell’Avviso Pubblico e sue successive modifiche e integrazioni interessano complessivamente 68 nuclei;

Che tali proposte sono state oggetto di una prima fase di istruttoria da parte degli Uffici, finalizzata a verificare le coerenze tra i piani preliminari e i criteri definiti dall’Avviso Pubblico, che ha evidenziato alcuni elementi di criticità;

Che quindi, per consentire il raggiungimento degli obiettivi di cui al suddetto O.d.G. e al fine di una migliore qualità urbanistico-ambientale delle proposte progettuali e di una più efficace attuazione delle stesse, con deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004 si è provveduto ad individuare ulteriori criteri per la formazione dei Piani di Recupero, tenuto anche conto di quanto disposto ivi specificatamente riportato;

Che a seguito di tale deliberazione di Giunta Comunale è stato richiesto ai Consorzi, con nota prot. Dipartimento VI n. 6277 del 7 maggio 2004, di adeguare le proposte di Piani preliminari ai nuovi criteri dalla stessa individuati, fissando al 17 maggio 2004 la scadenza per la consegna degli elaborati al Protocollo del Dipartimento VI;

Che alcuni dei soggetti interessati hanno richiesto con nota del 12 maggio 2004 prot. Dipartimento VI n. 6808 del 18 maggio 2004 una proroga di dieci giorni;

Che a seguito dell’Istruttoria svolta dagli Uffici, dei 68 nuclei interessati dalle 66 proposte preliminari, 7 risultano già interessati da altre procedure e strumenti urbanistici esecutivi e sono quindi 61 i nuclei da sottoporre a piani di recupero di iniziativa privata nei termini dell’Avviso Pubblico e successive modifiche, come risulta dalla Relazione Tecnica allegata alla presente delibera (allegato 1);

Che delle 57 proposte di Piani preliminari riguardanti i 61 nuclei, 41 proposte, relative a 45 nuclei, sono risultate complete e coerenti con i criteri fissati, mentre le rimanenti, relative a 16 nuclei, necessitano di ulteriori approfondimenti anche per la complessità strutturale di alcuni di essi;

Che è pertanto necessario prevedere ulteriori fasi per la presentazione dei Piani preliminari riguardanti i nuclei da sottoporre ai necessari approfondimenti;

Che, delle 41 proposte di Piani preliminari, non tutte hanno raggiunto la quota minima percentuale di adesioni pari al 51% fissata dall’Avviso Pubblico, come meglio specificato nella Relazione Tecnica, allegata al presente provvedimento;

Che tuttavia, trattandosi di proposte preliminari, peraltro risultate complete e coerenti in tutti gli altri aspetti tecnici richiesti, si ritiene di poter rinviare alla successiva fase di formazione dei Piani di Recupero definitivi la verifica dell’effettivo raggiungimento della quota minima percentuale prescritta dalla normativa vigente, cui resta comunque subordinata l’adozione degli stessi;

Che per i nuclei per i quali non è stata presentata alcuna proposta nei termini dell’Avviso Pubblico si procederà alla predisposizione di piani di recupero di iniziativa pubblica;

Considerato che la manovra complessiva urbanistica sui Nuclei di edilizia ex abusiva è inserita nella Variante Generale denominata “Piano delle Certezze”, già inviata

alla Regione, come si evince dall'allegato C1 a detta Variante, che si allega alla presente deliberazione;

Che la stessa manovra, con i dovuti approfondimenti richiesti anche dalla Regione, è inserita con la localizzazione delle aree interessate dai nuclei da recuperare, nella deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003, di adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale, pubblicato ed in corso di controdeduzioni (allegato C al presente provvedimento);

Che 41 Piani preliminari, relativi a 45 nuclei, presentati a seguito della pubblicazione dell'Avviso Pubblico e sue successive modifiche e integrazioni, sono risultati completi e coerenti con i criteri fissati;

Che è necessario perseguire il massimo della potenzialità di recupero urbanistico tanto all'interno dei nuclei quanto nei rapporti tra i nuclei e i contesti insediativi circostanti;

Che per quanto concerne le proposte e in coerenza con tale obiettivo, nella stesura finale dei piani, qualora specifiche situazioni morfologiche e strutturali lo richiedano, a parità di superficie impegnata e di pesi insediativi complessivi, potranno essere attribuiti specifici indici medi comprensoriali;

Che, coerentemente con quanto stabilito con l'Ordine del Giorno n. 8 approvato dal Consiglio Comunale in data 26 gennaio 2004, si rende necessario attivare tutte le procedure acceleratorie previste dalla normativa di legge per l'adozione dei singoli piani attuativi proposti dai consorzi che presentino i requisiti tecnici e giuridici necessari;

Che, coerentemente con le istanze di urgenza del suddetto Ordine del Giorno, e tenendo conto della necessità di giungere ad una rapida presentazione da parte dei Consorzi dei Piani di Recupero definitivi, appare opportuno che il Consiglio definisca in questa stessa sede indirizzi da utilizzare nella fase di formazione dei Piani di Recupero relativi al complesso dei nuclei di edilizia ex abusiva interessati dal processo di recupero urbanistico (1° e 2° fase);

Che appare utile esplicitare tali indirizzi attraverso criteri di carattere urbanistico da considerarsi integrativi di quelli già definiti con l'Avviso Pubblico di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 26 gennaio 2001, e successivamente con la deliberazione della Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004;

Che, in particolare, tali criteri integrativi sono altresì coerenti con le modifiche apportate, con L.R. n. 7/2004, all'art. 6 della L.R. n. 28/80 "Norme concernenti l'abusivismo edilizio ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente";

Che inoltre i tempi di procedimentalizzazione ed approvazione del nuovo P.R.G. non sono coerenti con tali obiettivi e con le aspettative dei destinatari della manovra urbanistica;

Che la L.R. n. 7 del 13 maggio 2004 di modifica della L.R. n. 28/80, all'art. 2 recita "Sono fatte salve le perimetrazioni eventualmente adottate anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge in difformità con le norme previgenti, purché non in contrasto con le modifiche introdotte dall'articolo 1";

Che si rende opportuno e necessario avviare un percorso amministrativo praticabile sul piano formale e coerente con le esigenze della Comunità dei cittadini interessati;

Che lo strumento dell'Accordo procedimentale di cui all'art. 15 della legge n. 241/90, dà garanzia di coordinamento interistituzionale tra gli Enti competenti e, conseguentemente, di definizione certa dei tempi della procedura di recupero;

Che, in considerazione della rilevanza sociale ed economica della manovra di recupero delle periferie e della necessità di rafforzare il rapporto tra Amministrazione Comunale e cittadini, nel corso della procedura di approvazione dei Piani di Recupero

l'Amministrazione intende stipulare un apposito Protocollo di Intesa con le organizzazioni di riferimento delle comunità locali insediate;

Considerato che in data 9 luglio 2004 il Dirigente del S.C. "Sistema Ambientale – Piani di recupero dei nuclei edilizi abusivi" della II U.O. – Pianificazione e progettazione generale del Dipartimento VI, quale responsabile del procedimento ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. Enti Locali, si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Baroglio";

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.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000);

Che le Commissioni Consiliari Permanenti II e VII, nella seduta congiunta del 26 maggio 2005, hanno espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Che la III Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 14 luglio 2005, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine all'emendamento approvato;

Tutto quanto sopra premesso, considerato e ritenuto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- a) di approvare lo schema di Accordo procedimentale di cui all'art. 15 della legge n. 241/90 così come modificato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 114 del 14 febbraio 2005, che si allega alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale;
- b) di approvare le 41 proposte di Piani preliminari di cui all'allegato E, allegato al presente provvedimento, così come integrato e modificato dall'allegato E1, valutate complete e coerenti con i criteri fissati, così come risulta dalla Relazione tecnica allegata (Allegato 1) e così come integrati dai seguenti ulteriori criteri di carattere urbanistico che devono altresì costituire indirizzi nella fase di formazione dei Piani di Recupero definitivi relativi al complesso dei nuclei di edilizia ex abusiva interessati dal processo di recupero urbanistico (1^a e 2^a fase):
 1. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, che presentino un diffuso interesse paesistico ambientale, destinandole, al fine di garantirne la tutela, e in coerenza con quanto previsto dalle N.T.A. del N.P.R.G. per gli "Ambiti di trasformazione ordinaria", a "Verde privato con valenza ecologica". Per tali aree, che non potranno comunque superare complessivamente il 10% della Superficie territoriale del nucleo originario, è previsto un indice di edificabilità territoriale $I_t=0,15$ mc/mq da localizzarsi all'interno dei perimetri originari e comunque nelle aree di concentrazione delle volumetrie diverse da dette aree esterne;
 2. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, già destinate dal N.P.R.G. a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale all'esterno di ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla

deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, quando tale inclusione sia finalizzata a garantire l'acquisizione delle aree stesse. Per tali aree è previsto un indice di edificabilità territoriale $I_t=0,15$ mc/mq da concentrarsi all'interno dei perimetri originari e comunque nelle aree di concentrazione delle volumetrie diverse da dette aree esterne;

3. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, già destinate dal N.P.R.G. a servizi pubblici di livello urbano, o sulle quali comunque l'Amministrazione decida di individuare la necessità di un intervento di interesse pubblico generale, quanto tale inclusione sia finalizzata a garantire l'acquisizione delle aree stesse. Per tali aree è previsto un indice di edificabilità territoriale $I_t=0,15$ mc/mq da concentrarsi all'interno dei perimetri originari e comunque nelle aree di concentrazione delle volumetrie diverse da dette aree esterne;
 4. è consentito includere all'interno dei Piani di recupero, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, quando queste siano intercluse tra il nucleo e una viabilità esistente o di progetto, strutturante l'insediamento, al fine di consentirne il completamento morfologico-funzionale. Per tali aree, che non potranno comunque superare complessivamente il 10% della Superficie territoriale del nucleo originario, è previsto un indice di edificabilità territoriale $I_t=0,15$ mc/mq;
 5. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, quando queste costituiscano il naturale completamento della originaria struttura insediativa univocamente riconoscibile e delimitata da componenti geomorfologiche e/o da vincoli sovraordinati a carattere paesistico-ambientale. Per tali aree, che non potranno comunque superare complessivamente il 10% della Superficie territoriale del nucleo originario, è previsto un indice di edificabilità territoriale $I_t=0,15$ mc/mq;
 6. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero lotti edificati esterni e non adiacenti ai nuclei originari, purché in continuità con lotti già edificati a loro volta adiacenti al perimetro originario, al fine di consentire la riconnessione ed il completamento dell'insediamento;
 7. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero gruppi di lotti edificati esterni e non adiacenti ai nuclei originari, purché presentino adeguati caratteri di densità, distanza, accessibilità, morfologia dei tessuti che li rendano identificabili come parte integrante del nucleo di riferimento ancorché non in adiacenza, e comunque necessari al fine di consentire la riconnessione e il completamento dell'insediamento;
 8. le inclusioni ai sensi dei suindicati punti 1, 4 e 5 non potranno comunque complessivamente superare il 10% della Superficie territoriale del nucleo originario;
- b1) di individuare per i nuclei 11.3 Cava Pace e 19,9 Fosso Pietroso i seguenti ulteriori indirizzi specifici per la fase di formazione dei Piani di Recupero definitivi:
1. l'azzonamento interno relativo al Piano di recupero del nucleo 11.3 Cava Pace dovrà prevedere una fascia di rispetto libera da edificazione di almeno 50 m. lungo la Via di Tor Carbone con destinazione a verde privato con valenza ecologica o a verde pubblico di livello locale;

2. l'azzonamento interno relativo al Piano di Recupero del nucleo 19.9 Fosso Pietroso dovrà prevedere un'adeguata concentrazione dei volumi tale da consentire il mantenimento di una fascia di rispetto libera da edificazione di almeno 50 m. lungo i confini est e ovest del nucleo con destinazione a verde privato con valenza ecologica o a verde pubblico di livello locale;
- c) di autorizzare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/80, i Consorzi di riferimento delle 41 proposte relative ai 45 nuclei di cui "all'Elenco nuclei Piani Preliminari – 1ª fase" allegato, ad avviare la procedura di formazione dei Piani di Recupero Urbanistico definitivi, la cui adozione è subordinata alla dimostrazione del raggiungimento dei requisiti di legge;
- c1) in sede in formazione dei Piani di recupero definitivi sarà necessario verificare la consistenza complessiva ad esito del dimensionamento di tali strumenti, la compatibilità urbanistico-ambientale, la coerenza con altri provvedimenti urbanistici in itinere dell'Amministrazione Comunale, nonché definire il disegno di suolo e il corrispondente azzonamento, e più in generale tutte quelle componenti proprie di uno strumento urbanistico attuativo, che non caratterizzano invece la fase del Piano preliminare;
- d) di individuare in 180 giorni dalla presente deliberazione la data di scadenza per la presentazione dei suddetti Piani di recupero;
- e) di individuare in 120 giorni dalla presente deliberazione la data di scadenza per la presentazione delle proposte di Piani preliminari dei 16 nuclei interessati dalla 2ª fase del processo di recupero urbanistico di cui all'"Elenco nuclei Piani preliminari – 2ª fase" allegato;
- f) di dare mandato agli Uffici di avviare l'elaborazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica per i nuclei non interessati da proposte private nei termini dell'Avviso Pubblico e sue successive modifiche, di cui all' "Elenco nuclei interessati da Piani di recupero di iniziativa pubblica" allegato;
- g) di avviare una campagna di informazione e comunicazione ai fini di un'ampia consultazione e partecipazione di tutti i cittadini interessati dalle operazioni di recupero.
- h) I Consorzi che hanno presentato la richiesta di recupero urbanistico per i toponimi 8.6 Valle della Borghesiana, 8.9 Finocchio Via di Vermicino, 8.14 Finocchio Valle della Morte, 8.15 Via del Torraccio sono autorizzati ad elaborare un aggiornamento della proposta urbanistica già presentata, anche mediante una modifica degli indici territoriali e fondiari, atto a rendere praticabile e legittimo il riconoscimento urbanistico dell'intero toponimo 8.6 Valle della Borghesiana, nonché il trasferimento al Comune di Roma delle opere già eseguite e il completamento delle opere di urbanizzazione ancora da completare. Tale progetto di recupero urbanistico dovrà in ogni caso assicurare, agli attuali possessori, la definitiva certezza giuridica della proprietà del terreno già interessato dalle trasformazioni edilizie a suo tempo realizzate e/o coinvolte nel procedimento di sanatoria edilizia.
- I singoli Piani di Recupero definitivi dei nuclei 8.6 Valle della Borghesiana, 8.9 Finocchio Via di Vermicino, 8.14 Finocchio Valle della Morte, 8.15 Via del Torraccio dovranno essere preceduti da uno schema di assetto preliminare esteso ai 4 nuclei, al fine di verificare e individuare con chiarezza parametri, quantità, elementi di compatibilità con il quadro urbanistico e di fattibilità della manovra complessiva. In particolare, gli ulteriori ampliamenti rispetto alle proposte di Piano Preliminare di cui alla decisione della Giunta Comunale n. 140 del 21 luglio 2004 dovranno essere

finalizzati prioritariamente al perseguimento del suddetto obiettivo di riconoscimento urbanistico del nucleo 8.6 Valle della Borghesiana.

Elenco nuclei Piani preliminari 1° fase

Fogli di NPRG scala 1:10.000

1	5.2 Casal Monastero - Via Dante da Maiano	foglio 3.12
2	8.2 Casalone – Castelverde	foglio 3.13
3	8.3 Fosso dell'Osa - Via Polense Km 18	foglio 3.20
4	8.5 Fosso San Giuliano - Via Polense km 20	foglio 3.13
5	8.6 Consorzio Valle della Borghesiana	foglio 3.20
6	8.9 Finocchio - Via di Vernicino	foglio 3.20
7	8.13 Selvotta – Casilino	foglio 3.19
8	8.14 Finocchio - Valle della Morte	foglio 3.19 – 3.20
9	8.15 Via del Torraccio	foglio 3.19
10	11.3 Cava Pace	foglio 3.18
11	12.1 Trigoria - Via Trandafilo	foglio 3.25
12	12.3 Fosso della Castelluccia	foglio 3.26
13	12.4 Via Castel di Leva	foglio 3.26
14	12.6 Radicelli - Consorzio Due Pini	foglio 3.25 – 3.26
15	12.7 Monte Migliore	foglio 3.26
16	12.8 Via di Santa Fumia A	foglio 3.26 – 3.27
17	12.9 Via di Santa Fumia B	foglio 3.27
18	12.10 Via Ardeatina - Villa Balbotti	foglio 3.26 – 3.27
19	12.12 Palazzo Morgana	foglio 3.27
20	12.13 Fosso di Santa Palomba	foglio 3.27
21	12.17 Via della Falcognana	foglio 3.26 – 3.27
22	13.1 Cimitero di Longarina	foglio 3.23
23	13.3 La Lingua - Aurora	foglio 3.23 – 3.24
24	13.6A Palocco - Via di Macchia Saponara	foglio 3.24
25	13.7 Dragona - Via di Bagnoletto	foglio 3.23
26	15.5 Consorzi Nuova Marani	foglio 3.16
27	15.7 Casale della Muratella - Consorzio Collina Azzurra	foglio 3.16
28	16.1 Santa Cecilia	foglio 3.16
29	18.3 Podere Zara - Via Fraconalto	foglio 3.09
30	19.3 Colle Fiorito - Via della Storta	foglio 3.09
31	19.4 Via Rivoli A - Via della Storta	foglio 3.09
32	19.5 Via Rivoli B - Via della Storta	foglio 3.09
33	19.6 Pantanelle - Via Montagnana	foglio 3.09
34	19.7 Via Brozolo	foglio 3.09
35	19.8 Tragliatella	foglio 3.03
36	19.9 Fosso Pietroso	foglio 3.03
37	19.11 Pian Saccoccia	foglio 3.03 – 3.04
38	19.14 Cerquette Grandi - Colle Selvotta	foglio 3.09
39	19.15 Palmarolina	foglio 3.09
40	20.2A Pantarelli - Via Anguillarese	foglio 3.03
41	20.2B Pantarelli - Via Anguillarese	foglio 3.03
42	20.8 La Storta - Via Riserva Campetti	foglio 3.04
43	20.9A Cesano Paese	foglio 3.04
44	20.9B Cesano - Via Baccanello - Via Colle Febbraro	foglio 3.04
45	20.14 S. Isidoro	foglio 3.06

Elenco nuclei Piani preliminari 2° fase

Fogli di NPRG scala 1:10.000

1	8.1 Colli della Valentina	foglio 3.12 – 3.19
2	8.4 Castiglione - Via Polense Km 19	foglio 3.13 – 3.20
3	8.10 Colle della Lite	foglio 3.20
4	10.1 Via Casal Morena - Colle Tappi	foglio 3.19
5	10.3 Villa Senni - Valle Marciana	foglio 3.19 – 3.27
6	10.4 Via delle Vigne di Passolombardo	foglio 3.19
7	12.2 Trigoria - Torretta	foglio 3.25
8	13.4 Infernetto - Ponte Olivella	foglio 3.24
9	13.8 Infernetto - Via Lotti	foglio 3.24
10	13.10 Monte San Paolo - Monte Cugno	foglio 3.24
11	13.11 Via del Casaletto di Giano	foglio 3.24
12	15.4 Via di Monte Stallonara	foglio 3.16
13	19.2 Palmarola - Via Lezzeno	foglio 3.09
14	19.12B Pian del Marmo	foglio 3.09
15	20.4 Via Tiberina Km 2/3 - Via Piccirilli	foglio 3.06
16	20.6 Santa Cornelia - Via Monte del Gatto	foglio 3.05

Elenco nuclei interessati da Piani di recupero di iniziativa pubblica

(Nuclei per i quali non e' stata presentata proposta di Piano preliminare)

Fogli di NPRG scala 1:10.000

1	4.1 Cinquina - Colli della Francesca	foglio 3.11
2	4.2 Casal Boccone G.R.A. Km 27	foglio 3.11
3	8.16 Via di Tor Vergata - Via di Passolombardo	foglio 3.19
4	12.11 Falcognana	foglio 3.26
5	12.16 Vitinia - Via Castel D'Aiano	foglio 3.24
6	13.9 Malafede - Via di Ponte Ladrone	foglio 3.24
7	15.6 Ponte Galeria - Via Portuense km 14	foglio 3.16
8	15.10 Monte delle Capre - Via Coreglia Antelminelli	foglio 3.17
9	16.4 Torre Massimi - Via della Vignaccia	foglio 3.16
10	20.5B Colle Giustiniano	foglio 3.05

Elenco nuclei interessati da altri strumenti

Fogli di NPRG scala 1:10.000

1	8.12 San Vittorino	foglio 3.14
2	13.2 Stagni di Ostia	foglio 3.23
3	13.6B Palocco - Via di Macchia Saponara	foglio 3.24
4	15.1 Piana del Sole	foglio 3.15
5	16.2 Massimina - Villa Paradiso	foglio 3.16
6	18.2 Casalotti - Via Forno Saraceno	foglio 3.09
7	19.1 Palmarola - Via Ponderano	foglio 3.09
8	19.12A Pian del Marmo	foglio 3.09
9	19.13 Via di Boccea Km 12	foglio 3.08
10	19.16 Via Morsasco	foglio 3.09
11	20.5A Colle Giustiniano	foglio 3.05

Elenco allegati

Allegato 1

Relazione tecnica

allegato A

Variante generale "Piano delle certezze" (del. CC n.176/2000)

all. C1 "Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare. Indicazione preliminare"

scala 1:50.000

allegato B

Classificazione delle proposte preliminari ai fini della formazione dei piani di recupero

scala 1:50.000

allegato C

Nuovo Piano Regolatore Generale

elaborato "Sistemi e regole" – individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

scala 1:10.000 (legenda + 20 fogli)

allegato D

Istruttoria paesistico-ambientale

Regione Lazio Piano Territoriale Paesistico – ambiti 2 e 15

Elaborato E1 – "Rilievo dei vincoli paesaggistici"

scala 1:25.000

allegato D1

Istruttoria paesistico-ambientale

Regione Lazio Piano Territoriale Paesistico – ambiti 2 e 15

Elaborato E3 – "Classificazione delle aree ai fini della tutela"

scala 1:10.000

allegato E

Inquadramento urbanistico

. Dimensionamento – Quadro riepilogativo

. Confronto con la pianificazione urbanistica generale vigente e adottata

(NPRG 2003; PRG 1983; Variante Verde e Servizi 2002; Variante di Salvaguardia 2002; Variante Piano delle certezze 1997-2000)

scala 1:10.000

. Schema di assetto delle proposte di Piani preliminari (relative a 45 nuclei)

riproduzione fuori scala

allegato F (1-41)

Proposte preliminari presentate dai privati

(nuclei 1-45)

Protocollo RC n. 21857/08

Deliberazione n. 18

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2008

VERBALE N. 9

Seduta Pubblica del 12 febbraio 2008

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilaotto, il giorno di martedì dodici del mese di febbraio, alle ore 10,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 11,30 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Argentin Ileana, Azuni Maria Gemma, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Carli Anna Maria, Carrazza Paolo, Ciarla Mario, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Di Cesare Luigi, Fayer Carlo Antonio, Ferrari Alfredo, Figurelli Franco, Galloro Nicola, Giulioli Roberto, Marroni Umberto, Masini Paolo, Micci Flavia, Panecaldo Fabrizio, Patanè Eugenio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Saccone Antonio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Baldi Michele, Bonessio Ferdinando, Bordoni Davide, Casciani Gilberto, Cavallari Enrico, Cochi Alessandro, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Galeota Saverio, Gasperini Dino, Ghera Fabrizio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Mei Mario, Nanni Dario, Nobile Fabio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio e Visconti Marco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e nomina, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Ciarla in sostituzione temporanea del Segretario assente, Consigliere De Lillo.

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

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Di Francia Silvio, Esposito Dario, Minelli Claudio, Morassut Roberto e Touadi Jean Leonard.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,45 – partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO. Risulta presente il Consigliere Segretario De Lillo.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 40ª proposta nel sottoriportato testo risultante dalle modifiche apportate dalla Giunta Comunale nella seduta dell'8 febbraio 2008:

40ª Proposta (Dec. G.C. del 6 febbraio 2008 n. 17)

Ratifica dell'accordo di pianificazione di cui al comma 6 dell'art. 66 bis della Legge Regione Lazio 38/1999 sottoscritto dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio in data 6 febbraio 2008. Approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma.

Premesso:

- 1) Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003 è stato adottato il Nuovo Piano Regolatore del Comune di Roma;
- 2) Che gli atti relativi sono stati pubblicati ai sensi dell'articolo 9 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 33 della L.R. n. 38/1999;
- 3) Che con deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il Nuovo Piano Regolatore Generale;
- 4) Che la legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 "Norme sul governo del territorio" detta le norme finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono;
- 5) Che la stessa legge, in particolare, riorganizza la disciplina della pianificazione territoriale ed urbanistica, individuando i soggetti della pianificazione e le relative competenze nonché stabilendo le modalità di raccordo degli strumenti di pianificazione locale con la pianificazione regionale e degli strumenti di settore con quelli della pianificazione generale;
- 6) Che l'art. 66 bis di detta legge recante: "Disposizioni transitorie per la formazione ed approvazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Roma", introdotto dalla legge R.L. n. 4 del 28 aprile 2006 prevede che il Comune di Roma, tenuto conto delle oggettive peculiarità connesse alla dimensione territoriale, demografica e sociale di Capitale della Repubblica e della sua configurazione istituzionale di capoluogo di area metropolitana riconosciuta dall'art. 22 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, provvede alla formazione ed approvazione del piano regolatore generale mediante la conclusione di un accordo di pianificazione, di cui è parte integrante una relazione tecnica, corredata da opportuna cartografia, recante dettagliate ed univoche indicazioni sulle eventuali modifiche, integrazioni ed adeguamenti da apportare al piano medesimo;

- 7) Che lo stesso art. 66 bis prevede che il Sindaco, al fine di verificare la possibilità di concludere l'accordo di pianificazione, decorsi trenta giorni dalla trasmissione alla Regione del piano regolatore generale e della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, adottati ai sensi della L. n. 1150/1942 e successive modifiche, convoca, d'intesa con il Presidente della Regione, una conferenza di copianificazione fra i dirigenti delle strutture tecniche competenti del Comune, della Regione e della Provincia;
- 8) Che, con nota prot. Dipartimento VI n. 17520 del 31 luglio 2007 il Comune di Roma ha provveduto a trasmettere alla Regione Lazio tutti gli elaborati del Nuovo Piano Regolatore Generale così come adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003 e la deliberazione consiliare n. 64/2006 di controdeduzioni alle osservazioni presentate completa di tutti gli elaborati allegati;
- 9) Che, d'intesa con il Presidente della Regione Lazio, il Sindaco, con ordinanza n. 188 del 13 settembre 2007 ha convocato per il giorno 24 settembre 2007 la prima seduta della Conferenza di Copianificazione e contestualmente ha nominato quali componenti della Conferenza stessa i Dirigenti delle strutture tecniche competenti dell'Amministrazione Comunale;
- 10) Che, nel corso delle sedute, ai sensi del secondo comma del citato art. 66 bis la Conferenza ha effettuato:
 - a) l'esame del Piano adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33/2003 e controdedotto con deliberazione Consiglio Comunale n. 64/2006;
 - b) la verifica dell'acquisizione di pareri e nulla osta di altre Amministrazioni;
 - c) gli adeguamenti necessari alla conformazione del PRG agli strumenti di pianificazione territoriale e di settore;
 - d) l'introduzione di modifiche al Piano controdedotto;
- 11) Che i lavori della Conferenza di Copianificazione si sono conclusi il 5 febbraio 2008;
- 12) Che ad esito dei lavori della Conferenza, ai sensi del comma 4 del suddetto art. 66 bis, i partecipanti hanno concordato uno schema di accordo, di cui è parte integrante la relazione tecnica, corredata da elaborati cartografici, recante indicazioni sulle modifiche, integrazioni ed adeguamenti da apportare al piano adottato;
- 13) Che tali modifiche, integrazioni ed adeguamenti non rientrano nelle ipotesi previste al comma 5 dell'art. 66 bis della legge R.L. n. 38/1999;
- 14) Che pertanto in data 6 febbraio 2008 il Sindaco e il Presidente della Regione Lazio, sentito il Presidente della Provincia, hanno sottoscritto l'accordo di pianificazione, che conferma e recepisce lo schema di accordo;
- 15) Che, ai sensi del comma 6 del suddetto art. 66 bis della legge regionale, l'accordo deve essere ratificato, entro 30 giorni a pena di decadenza, dalla Giunta Regionale e dal Consiglio Comunale;
- 16) Che ai sensi del successivo comma 7, il Consiglio Comunale, contestualmente alla ratifica dell'accordo di pianificazione, approva il piano adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003 con tutti gli elaborati facenti parte integrante della medesima deliberazione come da elenco sub C) e controdedotto con deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006 con tutti gli elaborati facenti parte integrante della medesima deliberazione come da elenco sub D), in conformità alle modifiche ed adeguamenti concordati nell'accordo medesimo;
- 17) Che, in sede di ratifica, si rende opportuno formulare le seguenti precisazioni concernenti il testo delle NTA quale risultante dall'accordo in parola:
 - a) si ribadisce che il contenzioso Comune di Roma-SEP non può essere risolto tramite compensazione urbanistica, anche per effetto del combinato disposto

- dall'art. 17, comma 2, e dell'art. 18, comma 1, delle NTA risultanti dall'accordo di pianificazione;
- b) si ribadisce l'opportunità di mantenere quanto già previsto nell'art. 15, comma 8, primo periodo, delle NTA di cui alla deliberazione di controdeduzioni, in quanto disposizione necessaria a meglio garantire le modalità di partecipazione, non incidenti sulla disciplina urbanistica;
 - c) si precisa che l'art. 18quater delle NTA, come risultante dall'accordo di pianificazione, va inteso, al comma 1, nel senso che la cessione compensativa è una possibilità a disposizione del Comune, alternativa all'esproprio, e, al comma 4, nel senso che la SUL privata generata nella Città da ristrutturare può essere localizzata esclusivamente nello stesso ambito di provenienza;
 - d) nella Centralità di Santa Maria della Pietà possono essere realizzati esclusivamente interventi di Restauro conservativo, per dovuto recepimento delle disposizioni sovraordinate del PTPR, adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007 e di Consiglio Regionale n. 41/2007 di modificazione dei PTP vigenti;
- 18) Che, con riferimento alla lett. c), del precedente capoverso, è opportuno considerare che l'art. 18 quater ricompon e riordina le norme sulla cessione compensativa, già presenti nel testo controdedotto, senza nulla aggiungere alle compensazioni urbanistiche autonomamente disciplinate dall'art. 18, che risultano circoscritte agli interventi ivi specificati, rimanendo la stessa cessione compensativa una modalità, alternativa all'esproprio, esclusivamente finalizzata all'acquisizione delle aree a destinazione pubblica;
- 19) Che, con riferimento all'art. 64, comma 1ter, delle NTA risultanti dall'accordo di pianificazione, si precisa che tale norma si applica esclusivamente alla zona "O" ed ai nuclei di edilizia ex abusiva come perimetrati dal presente PRG;
- 20) Che, ai sensi dell'art. 66 bis, comma 9, della L.R.L. 38/1999, l'efficacia del Piano Regolatore Generale è subordinata alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso dell'avvenuta approvazione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

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

Visto lo Statuto del Comune di Roma;

Vista la L.R. 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modificazioni;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006;

Visto l'Accordo di pianificazione sottoscritto il 6 febbraio 2008;

Considerato che in data 6 febbraio 2008 il Dirigente della U.O. II – Pianificazione e Progettazione Generale del Dipartimento VI 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: D. Modigliani";

Atteso che in data 8 febbraio 2008 il Dirigente responsabile del Servizio ha espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica delle modifiche apportate dalla Giunta Comunale;

Che la II Commissione Consiliare Permanente, nella seduta dell'8 febbraio 2008, ha espresso parere favorevole a maggioranza;

Che la III Commissione Consiliare Permanente non ha fatto pervenire alcun parere entro il termine prescritto;

Che la VII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta dell'8 febbraio 2008, ha espresso parere favorevole;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- a) di ratificare l'accordo di pianificazione di cui al comma 6 dell'art. 66 bis della Legge Regione Lazio n. 38/1999, sottoscritto dal Sindaco del Comune di Roma e dal Presidente della Regione Lazio, sentito il Presidente della Provincia, in data 6 febbraio 2008, con le modificazioni conseguenti al recepimento dei punti b), c) e d) del capoverso n. 17 delle premesse.

L'accordo di pianificazione è corredato dalla relazione tecnica e da elaborati normativi e cartografici recanti le modifiche, le integrazioni e gli adeguamenti da apportare al piano adottato;

- b) di approvare, ai sensi del comma 7 dell'art. 66 bis della L.R.L. n. 38/1999, il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003 comprensivo di tutti gli elaborati di cui all'elenco allegato sub C), e controdedotto con deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006 comprensivo di tutti gli elaborati di cui all'elenco allegato sub D) in conformità alle modifiche ed adeguamenti concordati nell'accordo di pianificazione, come ratificato ai sensi della precedente lettera a).

Gli Uffici provvederanno all'adeguamento degli elaborati del Nuovo Piano Regolatore Generale (prescrittivi, gestionali, descrittivi, indicativi e per la comunicazione) in esatta corrispondenza di quanto stabilito con la presente deliberazione di approvazione del piano.

L'accordo di pianificazione e tutti gli elaborati che lo compongono si allegano quale parte integrante del presente provvedimento come da elenco allegato sub A).

Si allegano inoltre, quale parte integrante della presente deliberazione e del Nuovo Piano Regolatore Generale, gli elaborati di cui all'elenco allegato sub B) consegnati ed esaminati per le verifiche di competenza alla Conferenza di Copianificazione ed agli atti della medesima.

Protocollo RC n. 9603/09

Deliberazione n. 122

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2009

VERBALE N. 88

Seduta Pubblica del 21 dicembre 2009

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilanove, il giorno di lunedì ventuno del mese di dicembre, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale 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 18 dicembre 2009, 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. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 22 Consiglieri:

Alzetta Andrea, Angelini Roberto, Aurigemma Antonio, Berruti Maurizio, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Cochi Alessandro, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Masino Giorgio Stefano, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rossin Dario, Siclari Marco, Storace Francesco, Todini Ludovico Maria e Visconti Marco.

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

Aiuti Fernando, Azuni Maria Gemma, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Ciardi Giuseppe, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, De Priamo Andrea, Ferrari Alfredo, Gasperini Dino, Guidi Federico, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mei Mario, Mennuni Lavinia, Mollicone Federico, Nanni Dario, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Parsi Massimiliano, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rocca Federico, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Valeriani Massimiliano, Vannini Scatoli Alessandro e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Parsi ha giustificato la propria assenza.

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 Antoniozzi Alfredo, Corsini Marco, Ghera Fabrizio, Leo Maurizio e Marchi Sergio.

(O M I S S I S)

A questo punto il PRESIDENTE invita il Consiglio a procedere, in prima convocazione, all'esame delle proposte iscritte all'ordine dei lavori.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 141^a proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

141^a Proposta (Dec. G.C. del 7 ottobre 2009 n. 76)

Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva.

Premesso, che con memoria di Giunta Comunale del 16 aprile 1996 il fenomeno dell'abusivismo per il relativo recupero urbanistico, successivo a quello individuato con la "perimetrazione" delle zone "O" di PRG alla metà degli anni settanta, è stato quantificato nella sua complessità e classificato in cinque tipologie:

- a) piani isolati residui della variante delle zone "O", poi stralciati dalla deliberazione di approvazione G.R.L. n. 4777/1983 ed oramai edificati all'80%, con una densità media attuale di 80 ab/ha;
- b) zone adiacenti alle zone "O" in continuità con esse, edificate al 50%, con densità 40-54 ab/ha;
- c) zone autonome con densità ed assetto già urbano, edificate al 50%, con densità 40-60 ab/ha;
- d) zone autonome con densità inferiore e situazione semiurbana edificate al 30-40%, con densità comprese tra 0 e 30 ab/ha;
- e) zone a bassa densità, costituenti insiemi rurali sparsi;

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio 1997, relativa all'adozione della Variante generale denominata "Piano delle Certezze", sono stati indicati, in un apposito elenco con allegato grafico in scala 1:50.000, i primi 55 "nuclei abusivi non perimetrati", sorti in contrasto con gli strumenti urbanistici, il cui carattere di urbanità rendeva necessario, in via prioritaria, un intervento di recupero urbanistico;

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 176 del 9 novembre 2000 di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il "Piano delle Certezze", i "nuclei di edilizia ex abusiva", indicati nell'Allegato C1, sono stati incrementati sino a raggiungere complessivamente le 80 unità;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 263 del 27 gennaio 2001, in ottemperanza a quanto previsto dal "Piano delle Certezze", è stato approvato l'Avviso Pubblico per la formazione dei Piani per il recupero urbanistico dei nuclei abusivi i cui "perimetri preliminari" erano individuati in un Allegato grafico denominato "C";

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 433 dell'8 agosto 2001, è stato prorogato al 31 gennaio 2002 il termine di scadenza del 12 agosto 2001 per la

presentazione dei “Piani preliminari “ avendo ritenuto complessa la procedura scaturita a seguito della pubblicazione, avvenuta il 12 febbraio 2001, dell’Avviso Pubblico della deliberazione di Giunta Comunale n. 263/2001;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 29 gennaio 2002, è stato ulteriormente prorogato al 30 giugno 2002 il termine di scadenza per la presentazione dei “Piani preliminari” previsto al 31 gennaio 2002 dalla precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 433/2001;

Che, ad esito dell’Avviso Pubblico, poiché la maggior parte delle proposte pervenute riguardanti 68 nuclei, contenevano elaborati carenti o non completi, con determinazione dirigenziale del Dipartimento VI n. 120 del 30 giugno 2002, sono stati riaperti i termini, fino al 31 dicembre 2002, per consentire le necessarie integrazioni alle proposte presentate;

Che la Regione Lazio, con nota n. 56391 del 14 aprile 2003, ha inviato, il parere reso dal Comitato Tecnico Regionale per il Territorio in sede di esame del “Piano delle Certezze” (voto n. 22 dell’adunanza del 23 gennaio 2003), affinché il Comune formulasse le controdeduzioni al riguardo e, per quanto riguarda i “Toponimi”, ha formulato le seguenti considerazioni: “i toponimi (...) non possono essere oggetto di specifico provvedimento di valutazione tecnica-amministrativa in quanto privi di una specifica perimetrazione che li individui dal punto di vista tecnico e urbanistico”; la Regione ha comunque affermato di condividere “il meccanismo partecipativo che il Comune intende adottare per la soluzione urbanistica dei toponimi raccomandando che nella predisposizione dei piani attuativi vengano tenute in considerazione l’incremento nell’erogazione dei servizi e del verde attrezzato, l’accessibilità e la caratterizzazione degli spazi pubblici e la qualificazione edilizia”; la Regione ha inoltre formulato le seguenti prescrizioni “si prende atto delle indicazioni delle località elencate nell’allegato “C1” di cui alla deliberazione n. 176 del 9 novembre 2000 che costituiscono una prima ricognizione dell’esigenza di recuperare nuclei spontaneamente sorti. Di conseguenza il Comune dovrà provvedere con successivi provvedimenti di variazione al PRG vigente, secondo la legislazione vigente ad apportare idonee varianti urbanistiche relative a tali zone di recupero”;

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, di adozione del nuovo Piano Regolatore Generale, all’art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione e negli elaborati prescrittivi “Sistemi e regole” rapp. 1:10.000 sono individuati, con apposito perimetro e colorazione, i “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, confermando sostanzialmente i perimetri preliminari dei nuclei dell’Avviso Pubblico della deliberazione di Giunta Comunale n. 263/2001, costituendo perimetrazione anche ai sensi della L.R. n. 28/1980;

Che, con la pubblicazione, ai sensi della L. n. 1150/1942, del nuovo Piano Regolatore Generale adottato, avvenuta dal 3 settembre al 3 novembre 2003, è stata consentita la presentazione di eventuali osservazioni ai “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”;

Che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26 gennaio 2004, sono state adottate le controdeduzioni al Parere della Regione Lazio relativo al c.d. “Piano delle Certezze” con cui il Comune di Roma ha confermato l’intenzione di continuare il processo di recupero urbanistico, privilegiando la pianificazione di iniziativa privata; in tale sede, il Consiglio Comunale ha inoltre approvato all’unanimità l’ordine del giorno n. 8 che impegna il Sindaco e la Giunta:

- “a proseguire l’attività di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, attivando tutte le procedure acceleratorie per la valutazione complessiva della manovra e per l’adozione dei singoli piani attuativi proposti dai consorzi;

- a proporre al Consiglio Comunale, entro 120 giorni, un provvedimento con il quale, anche in risposta alle osservazioni della Regione Lazio, si rilanci la manovra complessiva di recupero urbanistico dei cosiddetti toponimi e contestualmente si avvii la pianificazione del maggior numero di Piani Particolareggiati, elaborati dai Consorzi, che presentino i requisiti tecnici e giuridici necessari per l'adozione;
- ad attivare, a tale scopo, tutte le procedure acceleratorie previste dalla normativa di legge in materia urbanistica (Accordo di Programma, Accordo Procedimentale) che si rendessero necessarie e proficue per l'obiettivo che si intende conseguire”;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, si è provveduto ad individuare ulteriori criteri per la formazione dei Piani che consentissero un più facile raggiungimento degli obiettivi di cui al suddetto ordine del giorno, migliorassero la qualità urbanistico-ambientale delle proposte progettuali e rendessero più efficace l'attuazione delle stesse;

Che, con deliberazione n. 189 del 2 agosto 2005 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di Accordo Procedimentale di cui all'art. 15 della L. n. 241/1990, così come modificato dalla deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 114 del 14 febbraio 2005 ed ha approvato n. 41 proposte preliminari relative a 45 nuclei, autorizzando i Consorzi a predisporre e presentare i “Piani di Recupero Urbanistico definitivi” entro 180 giorni a decorrere dalla data di detta deliberazione (1^ fase); contestualmente ha invitato i Consorzi che avevano presentato proposte incomplete o non coerenti con l'Avviso Pubblico, relative a 16 nuclei, a presentare le proposte di “Piani preliminari” complete entro 120 giorni a decorrere dalla data di detta deliberazione (2^ fase); per i restanti 10 nuclei non interessati da proposte private il Consiglio Comunale ha disposto che si procedesse alla Pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica. Con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale ha altresì esplicitato indirizzi e criteri di carattere urbanistico integrativi di quelli già definiti nei precedenti atti e deliberazioni;

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006, di controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il NPRG adottato, sono state controdedotte 1.499 osservazioni di cui 985 riguardanti i nuclei già previsti nel Piano Regolatore, ed aventi essenzialmente per oggetto richieste di ampliamento dei perimetri, 429 osservazioni relative alla richiesta di perimetrazione di nuovi nuclei ed 85 osservazioni relative a richieste di varia natura. Ad esito dell'istruttoria, sono state ritenute accoglibili “le richieste ricadenti all'interno dei perimetri dei Piani approvati per i nuclei di prima fase e, più in generale, per tutti i nuclei, le richieste di inserimento di aree già edificate adiacenti ai perimetri originari, o ad aree edificate a loro volta adiacenti ai perimetri”; si è ritenuto inoltre di “rinviare la scelta di inserimento di aree libere, in via prioritaria per tutti i nuclei di seconda fase, all'iter attuativo in corso al fine di poter meglio verificare in quella sede l'effettiva necessità di aree a standard e di completamento e le relazioni con il nucleo previsto” e per quanto attiene alle richieste di individuare nuovi nuclei di “verificare i caratteri di densità, accessibilità, morfologia dei tessuti che rendono identificabili le aree come nuclei urbani da recuperare, in coerenza con i criteri definiti nel Piano delle Certezze, nel caso di richieste di nuovi nuclei;”;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 237 del 17 maggio 2006, a seguito di problematiche e chiarimenti emersi nel corso di incontri con i rappresentanti dei Consorzi di Autorecupero e con le Associazioni delle Periferie, è stata concessa una proroga di ulteriori 180 giorni (dal 27 aprile 2006) per la presentazione dei Piani definitivi dei nuclei interessati dalla 1^ fase, una proroga di ulteriori 180 giorni (dal 27 febbraio 2006) per la presentazione delle Proposte preliminari dei nuclei interessati dalla 2^ fase e sono state chiarite alcune modalità di presentazione e di attuazione dei Piani;

Che, alle scadenze sopra riportate, con riferimento alle 41 proposte di Piani preliminari approvate, sono stati presentati 12 Piani definitivi, mentre per i 16 nuclei

oggetto della presentazione di proposte incomplete e/o non coerenti, sono state presentate 5 proposte di Piani preliminari;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 197 del 9 maggio 2007, a seguito di ulteriori problematiche emerse, sono stati esplicitati ulteriori criteri per la formazione dei Piani definitivi, è stato prorogato al 31 dicembre 2007 il termine per la presentazione dei Piani definitivi dei nuclei di 1^a fase e delle Proposte preliminari dei nuclei di 2^a fase ed è stato fissato il contributo straordinario relativo all'edificazione aggiuntiva, sia residenziale che non residenziale, cioè relativo alla nuova volumetria oltre quella esistente, pari al 50% degli "oneri concessori" dovuti;

Che, a tale data, sono state presentate 14 proposte di Piani di Recupero Urbanistico, delle quali 4 corrispondenti a nuclei per i quali era già stata presentata una proposta alla precedente scadenza e 10 del tutto nuove, talché nel complesso sono state presentate 27 proposte di Piani di Recupero Urbanistico preliminari o definitivi;

Che, a seguito di una istruttoria su tutte le proposte di Piani presentate, l'Ufficio ha invitato i Consorzi ad integrare tali proposte, in quanto gli elaborati sono risultati incompleti o non coerenti con i criteri fissati per la formazione dei Piani per il recupero urbanistico preliminari o definitivi;

Che, allo stato, non è pervenuta agli Uffici dai Consorzi proponenti, alcuna modifica e/o integrazione alla documentazione presentata;

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, sono anche stati approvati i "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B – Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968. Per tali "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" rappresentati negli elaborati grafici prescrittivi 3a*3 – "Sistemi e regole" rapp. 1:10.000, sono stati sostanzialmente confermati i perimetri originari già rappresentati nel nuovo Piano Regolatore Generale adottato nel 2003, recependo in particolare gli ampliamenti, già previsti nelle proposte preliminari, dei 45 nuclei (1^a fase) approvati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 189/2005, la quale per questi 45 nuclei aveva anche autorizzato la predisposizione dei Piani definitivi;

Che il Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con D.G.R.L. n. 556/2007 come modificata ed integrata dalla D.G.R.L. n. 1025/2007, pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 14 febbraio 2008, ha accolto solo parzialmente, nelle tavole D e negli allegati 3G/3HA/3HB, le proposte di modifica avanzate dal Comune di Roma ai Piani Territoriali Paesistici vigenti, riguardanti i nuclei di edilizia ex abusiva, ed ha al tempo stesso riportato, in tutte le tavole, in maniera riduttiva le aree urbanizzate relative ai c.d. "toponimi", basandosi su una cartografia non aggiornata e "compromettendo" così, in alcuni casi, la possibilità di definire i nuclei, come individuati nel nuovo Piano Regolatore Generale approvato. In particolare l'art. 60 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale disciplina le "varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico", facendo esplicito riferimento più volte "alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal P.T.P.R" che però in molti casi non coincidono con i nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare come definiti nel nuovo PRG approvato;

Che, con deliberazione n. 32 del 29 luglio 2008, il Consiglio Comunale ha ratificato la Relazione istruttoria relativa alle osservazioni presentate al Piano Territoriale Paesistico Regionale dai soggetti interessati e formulato le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 23 L.R. n. 24/1986;

Che, con nota prot. R.L. n. 165219 del 28 settembre 2008, la Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio ha comunicato al Comune di Roma che: "con l'approvazione del NPRG di Roma è stata anche approvata la perimetrazione di detti

nuclei abusivi ex L.R. n. 28/1980, pertanto se i Piani Particolareggiati risultano iscritti nei perimetri definiti nel NPRG gli stessi non si configurano più in variante urbanistica ma risultano conformi al nuovo piano. Si precisa tuttavia, che detti Piani Particolareggiati, qualora conformi al NPRG dovranno seguire la procedura di cui alla L.R. n. 36/1987 art. 1”;

Che, nel frattempo, non è pervenuto da parte dei Consorzi alcun adeguamento o integrazione a quanto richiesto precedentemente dall’Ufficio, il quale ha convocato, nei mesi di novembre e dicembre 2008, una serie di riunioni tecnico-operative svolte con i Progettisti ed i Rappresentanti dei Consorzi per verificare eventuali problematiche sorte nell’ambito del processo di pianificazione di molti nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare così come approvati dal nuovo PRG;

Considerato che, fin dall’adozione della Variante di PRG denominata “Piano delle Certezze”, veniva indicata, quale procedura più opportuna per il recupero urbanistico dei “nuclei di edilizia ex abusiva”, la pianificazione di iniziativa privata, affinché si avesse maggiore certezza di disporre delle aree pubbliche e delle risorse private per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nella fase di attuazione della pianificazione esecutiva, una volta approvata;

Che, vista la rilevanza sociale ed economica della manovra di recupero urbanistico dei “nuclei di edilizia ex abusiva” ed “i tempi di procedimentalizzazione ed approvazione del nuovo PRG non coerenti con tali obiettivi e con le aspettative dei destinatari della manovra urbanistica”, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 2 agosto 2005, si era ritenuto necessario approvare lo schema di Accordo Procedimentale per “avviare un percorso amministrativo praticabile sul piano formale e coerente con le esigenze della Comunità dei cittadini interessati” in quanto l’Accordo Procedimentale “dà garanzia di coordinamento interistituzionale tra gli Enti competenti e, conseguentemente, di definizione certa dei tempi della procedura di recupero”;

Che tutti gli atti e le deliberazioni di Giunta e di Consiglio Comunale che hanno riguardato i “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, fino alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, hanno definito indirizzi e criteri di carattere urbanistico secondo una “strategia” sempre riconducibile all’approvazione di una manovra complessiva di recupero urbanistico dei “nuclei di edilizia ex abusiva” che, con procedure acceleratorie (Accordo Procedimentale), avesse i contenuti di una Variante speciale dedicata al recupero dei nuclei (ex L.R. n. 28/1980) distinta dall’iter di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale;

Che, dei 71 “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare” individuati nel PRG vigente rispetto ai perimetri definiti nel nuovo PRG come adottato nel 2003, risultano, in particolare, ampliati 45 nuclei, sostanzialmente conformi alle proposte preliminari, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 2 agosto 2005;

Che, se la Pianificazione esecutiva, relativa ai rimanenti 26 nuclei i cui perimetri sono rimasti sostanzialmente gli stessi del NPRG adottato, fosse redatta in conformità all’art. 1 della L.R. n. 36/1987, come ribadito con nota prot. R.L. n. 165219 del 28 settembre 2008 dalla Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, non sarebbero ora più applicabili la maggior parte degli indirizzi e dei criteri di carattere urbanistico contenuti in tutti gli atti e le deliberazioni di Giunta e di Consiglio Comunale precedenti l’approvazione del nuovo PRG; infatti gli eventuali “ampliamenti” rispetto al perimetro del nucleo, come definito nel nuovo PRG adottato nel 2003, precedentemente consentiti da quegli indirizzi e da quei criteri, costituirebbero adesso, dopo l’approvazione del nuovo PRG, “varianti sostanziali” ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 36/1987, comportando per i Piani esecutivi procedure di approvazione “inopportuna” più complesse;

Che gli incontri con i rappresentanti dei Consorzi di Autorecupero e con le Associazioni delle Periferie, effettuati per verificare lo stato della pianificazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare, hanno confermato le problematiche relative sia alla parte procedurale-amministrativa che a quella tecnico-progettuale, sorte soprattutto a seguito dell'approvazione del nuovo PRG; in particolare tali problematiche hanno riguardato:

- possibilità di ampliamento dei perimetri dei nuclei come approvati nel nuovo PRG;
- modalità di applicazione degli indici territoriali e fondiari relativi all'edificazione;
- requisiti richiesti in ordine alla titolarità per la presentazione e per l'attuazione dei piani definitivi;
- messa a punto delle procedure per l'approvazione dei piani definitivi;
- definizione delle modalità di quantificazione del contributo straordinario;

Che la rilevanza sociale ed economica della manovra di recupero urbanistico dei "nuclei di edilizia ex abusiva" impegna l'Amministrazione Comunale a ridefinire con chiarezza e coerenza gli indirizzi ed i criteri di carattere urbanistico precedentemente dettati per dare la "certezza del diritto", attraverso una pianificazione esecutiva che possa essere approvata con procedure accelerate e tempi certi;

Che non si ritiene più opportuno far riferimento alla distinzione per fasi, come definite nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 189/2005, privilegiando, per il prosieguo dell'iter di approvazione, la migliore definizione della Pianificazione esecutiva che sarà presentata coerentemente con le "Linee Guida" di cui alla presente deliberazione;

Che una Commissione composta da esperti Tecnici comunali del Dipartimento VI e del Dipartimento XVI, costituita con determinazione dirigenziale n. 953 del 17 novembre 2008, con il supporto di un Gruppo di Lavoro della U.O. n. 9 del Dipartimento VI, costituito con determinazione dirigenziale n. 975 del 27 novembre 2008, ha analizzato le problematiche emerse nel corso delle riunioni, relative allo stato di attuazione della pianificazione per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva ed ha ridefinito indirizzi e criteri di carattere urbanistico per la formazione, approvazione ed attuazione dei piani esecutivi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, affinché questi siano contenuti in un apposito provvedimento da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Che, qualora i piani esecutivi presentati a seguito della presente deliberazione, determinassero "varianti sostanziali" al nuovo PRG approvato, tali da assumere una rilevanza in termini urbanistici che non consenta la loro approvazione mediante la procedura ordinaria prevista dall'art. 4 della L.R. n. 36/1987, si determinerebbe la necessità per l'Amministrazione Comunale di promuovere una Variante speciale ex L.R. n. 28/1980, artt. 8 e 9 anche ricorrendo a procedure accelerate mediante un apposito Accordo Procedimentale da concertare con la Regione Lazio. Si evidenzia tuttavia che l'opportunità di ricorrere ad una eventuale Variante speciale potrà essere decisa dal Consiglio Comunale solo ad esito di una istruttoria dei piani esecutivi, da cui emerga la "rilevanza urbanistica" della manovra di recupero dei nuclei;

Ritenuto che la manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva ha una particolare rilevanza socio-economica e che l'Amministrazione Comunale fin dal suo avvio ha adottato meccanismi partecipativi con i proprietari interessati, meccanismi condivisi dalla Regione Lazio;

Che pertanto appare opportuno per l'Amministrazione Comunale, al fine di portare a completamento la manovra complessiva di recupero urbanistico, favorire la formazione di tutti i Piani;

Che l'Amministrazione Comunale intende, in fase di pianificazione esecutiva, privilegiare l'iniziativa privata, che, nel corso degli anni, ha contribuito ad avvicinare le istituzioni al territorio;

Che è necessario decidere in ordine al recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, se adottare le modalità definite nel nuovo PRG approvato, oppure confermare gli indirizzi ed i criteri di carattere urbanistico già definiti in tutti i precedenti atti e deliberazioni di Giunta e di Consiglio Comunale, nei casi in cui non siano tra loro coerenti;

Che appare quindi evidente come il percorso tecnico-amministrativo seguito dai c.d. "toponimi" non si possa ritenere coerentemente concluso con l'approvazione del nuovo PRG, ancorché esso abbia definito i perimetri dei nuclei. Infatti gli indirizzi ed i criteri di carattere urbanistico, contenuti in particolare nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 2 agosto 2005 ed in tutte le altre deliberazioni di Giunta Comunale riguardanti i "toponimi", se fossero oggi assunti per procedere nella pianificazione esecutiva dei "nuclei di edilizia ex abusiva" (in particolare di quelli che non erano di 1^a fase) farebbero risultare i relativi Piani in "variante essenziale" al nuovo PRG in rapporto alle NTA, o in relazione ai perimetri approvati, oppure a causa dell'incremento dei "pesi insediativi";

Preso atto dell'allegata Relazione d'Ufficio, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Legge Regionale n. 28 del 2 maggio 1980 e s.m.i.;

La Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 e s.m.i.;

La deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997, di adozione del Piano delle Certezze, con l'individuazione dei perimetri dei nuclei ex abusivi da recuperare riportati in apposito elenco (toponimi) e in un allegato grafico in scala 1:50.000 (All. C1); Piano approvato con deliberazione G.R.L. n. 856 del 10 settembre 2004;

La deliberazione Giunta Comunale n. 263 del 27 gennaio 2001, di approvazione dell'Avviso Pubblico per la formazione dei Piani di Recupero Urbanistico dei nuclei individuati nell'allegato B;

La deliberazione Giunta Comunale n. 38 del 29 gennaio 2002, di modifiche al bando di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 263/2001;

La deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19-20 marzo 2003, di adozione del nuovo PRG con recepimento dei perimetri dei nuclei di cui all'allegato C1 della deliberazione Consiglio Comunale n. 92/1997, riportati negli elaborati prescrittivi Sistemi e regole 1:10.000, costituenti perimetrazione anche ai sensi della L.R. n. 28/1980 art. 1;

La deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, di approvazione di ulteriori criteri integrativi per la formazione dei Piani;

La deliberazione Consiglio Comunale n. 189 del 2 agosto 2005, di approvazione dello schema di Accordo Procedimentale, di ulteriori criteri urbanistici e delle proposte dei Piani Preliminari, così come individuate nell'allegato E;

La deliberazione Giunta Comunale n. 197 del 9 maggio 2007, di approvazione di ulteriori criteri integrativi per la formazione dei Piani di Recupero;

La deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, di approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, con l'individuazione definitiva dei perimetri dei nuclei di edilizia ex abusiva;

La D.G.R.L. n. 556/2007, modificata ed integrata dalla D.G.R.L. n. 1025/2007, di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;

Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";

La legge n. 326 del 24 novembre 2003;

Il D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia";

Considerato che, in data 7 luglio 2009 il Dirigente della U.O. n. 9 del Dipartimento VI, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta. “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: T. Egiddi”;

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 D.Lgs. n. 267/2000;

Che la VIII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 4 dicembre 2009, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L., in ordine all’emendamento approvato;

Tutto quanto sopra premesso, considerato, visto e ritenuto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- di proseguire nel processo di recupero urbanistico dei Nuclei di Edilizia ex Abusiva, privilegiando ed incentivando la pianificazione di iniziativa privata;
- di approvare le “Linee Guida” (allegato A), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la “formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico” dei nuclei di edilizia ex abusiva.

In particolare, considerato che è necessario acquisire in tempi brevissimi le aree al fine di realizzare tempestivamente le opere pubbliche, le Norme del Piano dovranno prevedere che, a seguito dell’approvazione dello stesso, i proprietari dei lotti edificati, nonché dei lotti liberi e dei lotti parzialmente edificati esterni al comprensorio e/o ai comparti soggetti a convenzione, per attivare la volumetria aggiuntiva/incentivante loro attribuita, procedano in tempi brevissimi alla sottoscrizione di atto d’obbligo per la cessione o alla cessione delle aree pubbliche, con la decadenza, in caso di inerzia, dalla titolarità di tale volumetria, ferma restando la facoltà da parte dell’Amministrazione Comunale di procedere all’acquisizione delle aree.

Ed inoltre, considerati i limitati proventi derivanti dalla corresponsione degli oneri afferenti alle concessioni in sanatoria gravanti sull’edificazione esistente, la copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano dovrà essere garantita dai contributi ordinari e straordinari relativi alle nuove previsioni edificatorie.

A tal fine la copertura totale dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere raggiunta attraverso l’applicazione dei seguenti criteri, gradatamente subordinati, anche con l’eventuale ricorso a strumenti finanziari per le necessarie anticipazioni:

1. incremento dell’indice territoriale dei lotti fuori perimetro originario;
2. obbligatorietà ed incremento della volumetria da cedere all’Amministrazione Comunale nei comparti fondiari pubblici con il relativo incremento anche della volumetria aggiuntiva dei lotti liberi. La volumetria nei comparti fondiari pubblici potrà essere messa a bando ed i proventi derivanti potranno essere utilizzati per il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria ancora mancanti;

3. aumento della volumetria realizzabile sull'intero piano e "densificazione" della stessa, attraverso un proporzionale incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario, con il conseguente aumento degli introiti derivanti dagli oneri concessori ordinari e straordinari.

Relativamente alla volumetria incrementata, il contributo straordinario sarà corrisposto in misura doppia rispetto a quanto di norma dovuto.

Qualora, nonostante l'applicazione di tutte le misure di cui sopra e/o a causa dell'esistenza di impedimenti oggettivi alla loro applicazione, continuasse a permanere il "disavanzo tra i costi e le risorse disponibili per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti", l'Amministrazione Comunale valutando in senso positivo l'ulteriore iter di adozione del piano esecutivo, prenderà contestualmente atto che tale disavanzo sarà a carico del Bilancio comunale una volta approvato il piano esecutivo;

- di approvare, relativamente al contributo straordinario già previsto nell'Avviso Pubblico di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 263/2001, l'applicazione dei diversi parametri secondo i criteri specificati nelle "Linee Guida", al fine di incentivare la redazione dei piani esecutivi da parte dei privati;
- di fissare al 30 giugno 2010 il termine per la presentazione da parte dei privati dei piani esecutivi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, individuati e redatti secondo le "Linee Guida" allegate al presente provvedimento;
- di dare mandato agli Uffici affinché apportino le necessarie modifiche ed integrazioni agli elaborati:
 - "Documentazione per la presentazione da parte dei privati dei piani esecutivi, modalità di redazione degli elaborati, schemi delle Norme Tecniche di Attuazione e dell'Atto d'Obbligo Unilaterale";
 - "Elaborato grafico esemplificativo (Album formato A3) che elenca e riporta i perimetri dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare come individuati nel PRG approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18/2008";

al fine di renderli coerenti con le modifiche e le integrazioni approvate dal Consiglio Comunale;

- di dare mandato agli Uffici, ad esito dell'istruttoria dei piani esecutivi presentati, di procedere alla definizione degli stessi in base alle procedure previste dalla L.R. n. 36/1987 e s.m.i. e/o qualora una pluralità di piani configuri una variante "urbanisticamente rilevante" al PRG approvato, di adottare una Variante speciale ai sensi della L.R. n. 28/1980 e s.m.i. relativa all'intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva;
- di procedere ad una eventuale ridefinizione dell'Accordo Procedimentale tra Comune e Regione, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241/1990 e s.m.i., al fine di garantire, mediante la collaborazione, interistituzionale tra gli Enti, l'accelerazione per una rapida definizione della manovra complessiva per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva;
- di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione secondo le forme e gli strumenti che consentano la più ampia diffusione e partecipazione.

RELAZIONE D'UFFICIO

Storia dei Toponimi

La Memoria di Giunta del 16/4/1996 rappresenta il primo atto amministrativo, successivo a quello individuato con la "perimetrazione" delle zone "O" di P.R.G. alla metà degli anni settanta, che si occupa di nuovo del fenomeno dell'abusivismo. Tale Memoria si propone di dare una risposta alla domanda abitativa che non ha trovato adeguata collocazione nel mercato ed avvia una nuova manovra di recupero urbanistico che interessa i nuclei di edificazione spontanea sorti negli ultimi trent'anni.

Sin da allora vengono definiti alcuni criteri di pianificazione che permangono a tutt'oggi: *"non un percorso indifferenziato che includa tutte le "zone non perimetrare" in un'unica tipologia, bensì strumenti differenziati, che aderiscano alla realtà molto differenziata dal punto di vista urbanistico ambientale ed edilizio.... edare priorità ai contenuti operativi ed alle effettive possibilità di realizzazione delle diverse soluzioni e diversi strumenti che si propongono"*.

Il fenomeno dell'abusivismo viene quantificato nella sua complessità, in particolare sono individuati 4.000 ettari circa di aree lottizzate e parzialmente edificate, di cui 1.800 ettari circa relativi a lotti in tutto o in parte edificati e 2.200 ettari circa relativi a lotti liberi.

I nuclei sono classificati in 5 tipologie urbanistiche, in base alla loro localizzazione in continuità o meno con le zone "O" ed alla loro densità edilizia ed abitativa.

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio del 1997 viene adottata la Variante Generale denominata "Piano delle Certezze", che individua in un apposito elenco 55 aree, nuclei abusivi non perimetrati, riportati in una planimetria a scala 1:50.000 con la sola denominazione della località in cui sono posti i cosiddetti "toponimi".

La scelta di non perimetrare le aree deriva dall'esperienza maturata durante la precedente attuazione delle zone "O"; in tale sede si è rilevato infatti che la perimetrazione preventiva genera attese in ordine a possibili completamenti edificatori sulle aree libere e conflitti sulla definizione dei perimetri, che si possono risolvere solo attraverso la pianificazione esecutiva.

Il "Piano delle Certezze" definisce inoltre le modalità e le fasi principali dell'iter procedurale, privilegiando la pianificazione di iniziativa privata nella convinzione che in tal modo, nella fase esecutiva, sia più agevole disporre delle aree pubbliche e delle risorse private per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Tale iter procedurale prevede una prima fase di perimetrazione preliminare dei nuclei e di predisposizione di un Avviso pubblico per la definizione delle regole e dei criteri informativi delle proposte private, una seconda fase di presentazione delle proposte preliminari ed una terza fase di messa a punto dei Piani di Recupero definitivi.

La successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 176 del 9 novembre 2000, di controdeduzioni alle osservazioni al "Piano delle Certezze", incrementa il numero dei "nuclei di edilizia abusiva", portandoli da 55 ad 80 unità (Allegato "C1").

La deliberazione di Giunta Comunale n. 263 del 27 gennaio 2001 approva un Avviso Pubblico nel quale, per la prima volta, vengono fornite le linee guida per la formazione dei Piani di Recupero urbanistico e le perimetrazioni preliminari dei nuclei che, salvo parziali modifiche, resteranno sostanzialmente invariate fino all'approvazione del nuovo P.R.G.. In particolare l'Avviso Pubblico definisce le modalità di presentazione dei Piani di Recupero, i loro contenuti, i limiti di edificabilità, i criteri per il reperimento degli standard e gli oneri per la realizzazione delle urbanizzazioni.

A causa della complessità degli elaborati richiesti, della novità rappresentata dall'iter adottato e delle difficoltà sorte nel conseguire i necessari accordi tra privati per raggiungere il livello di rappresentatività richiesto, le deliberazioni Giunta Comunale n. 433 dell'8 agosto 2001 e n. 38 del 29

gennaio 2002 concedono due proroghe per la presentazione dei Piani preliminari, rispetto alla scadenza inizialmente prevista dall'Avviso pubblico, prorogandola prima al 31 gennaio 2002 e successivamente al 30 giugno 2002.

Poiché la maggior parte delle 66 proposte, relative a 68 nuclei, pervenute a seguito dell'Avviso pubblico sono risultate carenti negli elaborati e/o non complete, con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento VI n. 120 del 30 giugno 2002, vengono nuovamente riaperti i termini per la presentazione delle proposte e fissati al 31 dicembre 2002, per consentire modifiche e integrazioni.

Successivamente la Regione Lazio, in sede di esame del Piano delle Certezze, con nota 56391 del 14 aprile 2003, formula le seguenti considerazioni: *“i toponimi (...) non possono essere oggetto di specifico provvedimento di valutazione tecnica amministrativa in quanto privi di una specifica perimetrazione che li individui dal punto di vista tecnico e urbanistico”*; la Regione conferma comunque di condividere *“il meccanismo partecipativo che il Comune intende adottare per la soluzione urbanistica dei toponimi raccomandando che nella predisposizione dei piani attuativi vengano tenute in considerazione l'incremento nell'erogazione dei servizi e del verde attrezzato, l'accessibilità e la caratterizzazione degli spazi pubblici e la qualificazione edilizia”*; la Regione formula inoltre le seguenti prescrizioni: *“si prende atto delle indicazioni delle località elencate nell'allegato “C1” di cui alla deliberazione n. 176 del 9 novembre 2000 che costituiscono una prima ricognizione dell'esigenza di recuperare nuclei spontaneamente sorti. Di conseguenza il Comune dovrà provvedere con successivi provvedimenti di variazione al P.R.G. vigente, secondo la legislazione vigente ad apportare idonee varianti urbanistiche relative a tali zone di recupero”*.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, mediante la quale viene adottato il nuovo Piano Regolatore Generale, negli elaborati “Sistemi e regole” vengono rappresentati in scala 1:10.000 i perimetri dei *“nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”*, che, sostanzialmente confermano quelli dell'Avviso Pubblico.

L'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione, che riguarda specificatamente i *“nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”*, disciplina la formazione dei Piani di recupero, riconferma sostanzialmente i contenuti dell'Avviso Pubblico, e prevede anche che il Comune abbia la facoltà di adottare ed approvare i Piani seguendo le diverse modalità consentite dalla L.R. n. 28/80.

La superficie territoriale interessata da detti nuclei è di circa 1.573 ha circa, al cui interno è insediata una popolazione residente di 86.947 abitanti; è inoltre prevista una nuova volumetria di 2.655.363 mc.

Il 26 gennaio 2004 il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 11 adotta le controdeduzioni in risposta al parere della Regione Lazio relativo al “Piano delle Certezze” e conferma l'intenzione di continuare nel processo di recupero urbanistico, privilegiando la pianificazione di iniziativa privata. Nello stesso giorno si approva l'Ordine del Giorno n. 8 che impegna il Sindaco e la Giunta ad attivare tutte le procedure acceleratorie per la valutazione complessiva della manovra e per l'adozione dei singoli piani attuativi proposti dai Consorzi.

A seguito di questo nuovo impulso, l'Amministrazione Comunale attiva una serie di incontri con i Consorzi proponenti i Piani, al fine di verificare la coerenza delle 66 proposte preliminari presentate, relative a 68 nuclei, con le regole e le perimetrazioni fissate dall'Avviso Pubblico. Da questo confronto nasce l'esigenza di formulare nuovi criteri per la formazione dei Piani di Recupero, che la Giunta Comunale, al fine di migliorare la qualità urbanistico-ambientale delle proposte preliminari ed ottenere una più efficace attuazione delle stesse, approva con deliberazione n. 219 del 20 aprile 2004.

All'interno di questo contesto acquista un ruolo rilevante la deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 del 2 agosto 2005, che approva 41 proposte di Piani “preliminari”, relativi a 45 nuclei, in quanto ritenute complete e coerenti con i criteri fissati dall'Amministrazione (nuclei di 1^a fase).

Riguardo ai rimanenti 27 nuclei, le 16 proposte, che non rispettano i suddetti criteri (nuclei di 2^a fase), non vengono approvate, mentre per gli altri 11 nuclei non viene presentata alcuna proposta.

Tale deliberazione prevede inoltre che i Consorzi dei 45 nuclei di 1^a fase predispongano entro 180 giorni i Piani definitivi ed invita i Consorzi dei nuclei di 2^a fase a ripresentare entro 120 giorni i Piani Preliminari. Per gli 11 nuclei che non sono stati oggetto della presentazione di alcuna proposta l'Amministrazione Comunale dovrà procedere direttamente alla pianificazione esecutiva.

Con la stessa deliberazione, oltre ad individuare ulteriori indirizzi e criteri di carattere urbanistico integrativi a quelli già definiti, si approva uno schema di Accordo Procedimentale, ritenendo questo lo strumento più idoneo ad avviare *“un percorso amministrativo praticabile sul piano formale e coerente con le esigenze della Comunità dei cittadini interessati”* in quanto *“dà garanzia di coordinamento interistituzionale tra gli Enti competenti e, conseguentemente, di definizione certa dei tempi della procedura di recupero”*.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006, si approvano le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il N.P.R.G. adottato. Complessivamente sono state controdedotte relativamente ai *“nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”* 1.499 osservazioni, di cui 985 aventi essenzialmente per oggetto proposte di ampliamento dei nuclei, 429 richieste di individuazione di nuovi nuclei ed 85 richieste varie.

I criteri di approvazione delle osservazioni sono i seguenti: *“sono state ritenute accoglibili le richieste ricadenti all'interno dei perimetri dei Piani approvati per i nuclei di prima fase e, più in generale, per tutti i nuclei, le richieste di inserimento di aree già edificate adiacenti ai perimetri originari, o ad aree edificate a loro volta adiacenti ai perimetri”*. Si delibera altresì: *“di rinviare la scelta di inserimento di aree libere, in via prioritaria per tutti i nuclei di 2^a fase, all'iter attuativo in corso al fine di poter meglio verificare in quella sede l'effettiva necessità di aree a standard e di completamento e le relazioni con il nucleo previsto; di verificare i caratteri di densità, accessibilità, morfologia dei tessuti che rendono identificabili le aree come nuclei urbani da recuperare, in coerenza con i criteri definiti nel Piano delle Certezze, nel caso di richieste di nuovi nuclei.”*

A seguito di ulteriori proroghe concesse per la presentazione dei Piani di recupero urbanistico definitivi o preliminari, nel periodo tra aprile del 2006 e dicembre 2007, vengono presentati complessivamente 27 Piani. Sulla base delle istruttorie effettuate dall'Ufficio, nessuna proposta di Piano viene approvata, in quanto gli elaborati risultano incompleti o non coerenti con i criteri fissati. Allo stato attuale non è pervenuta da parte dei Consorzi proponenti, alcuna modifica e/o integrazione alla documentazione presentata.

Complessivamente, i nuclei di edilizia da recuperare che provvedimenti e strumenti urbanistici hanno definito, a partire dalla Memoria di Giunta del 16 aprile 1996 ad oggi, sono 84. Il nuovo Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 individua 71 *“nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”*; i restanti nuclei vengono trattati all'interno di altre procedure o di altri strumenti urbanistici, quali i Programmi integrati, le zone “O” ed i Programmi di recupero urbano di cui alla L. 493/1993.

I perimetri dei *“nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”*, rappresentati negli elaborati grafici prescrittivi 3a*3 - *“Sistemi e regole”* del nuovo P.R.G. approvato, confermano sostanzialmente quelli originari ad eccezione degli ampliamenti approvati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 189/2005; i nuclei sono disciplinati dall'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione ed inseriti all'interno del Sistema insediativo della *“Città da ristrutturare”*.

All'interno del nuovo P.R.G. approvato i 71 *“nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”* interessano un vasto territorio di 1.767 ettari circa, per una volumetria complessiva di circa 10.600.000 mc circa di cui il 70% già realizzato (il 95% con destinazione residenziale).

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato con D.G.R. n. 556 /07 ha accolto solo parzialmente le proposte di modifica avanzate dal Comune di Roma ai P.T.P. vigenti, basando, tra l'altro,

l'individuazione delle aree urbanizzate su una cartografia non aggiornata e "compromettendo", in alcuni casi, la possibilità di definire i nuclei come individuati dal nuovo Piano Regolatore Generale approvato.

In particolare l'art. 60 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, che disciplina le "varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico", fa esplicito riferimento "alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal P.T.P.R".

Con deliberazione n. 32 del 29 luglio 2008 il Consiglio Comunale ratifica la Relazione istruttoria relativa alle osservazioni presentate al Piano Territoriale Paesistico Regionale dai soggetti interessati e formula le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 24/86;

La Direzione Territorio e Urbanistica della Regione Lazio, con nota prot. R.L. n. 165219 del 28 settembre 2008, comunica al Comune di Roma che "con l'approvazione del N.P.R.G. di Roma è stata anche approvata la perimetrazione di detti nuclei abusivi ex L.R. 28/80, pertanto se i piani particolareggiati risultano iscritti nei perimetri definiti nel N.P.R.G. gli stessi non si configurano più in variante urbanistica ma risultano conformi al nuovo piano. Si precisa tuttavia, che detti piani particolareggiati, qualora conformi al N.P.R.G. dovranno seguire la procedura di cui alla L.R. 36/87 art. 1".

Nei mesi di novembre e dicembre 2008, l'Ufficio convoca una serie di riunioni tecnico-operative con i progettisti ed i rappresentanti dei Consorzi per verificare le problematiche emerse nell'ambito del processo di pianificazione dei nuclei, conferma i principali indirizzi e criteri di carattere urbanistico già definiti nei precedenti atti e deliberazioni e formula ipotesi di modifiche all'interno del processo di pianificazione che sono risultate necessarie a seguito dell'approvazione del nuovo P.R.G.. Le problematiche che progettisti e rappresentanti dei Consorzi hanno evidenziato riguardano in particolare i seguenti argomenti:

- possibilità di ampliamento dei perimetri dei nuclei come approvati nel nuovo P.R.G.;
- modalità di applicazione degli indici territoriali e fondiari relativi all'edificazione;
- requisiti richiesti in ordine alla titolarità per la presentazione e per l'attuazione dei piani definitivi;
- messa a punto delle procedure per l'approvazione dei piani definitivi;
- definizione delle modalità di quantificazione del contributo straordinario;

Successivamente una Commissione composta da esperti Tecnici comunali del Dip. VI e del Dip. XVI, costituita con Determinazione Dirigenziale n. 953 del 17 novembre 2008, con il supporto di un Gruppo di Lavoro dell'Ufficio, costituito con Determinazione Dirigenziale n. 975 del 27 novembre 2008, ha analizzato le problematiche emerse nel corso delle suddette riunioni ed ha ridefinito nuovi indirizzi e criteri di carattere urbanistico per la formazione, l'approvazione e l'attuazione dei piani esecutivi dei "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".

Finalità e contenuti della deliberazione

In relazione alla rilevanza socio-economica dell'intera manovra di recupero dei "nuclei di edilizia ex abusiva", alla base della scelta della presente deliberazione si individuano le seguenti finalità:

- fornire una adeguata risposta all'esigenza di recupero della periferia romana;
- favorire i meccanismi partecipativi alla pianificazione ed attuazione del nucleo, privilegiando l'iniziativa privata in modo tale da avvicinare le istituzioni al territorio;
- ridefinire i criteri e gli indirizzi della manovra di recupero per garantire la "certezza del diritto" e le stesse opportunità a tutti i nuclei;
- proseguire nella ricerca di strategie che mirino ad accelerare i tempi sia della pianificazione che della attuazione del recupero dei nuclei;
- proseguire nel percorso che gli indirizzi ed i criteri di carattere urbanistico già hanno tracciato nei precedenti atti e deliberazioni, quando coerenti con il nuovo P.R.G. approvato.

I contenuti oggetto della deliberazione sono i seguenti:

- di proseguire nel processo di recupero urbanistico dei Nuclei di Edilizia ex Abusiva, privilegiando ed incentivando la pianificazione di iniziativa privata;
- di approvare le "Linee Guida" (allegato A), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la "formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico" dei nuclei di edilizia ex abusiva nonché per la "documentazione per la presentazione da parte dei privati dei piani esecutivi, modalità di redazione degli elaborati, schemi delle Norme Tecniche di Attuazione e dell'Atto d'Obbligo Unilaterale", corredate dall'elaborato grafico esemplificativo (Album formato A3) che elenca e riporta i perimetri dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare come individuati nel P.R.G. approvato con deliberazione C.C. n. 18/2008;
- di approvare, relativamente al contributo straordinario già previsto nell'Avviso Pubblico di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 263/2001, l'applicazione dei diversi parametri secondo i criteri specificati nelle "Linee Guida" e nello schema delle "Norme Tecniche di Attuazione", al fine di incentivare la redazione dei piani esecutivi da parte dei privati;
- di fissare in 180 giorni, dall'approvazione della presente deliberazione, il termine per la presentazione da parte dei privati dei piani esecutivi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, individuati e redatti secondo le "Linee Guida" allegate al presente provvedimento;
- di dare mandato agli Uffici, ad esito dell'istruttoria dei piani esecutivi presentati, di procedere alla definizione degli stessi in base alle procedure previste dalla L.R. n. 36/87 e s.m.i. e/o qualora una pluralità di piani configuri una variante "urbanisticamente rilevante" al P.R.G. approvato, di adottare una Variante speciale ai sensi della L.R. n. 28/80 e s.m.i. relativa all'intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva;
- di procedere ad una eventuale ridefinizione dell'Accordo Procedimentale tra Comune e Regione, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/90 e s.m.i., al fine di garantire, mediante la collaborazione interistituzionale tra gli Enti, l'accelerazione per una rapida definizione della manovra complessiva per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva;
- di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione secondo le forme e gli strumenti che consentano la più ampia diffusione e partecipazione.

La deliberazione di "*Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva*" ha l'obiettivo di accelerare la definizione della pianificazione esecutiva dei "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".

A tal fine si ritiene opportuno assumere analoghi indirizzi e criteri contenuti nella deliberazione di C.C. n. 189/05 per i 26 nuclei che non hanno avuto il piano preliminare approvato o che non hanno presentato progetti, così da garantire un trattamento omogeneo a quello adottato per i 45 nuclei approvati con la deliberazione di C.C. n. 189/05 ed ampliati rispetto al perimetro originario, nel nuovo P.R.G. approvato.

In particolare si rileva che molti dei piani esecutivi avrebbero oggi, a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale, un iter in "variante sostanziale", ai sensi dell'art. 4 del L.R. n. 36/87, qualora si applicassero ad essi i medesimi criteri urbanistici contenuti negli atti e nelle deliberazioni dell'Amministrazione Comunale, relativi ai nuclei di edilizia ex abusiva, precedenti l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Appare opportuno pertanto definire attraverso "Linee Guida" quanto necessario per individuare l'iter di formazione, redazione ed approvazione dei piani esecutivi e per conseguire un'attuazione facile e rapida della manovra di recupero urbanistico dei "nuclei di edilizia ex abusiva" il cui percorso di "definizione" è iniziato fin dal 1996.

Gli indirizzi ed i criteri proposti nelle "Linee Guida", pur consentendo, se necessario, varianti al nuovo P.R.G., ripropongono in senso più restrittivo quanto definito dagli indirizzi e dai criteri

urbanistici contenuti negli atti e nelle deliberazioni precedenti la sua approvazione; ciò per evitare, ove possibile, inopportune modifiche ed ampliamenti, che comporterebbero inevitabilmente il rallentamento dell'approvazione della pianificazione esecutiva dei nuclei ed un consumo eccessivo del territorio.

Ad esito dell'istruttoria dei piani esecutivi, l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di approvarli singolarmente, ai sensi dell'art. 1 e/o 4 della L.R. n. 36/87, o di inserirli all'interno di una complessiva nuova Variante speciale al P.R.G. approvata ai sensi della L.R. n. 28/80, manovra che sarà indispensabile qualora le "varianti sostanziali", risultino "urbanisticamente rilevanti". L'iter approvativo della Variante speciale al P.R.G., eventualmente affiancato dalla ridefinizione dell'Accordo Procedimentale con la Regione Lazio, per un'approvazione più rapida, riguarderà necessariamente l'intera manovra di recupero dei nuclei e seguirà un percorso parallelo ma indipendente da quello dei piani che abbiano le caratteristiche previste dall'art. 1 della L.R. n. 36/87 e che quindi procederanno con tempi ridotti.

Ove si ricorra alla Variante speciale ex L.R. n. 28/80 sarà richiesta la sola valutazione della consistenza in termini di superfici e di pesi insediativi dei piani rispondenti ai contenuti dell'art. 1 della L.R. 36/87; sarà altresì possibile l'attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva con la procedura di cui all'articolo 8 della legge di cui si tratta che si tratti solo successivamente all'approvazione della Variante stessa e dei relativi piani esecutivi; si potrà inoltre adottare la procedura di cui all'art. 9 della L.R. n. 28/8, che consente di attuare direttamente la Variante senza la necessità di approvare successivi piani definitivi.

Contenuti della pianificazione esecutiva

La pianificazione esecutiva potrà riguardare il recupero urbanistico del:

- a) *nucleo di edilizia ex abusiva* il cui perimetro è stato approvato nel P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;
- b) *nucleo di edilizia ex abusiva* (il cui perimetro è stato approvato nel P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008) cui si associano "gruppi di lotti edificati" che, ancorché non in diretta adiacenza per esserne parte integrante, siano comunque ritenuti indispensabili per consentire la riconnessione ed il completamento morfologico-funzionale dell'insediamento. In tal caso il perimetro del nucleo riguarderà l'insieme costituito dal *nucleo approvato* di riferimento e dai "gruppi di lotti edificati" ad esso associati;
- c) "*nuovo*" *nucleo di edilizia ex abusiva* quando riguarda "gruppi di lotti edificati" con adeguati caratteri di densità, distanza, accessibilità, morfologia dei tessuti che li rendano identificabili come "nucleo" e che quindi presenti le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 28/80 (rilevanza socio-economica, razionale inserimento nel territorio e compatibilità con i vincoli);

Il recupero urbanistico del *nucleo di edilizia ex abusiva* si otterrà mediante l'attuazione del piano esecutivo una volta approvato.

La pianificazione esecutiva dovrà prevedere *aree fondiarie* per il completamento dell'edificato esistente ed *aree pubbliche* per il miglioramento della qualità della vita del quartiere.

Le *aree fondiarie* sono l'insieme della viabilità prevista privata dal piano esecutivo e delle aree destinate all'edificazione dei privati.

Le *aree pubbliche* sono l'insieme della viabilità prevista pubblica dal piano esecutivo, delle aree destinate a *verde pubblico*, a *servizi pubblici* ed a *parcheggi pubblici* e delle eventuali *aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fonditorio pubblico*.

Le quantità delle aree destinate dal piano esecutivo a *verde pubblico*, a *servizi pubblici* ed a *parcheggi pubblici*, potranno essere definite solo dopo aver calcolato l'*esistente Superficie Utile Lorda (volumetria) abitativa e non abitativa* e la *nuova Superficie Utile Lorda (volumetria) abitativa e non abitativa* prevista dal piano esecutivo.

E' auspicabile che il piano esecutivo preveda anche *aree fondiarie di nuova edificazione interne al comparto fondiario pubblico* sulle quali l'Amministrazione Comunale possa disporre una edificabilità *abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale*.

Affinché la pianificazione esecutiva sia poi efficace ad una rapida attuazione è opportuno che la destinazione delle *aree pubbliche* sia prevista su *aree libere* cioè non compromesse da costruzioni (comprese quelle eventualmente non legittimabili ai sensi di legge) e quindi su aree effettivamente disponibili a tale funzione.

Resta inteso che le aree libere, oltre le *aree pubbliche* di cui sopra, dovranno ricomprendere anche le *aree fondiarie*, sulle quali sarà ridistribuita tutta la volumetria corrispondente alle aree libere stesse.

E' consentito l'ampliamento del perimetro del nucleo per includere *aree libere*, prioritariamente lotti già frazionati antecedentemente il 31 marzo 2003, nei casi e nelle quantità necessarie a prevedere le *aree pubbliche* che risultano insufficienti all'interno del nucleo.

Per la sostenibilità e l'efficacia del recupero urbanistico il piano esecutivo dovrà avere un **indice medio fondiario**, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di *area fondiaria* del piano esecutivo, pari o superiore a 0,219 mq/mq (0,70 mc/mq).

E' previsto, in sede di rilascio del permesso di costruire, un **maggiore o minore esborso di contributi straordinari se l'indice fondiario del lotto risultasse rispettivamente inferiore o superiore a 0,219 mq/mq (0,70 mc/mq)**.

E' consentito l'accorpamento della S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assenti su lotti ancorché discontinui tra loro. Gli accorpamenti potranno riguardare anche la rilocalizzazione e/o il trasferimento di S.U.L. (volumetria) spettanti a seguito di cessioni di aree, comprese quelle previste all'interno di comparti soggetti a convenzione e di eventuali aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale, interne a comparti fondari pubblici.

Ogni singolo lotto con destinazione di *area fondiaria*, compresa quella *fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale* non potrà comunque concentrare, salvo se già esistente, una S.U.L. (volumetria) che comporti il superamento dell'**indice fondiario massimo** ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq).

Ai fini della formazione del piano esecutivo per il calcolo delle aree pubbliche da reperire è necessario calcolare la S.U.L. (volumetria) esistente abitativa e non abitativa e la nuova volumetria abitativa e non abitativa prevista dal piano esecutivo.

La **S.U.L. (volumetria) assentita e/o assentibile** riferita a ciascun lotto è costituita dalla somma della eventuale **S.U.L. (volumetria) esistente**, di quella eventuale scaturita dal **diritto edificatorio** spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo e dell'eventuale **S.U.L. (volumetria) aggiuntiva** dipendente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo.

Il **diritto edificatorio** del lotto scaturisce indipendentemente dalla destinazione attribuita dal piano esecutivo, secondo le modalità in esso definite ed è subordinato in generale alla cessione pro-quota di una parte del lotto. I *lotti liberi e parzialmente edificati* potranno assumere nel piano esecutivo la destinazione di *area fondiaria e/o* potranno, in tutto o in parte, assumere una destinazione ad *area pubblica e/o ad area fondiaria di redistribuzione* per accogliere chi cede il lotto con destinazione di area pubblica.

Ai fini della formazione del piano esecutivo e per il calcolo del **diritto edificatorio**, distinguiamo i lotti a secondo se sono interni o esterni al **nucleo originario**.

Il **Nucleo originario**, è definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003.

Il **Nucleo approvato**, è definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3a*3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

La **S.U.L. (volumetria) aggiuntiva**, dipende dalle previsioni del piano esecutivo; è attribuita ai *lotti edificati* nei casi in cui il piano esecutivo preveda la cessione gratuita della parte del lotto con destinazione ad area pubblica; è altresì attribuita ai *lotti liberi*, per incentivare la previsione nel piano esecutivo di "*comparti fondiari pubblici*", che comporta la cessione di *aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale*.

Tutte le aree pubbliche, necessarie per le destinazioni **abitative e non abitative**, dell'intero piano esecutivo saranno reperite sui lotti liberi e/o sui lotti parzialmente edificati, interni e/o esterni al Nucleo originario, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.

La dotazione minima di queste aree pubbliche sarà la somma delle "*aree pubbliche per le destinazioni abitative*" e delle "*aree pubbliche per le destinazioni non abitative*" a carico urbanistico medio.

Le aree pubbliche sono:

- **Viabilità pubblica:**

E' la viabilità esistente che il Piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche o è una nuova viabilità prevista dal Piano esecutivo.

- **Aree pubbliche necessarie per le destinazioni abitative:**

Sono le aree pubbliche a standard destinate dal piano esecutivo a *verde, servizi e parcheggi* afferente la S.U.L. (volumetria) abitativa.

Queste "*aree pubbliche per le destinazioni abitative*", all'interno del piano esecutivo, saranno reperite in misura non inferiore a 22 mq/ab e non superiore a 26 mq/ab.

Tenendo conto che:

- Ogni 120 mc di S.U.L. (volumetria) abitativa si considera corrispondente ad un *abitante*;
- Ogni 37,50 mq di Superficie Utile Lorda residenziale si considera corrispondente ad un *abitante*;

La misura minima di 22 mq/ab che deve essere prevista in sede di piano esecutivo sarà così ripartita:

- Per ogni *abitante* almeno 6,50 mq di aree pubbliche per *servizi pubblici*;
- Per ogni *abitante* almeno 9,50 mq di aree pubbliche per *verde pubblico*;
- Per ogni *abitante* almeno 6,00 mq di aree pubbliche per *parcheggi pubblici*.

- **Aree pubbliche necessarie per le destinazioni non abitative:**

Sono le aree pubbliche destinate dal Piano esecutivo a *verde e parcheggi* afferente la S.U.L. (volumetria) non abitativa a carico urbanistico medio.

Queste "*aree pubbliche per le destinazioni non abitative*", all'interno del Piano esecutivo, saranno reperite pari a 10 mq di *parcheggi pubblici* per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa e pari a 4 mq di *verde pubblico* per ogni 10 mq di S.U.L. non abitativa.

Chi presenta i piani e chi li attua. Le procedure di approvazione del piano

Per incentivare la redazione dei piani esecutivi da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno distinguere il "*soggetto proponente*" dal "*soggetto attuatore*" per "misurare" la titolarità sia al momento del **mandato da parte dei proprietari a redigere la proposta di piano esecutivo (soggetto proponente)** che al momento della stipula dell'Atto notarile d'obbligo unilaterale sottoscritto dai proprietari che sostanzialmente accettano il piano esecutivo presentato (*soggetto attuatore*). Infatti "*il mandato da parte dei proprietari a redigere la proposta di piano esecutivo*" non fa scaturire direttamente alcun impegno in merito all'accettazione del piano esecutivo, che è rimandato al momento in cui i proprietari saranno chiamati a sottoscrivere dal notaio l'atto d'obbligo. Questo chiarimento si ritiene necessario per permettere fin dall'inizio una più "facile" partecipazione da parte di tutti alla "costruzione" del piano esecutivo che, se maggiormente "condiviso", potrà dare maggiore certezza all'attuazione.

In sede di rilascio di permesso di costruire per tutte le nuove S.U.L. (volumetrie) previste nel piano esecutivo, oltre i contributi relativi agli **oneri concessori ordinari**, cioè quelli afferenti alle opere di

urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, è previsto il pagamento di **contributi straordinari** nella misura del 50% o del 45% o del 40% dei contributi ordinari afferenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sarà specificata nelle Norme Tecniche di Attuazione di ogni piano esecutivo. La diversa misura del contributo straordinario, prevista per incentivare la redazione dei piani esecutivi da parte dei privati, dipenderà dalla titolarità che i privati potranno dimostrare all'Amministrazione Comunale calcolata secondo i criteri specificati nelle presenti "Linee Guida". In particolare il contributo straordinario sarà corrispondente al **40% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel caso in cui la titolarità sia quella di "soggetto attuatore"** e quindi nel caso di **delibera di iniziativa privata**.

Nei seguenti casi di **iniziativa pubblica**:

- se, la titolarità risulta essere quella di **"soggetto proponente"**, il contributo straordinario sarà corrispondente al **45% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari che hanno dato il mandato a redigere la proposta di piano esecutivo;
- se, la titolarità risulta essere quella di **"soggetto proponente"** ma i proprietari non hanno dato il mandato a redigere la proposta di piano esecutivo è previsto il pagamento di contributi straordinari nella misura del **50% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria**;

se, i privati non presentino alcuna proposta di piano esecutivo o la presentino con una **titolarietà insufficiente** è previsto il pagamento di contributi straordinari nella misura del **50% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria**.

Sarà necessario calcolare il valore dell'imponibile catastale dell'intero piano per verificare il possesso della titolarità, da parte del soggetto privato, a presentare la proposta di piano esecutivo (*soggetto proponente*) e successivamente ad attuarlo, una volta che sia stato approvato (*soggetto attuatore*).

La titolarità si consegue ove si dimostri di rappresentare e/o di possedere almeno i tre quarti dell'imponibile catastale di tutte le aree oggetto del piano esecutivo. Tale titolarità dovrà essere dimostrata, secondo le modalità previste, all'atto della presentazione da parte dei *soggetti proponenti* del piano esecutivo e dovrà successivamente risultare dall'atto di impegno notarile sottoscritto e consegnato dai *soggetti attuatori*.

L'*iniziativa* si definisce *privata* quando il piano esecutivo è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 1 e 2 della L.R. n. 36/87 ed i soggetti proponenti avranno dimostrato di possedere anche la titolarità ad attuarlo.

I piani esecutivi, seppur presentati dai privati (*soggetti proponenti*) si definiscono di *iniziativa pubblica* se prevedono "Varianti sostanziali" e seguono la procedura dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 o, anche se redatti ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87, non hanno conseguito la rappresentatività richiesta per l'attuazione.

L'iniziativa privata o pubblica comporterà diverse modalità procedurali per l'approvazione dei piani esecutivi.

Nel caso in cui il piano sia di **iniziativa privata**, non è necessaria la pubblicazione della prima deliberazione di Consiglio Comunale per le eventuali osservazioni e/o opposizioni; con la seconda deliberazione di Consiglio Comunale di presa d'atto delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni Regionali scaturite a seguito dell'istruttoria ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87, si approva definitivamente il piano.

Nel caso in cui il piano sia di **iniziativa pubblica**, la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione viene pubblicata per le eventuali osservazioni e/o opposizioni. L'approvazione definitiva avviene o con la seconda deliberazione di Consiglio Comunale di presa d'atto delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni Regionali scaturite a seguito dell'istruttoria regionale (qualora il piano possa seguire la procedura di cui all'art. 1 della L.R. n. 36/87) o con la deliberazione di Giunta Regionale (qualora il piano esecutivo abbia seguito la procedura dell'art. 4 della L.R. n. 36/87).

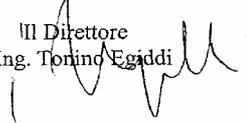
Nel caso di **iniziativa privata**, dopo la consegna da parte dei privati dell'atto d'obbligo notarile a cedere le aree nella loro disponibilità previste pubbliche dal piano e prima della predisposizione della conseguente deliberazione di Consiglio Comunale, l'Ufficio notificherà la richiesta di adesione agli

eventuali dissenzienti proprietari delle residue aree pubbliche (per ottenere così il 100% della disponibilità delle aree previste pubbliche dal piano). Nel caso di iniziativa privata, la titolarità di un immobile catastale pari ad almeno i tre quarti di quello di tutte le aree comprese nel perimetro del piano esecutivo, permette all'Amministrazione Comunale (in sede di prima deliberazione di Consiglio) di autorizzare gli aderenti, ai sensi degli art. 21, 22, 23 della L.R. n. 35/78, ad espropriare le eventuali aree previste pubbliche (strade, parcheggi, verde e servizi) di proprietà di eventuali dissenzienti. Al momento della stipula della Convenzione occorrerà poi che i proponenti abbiano la disponibilità di tutte le aree previste pubbliche all'interno del piano esecutivo approvato, stipulando eventualmente una polizza fidejussoria, pari al valore di mercato delle aree ancora da espropriare, ma la procedura espropriativa delle quali sia già stata avviata. Mediante tale polizza fidejussoria, l'A.C. può procedere senza attendere che diventi efficace il decreto di esproprio delle eventuali aree previste pubbliche di proprietà dei dissenzienti. Resta inteso che, una volta divenuta efficace la procedura di esproprio, il diritto edificatorio relativo alle aree espropriate passerà ai privati che, in sede di prima deliberazione di Consiglio Comunale, siano stati autorizzati ad attivare tale procedura espropriativa. Nel caso di **iniziativa pubblica**, l'Ufficio comunicherà invece l'avvio del procedimento, ai sensi della L. n. 241/90 e del D.P.R. n. 327/01, ai proprietari delle aree previste pubbliche dal piano prima della predisposizione della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione.

Solo ad esito dell'istruttoria di tutti i piani esecutivi pervenuti a seguito della presente deliberazione, l'Amministrazione Comunale potrà valutare l'opportunità di approvare i piani singolarmente, ai sensi degli artt. 1 e/o 4 della L.R. n. 36/87, o mediante il ricorso ad una Variante speciale al P.R.G., ai sensi della L.R. n. 28/80, che si renderà necessaria allorché le "varianti sostanziali" risultassero "urbanisticamente rilevanti".

In ogni caso la predisposizione di una Variante speciale al P.R.G., con l'eventuale ricorso alla ridefinizione dell'Accordo Procedimentale con la Regione Lazio, per un'approvazione accelerata, che riguarderà necessariamente l'intera manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, non rallenterà l'iter di approvazione molto più rapido previsto dall'art. 1 e/o 2 della L.R. n. 36/87, che potrebbe seguire un piano esecutivo se redatto in conformità al nuovo P.R.G. approvato. Infatti, nell'adottare un'eventuale Variante speciale relativa a tutti i "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", si predisporrebbe comunque un percorso "parallelo", che permetta l'approvazione della Variante speciale senza che sia preclusa un'anticipata approvazione dei piani esecutivi con la procedura degli art. 1 e/o 2 della L.R. n. 36/87.

Il Direttore
Ing. Tonino Egidi



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

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
21 dicembre 2009.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 1 TOPOGRAFIA

Fig. 1.1 - Inquadramento territoriale **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio Carta regionale dello stato di urbanizzazione, Giunta Regionale, Assessorato Ambientale, Scala 1:100,000, 1990

Fig. 1.2 - Inquadramento su IGM **Scala: 1:25.000**

Fonte: I.G.M. serie vecchia-Completa I.G.M. 1:25000, serie M 891(1939-1948), Foglio 150 III NO

Fig. 1.3 - Inquadramento su C.T.R. **Scala: 1:12.500**

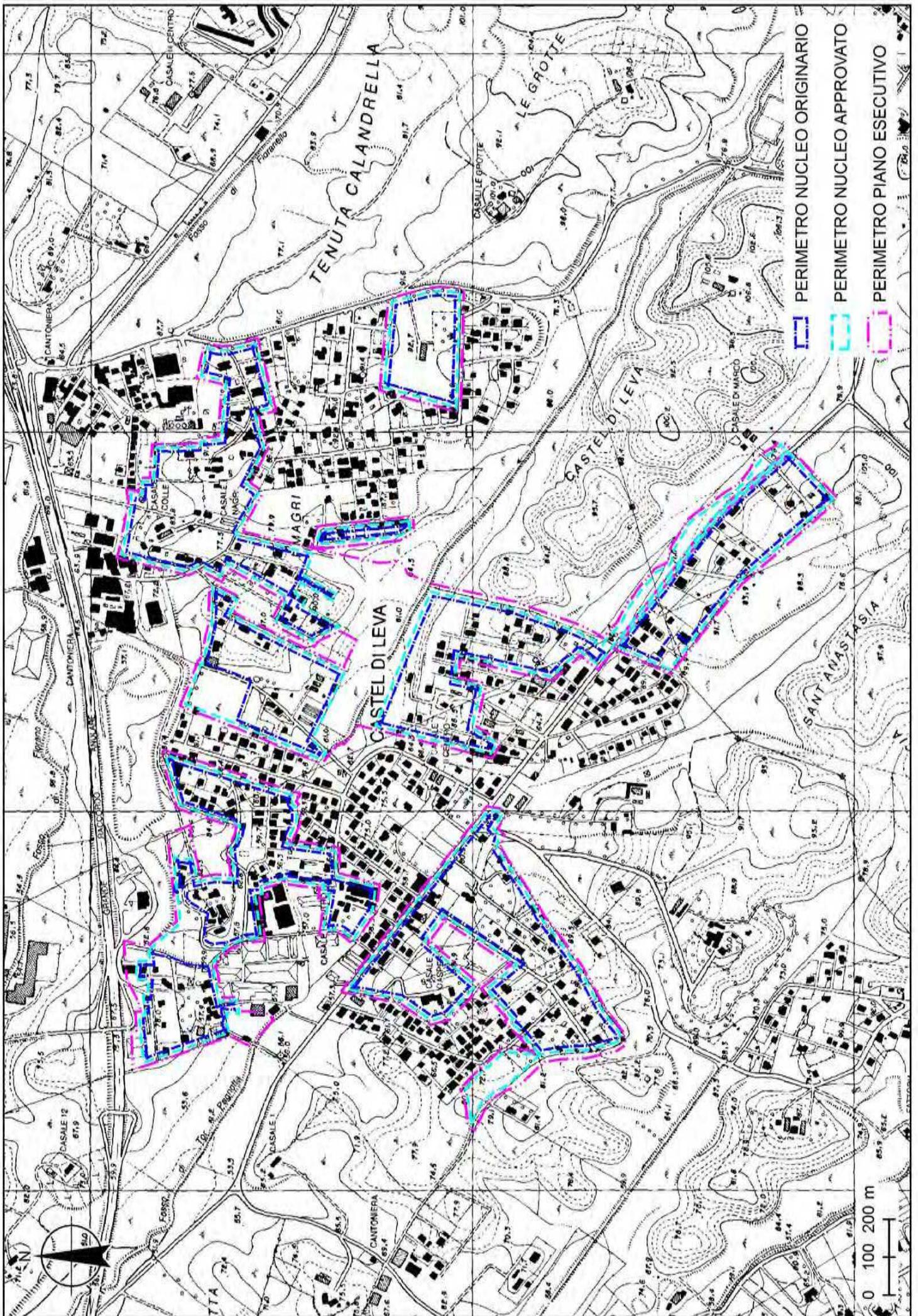
Fonte: Regione Lazio, Carta Tecnica Regionale, Scala 1:10,000, Foglio 387030

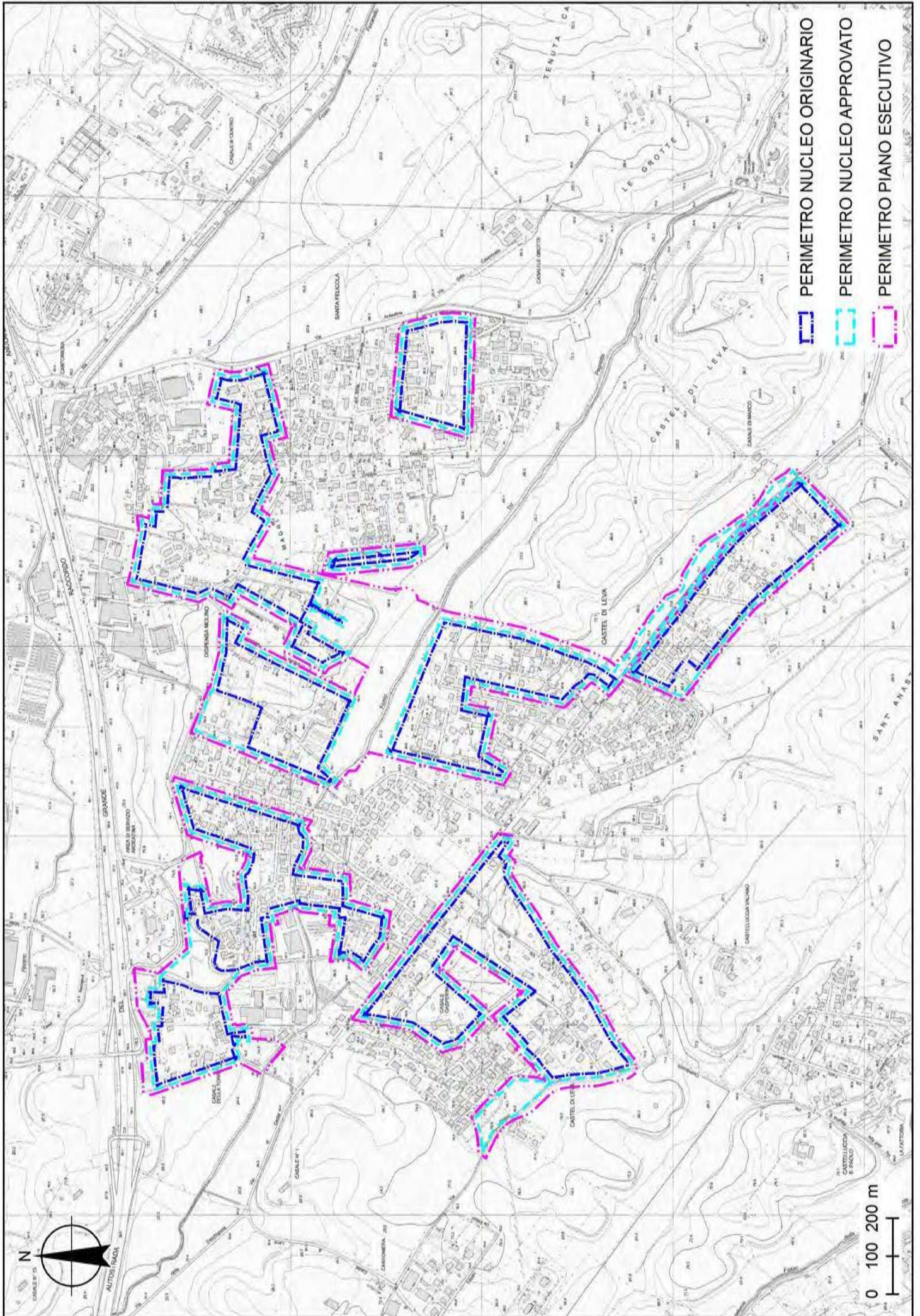
Fig. 1.4 - Inquadramento su C.T.R. **Scala: 1:12.500**

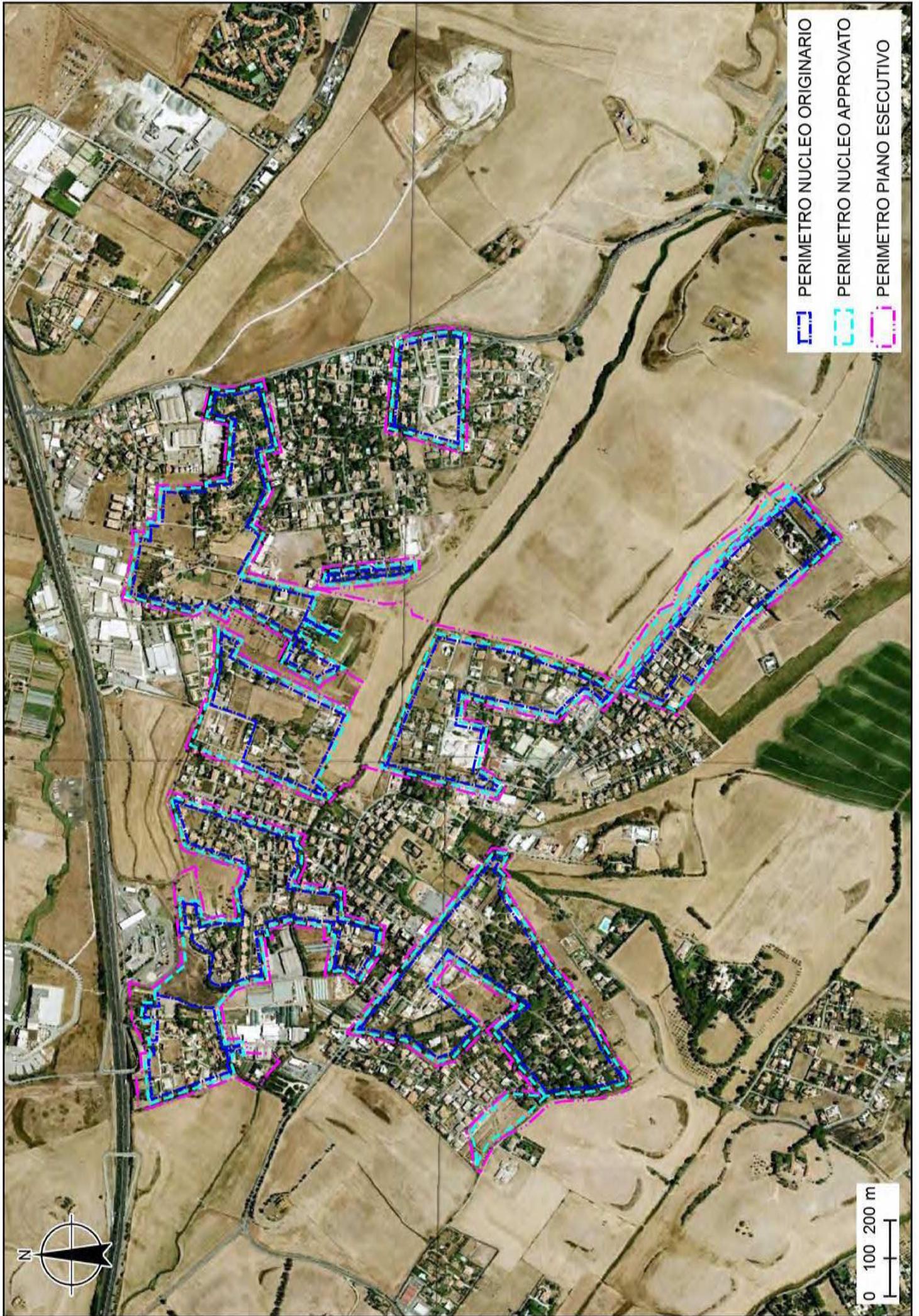
Fonte: Regione Lazio Carta Tecnica Regionale, Scala 1:5,000, Fogli 387031-387034

Fig. 1.5 - Inquadramento su foto aerea **Scala: 1:12.500**

Fonte: Regione Lazio, Sistema Informativo Territoriale Regionale SITR







PERIMETRO NUCLEO ORIGINALI
PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
PERIMETRO PIANO ESECUTIVO

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 2

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Fig. 2.1 - Estratto P.T.P.G - Tavola TP2

Scala: 1:50.000

Fonte: Provincia di Roma, Assessorato alle Politiche del Territorio e Tutela Ambientale, Piano Territoriale Provinciale Generale - Elaborati Grafici Strutturali. TP2 Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema insediativo morfologico, sistema insediativo funzionale, sistema della mobilità. Tav. R07

Fig. 2.2 - Estratto P.T.P.G. - Tavola TP2.1

Scala: 1:50.000

Fonte: Provincia di Roma, Assessorato alle Politiche del Territorio e Tutela Ambientale, Piano Territoriale Provinciale Generale - Elaborati Grafici Strutturali. TP2.1 Rete Ecologica Provinciale Tav. TP 2.1 R07

Fig. 2.3 - Estratto P.T.P. 15-35 E3

Scala: 1:12.500

Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica e asse Assessorato tutela ambientale. Piano Territoriale P Territoriale N. 15-3, Tavola E3 ab-cdf

Fig. 2.4 - Estratto P.T.P.R - Tavola A

Scala: 1:12.500

Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica - Direzione Regionale Territorio e urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale. Piano Territoriale Paesistico Regionale – Sistemi e ambiti del paesaggio Tavole A 29 Foglio n. 387

Fig. 2.5 - Estratto P.R.G.

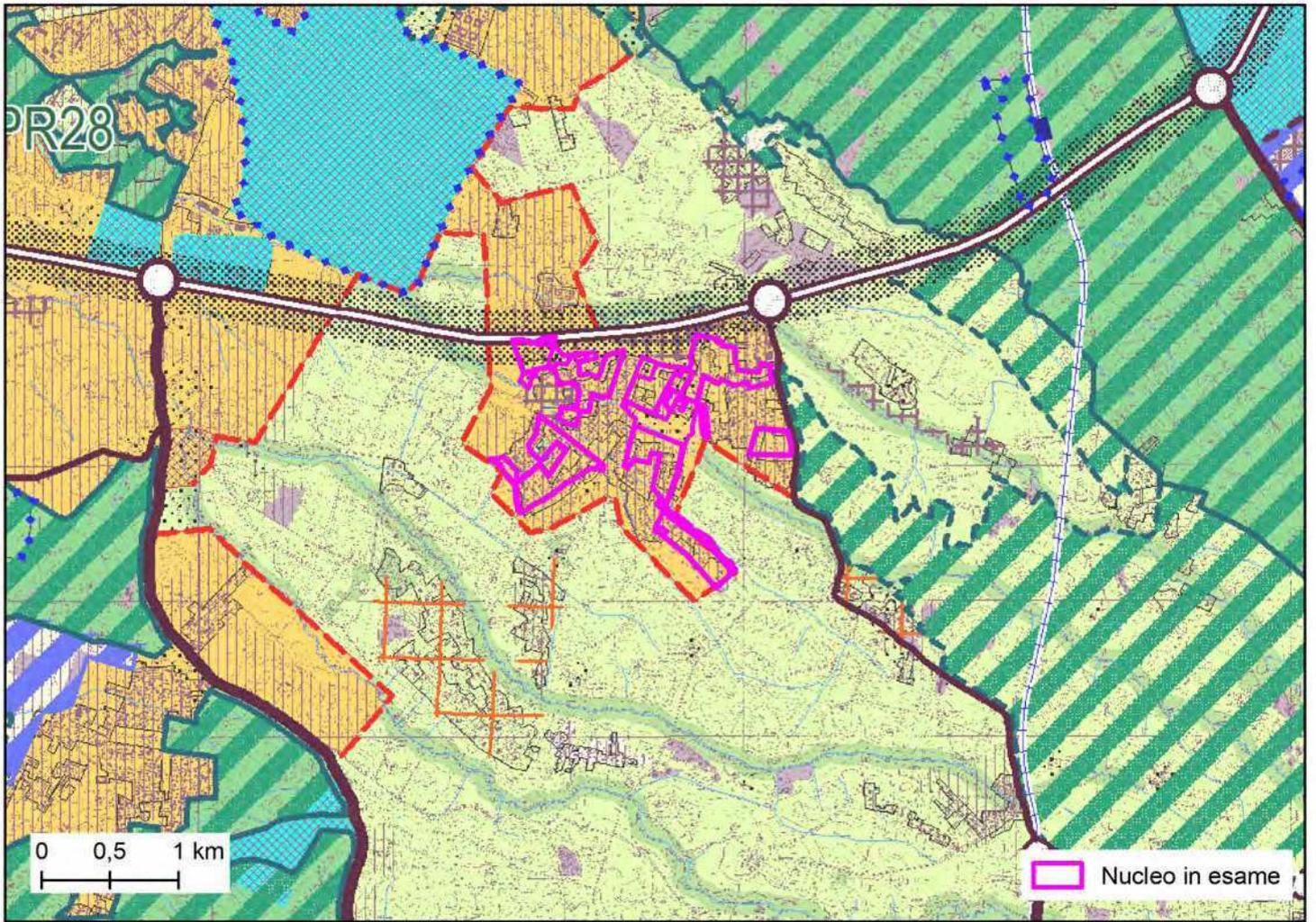
Scala: 1:12.500

Fonte Comune di Roma, Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale- Piano Regolatore Generale, Elaborati prescrittivi, 3-Sistemi e regole, Tav. 26

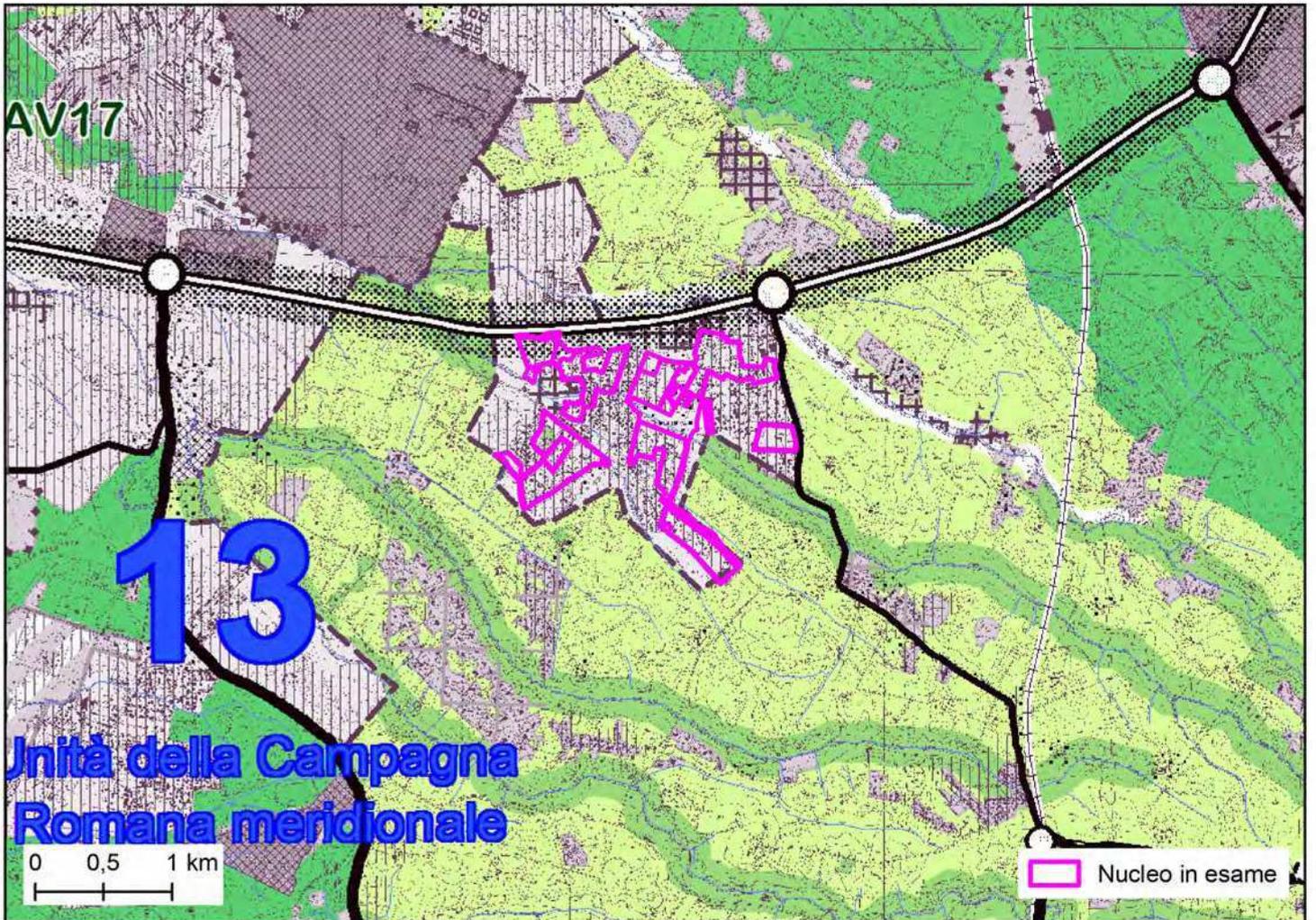
Fig. 2.6 - Estratto Dichiarazione MiBAC

Scala: 1:20.000

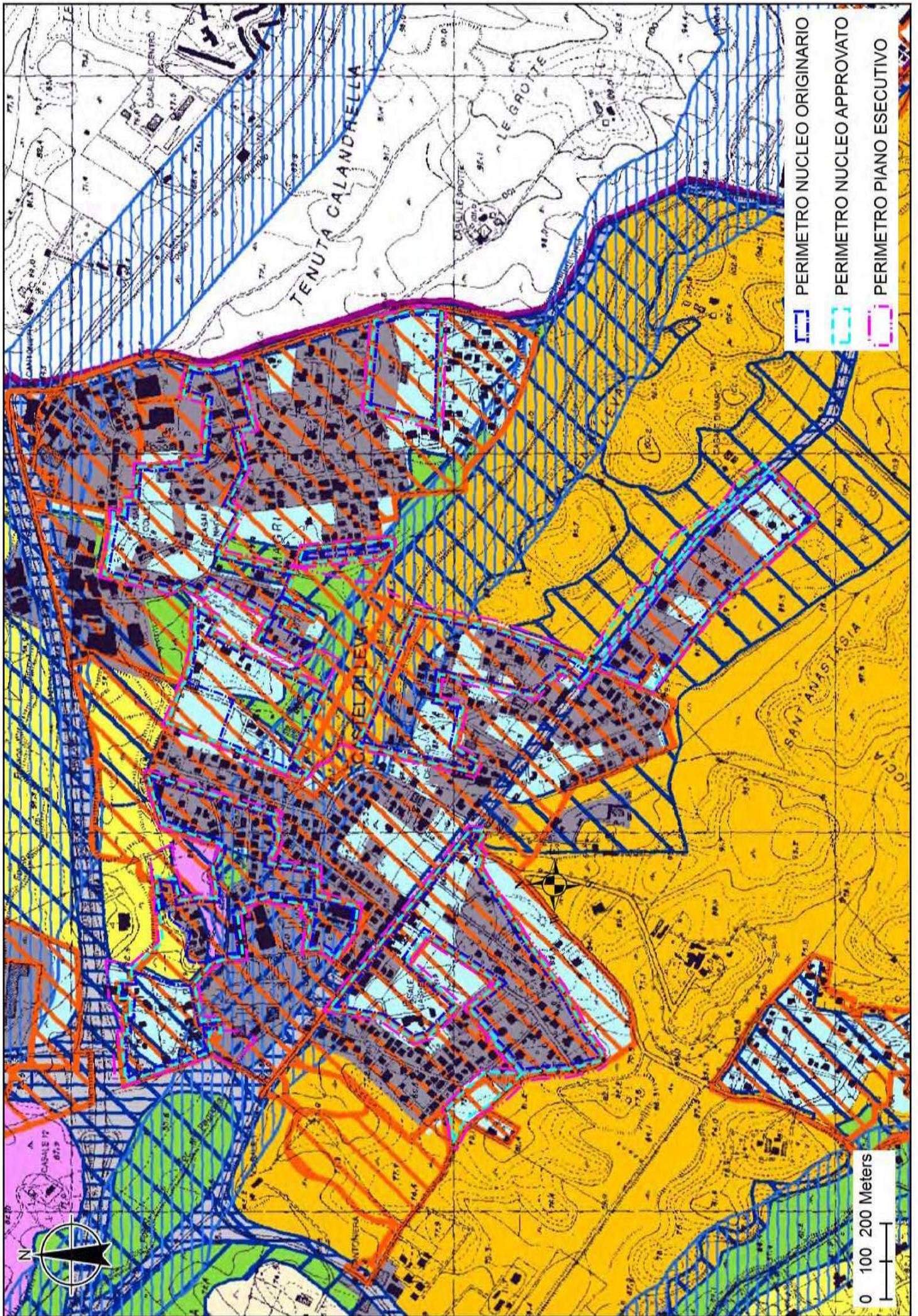
Fonte: Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e le arti contemporanee, Direzione generale per i beni culturali e paesaggistici per il Comune di Roma, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma, Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Ldg 22 gennaio 2004, n42,; Comune di Roma – Ambito meridionale dell'Agro Romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina (Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, s.Fumia, Solforata).



2.1



2.2



539	Proposta	15/3	0	0	0	0
------------	-----------------	------	---	---	---	---

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/3: nucleo perimetrato 12.4 Via Castel di Leva

Esito	Parere
--------------	---------------

Accolta	Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98, ad esclusione delle aree urbanizzate per le quali si applicano le disposizioni di cui al co.7 dell'art.7 L.R. 24/98
----------------	--

058091_P539

541	Proposta	15/3	0	0	0	0
------------	-----------------	------	---	---	---	---

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/3: programma integrato residenziale XII2 Divino Amore

Esito	Parere
--------------	---------------

Accolta Parzialmente	Accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 7 dell'art. 7 L.R. 24/98 (per aree urbanizzate). Per la parte compresa nel PTP 15/12 si rinvia all'istruttoria relativa.
-----------------------------	--

058091_P541

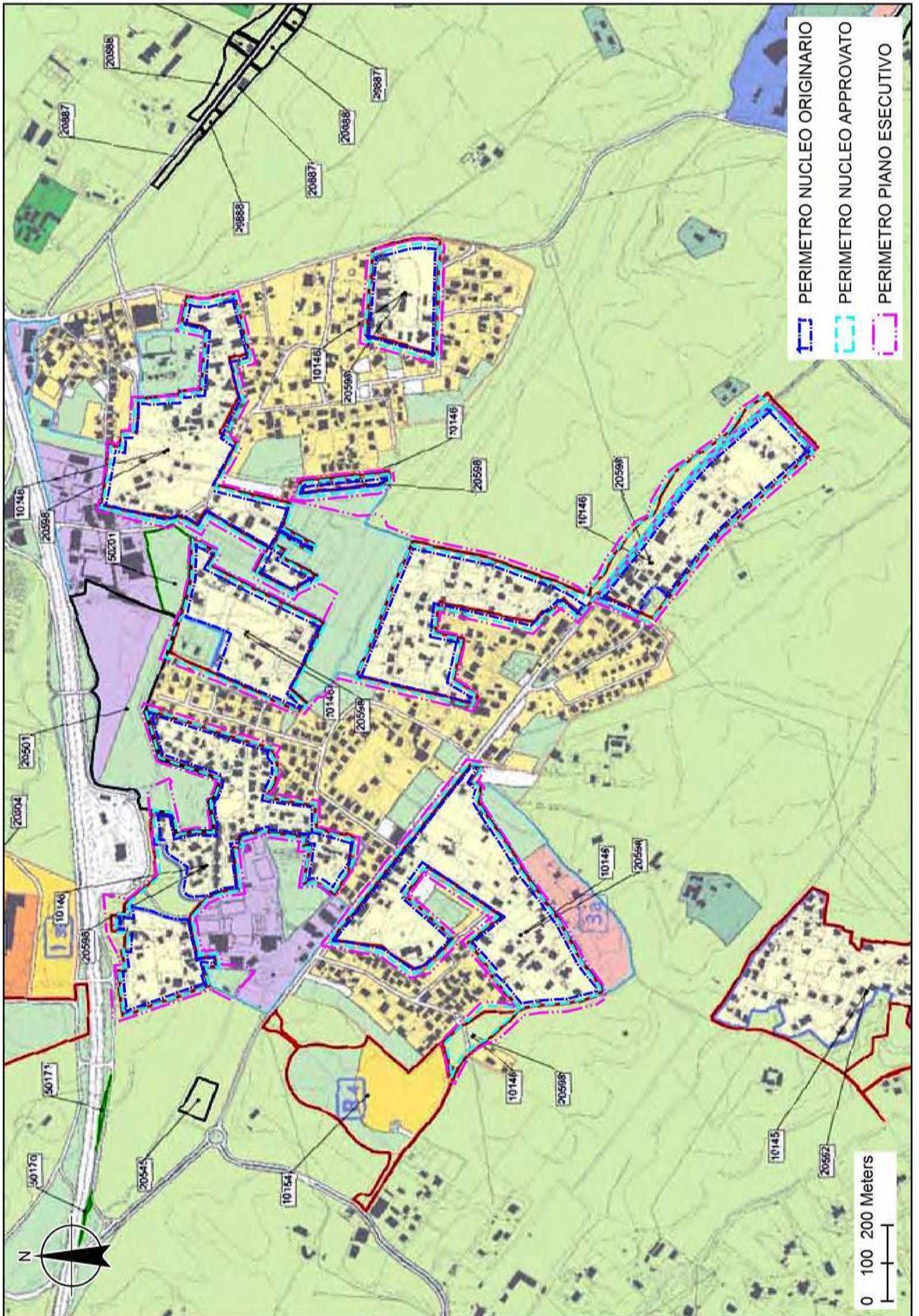
542	Proposta	15/3	0	0	0	0
------------	-----------------	------	---	---	---	---

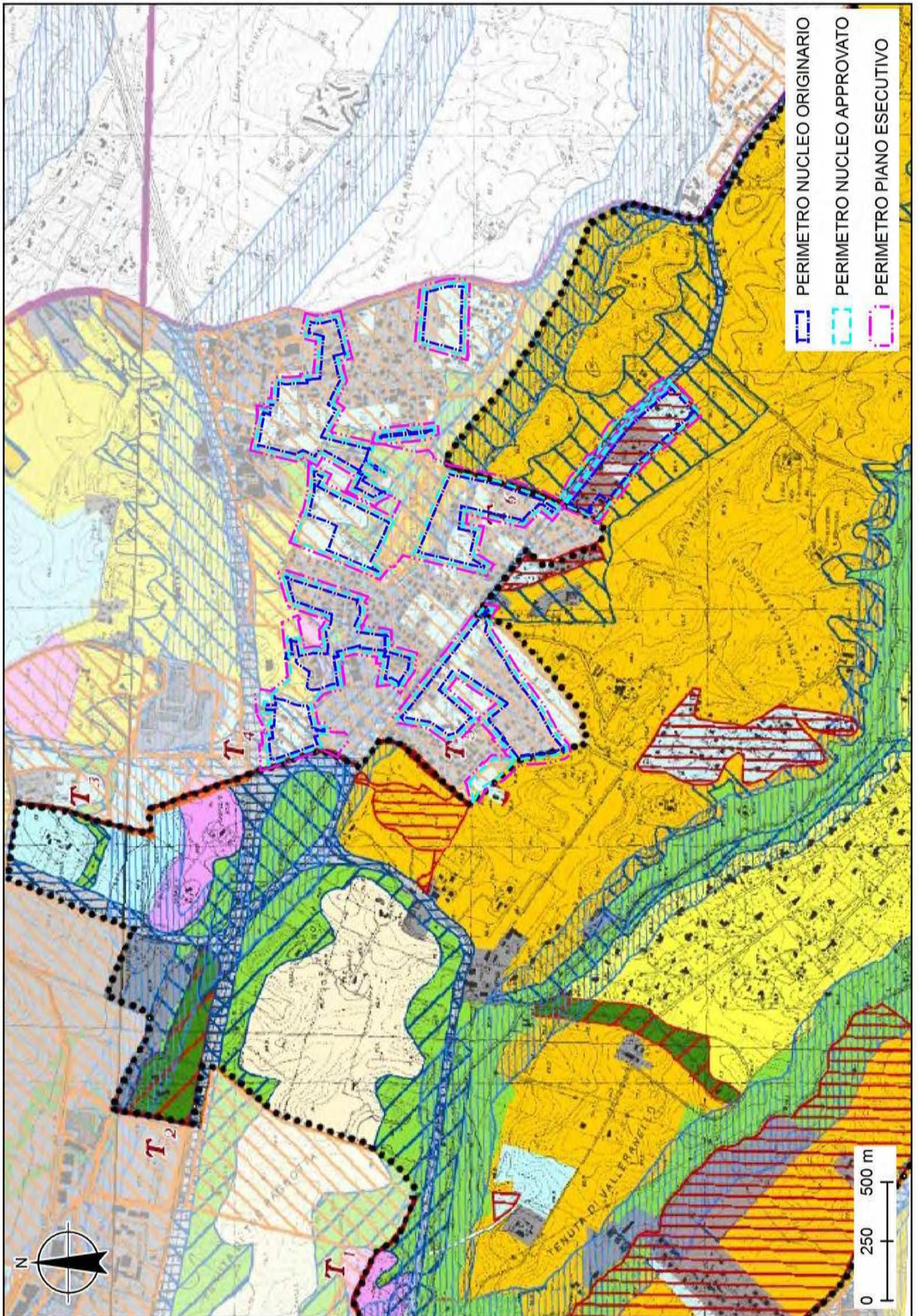
L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/3: programma integrato attività XIIa5 Castel di Leva Nord

Esito	Parere
--------------	---------------

Accolta Parzialmente	Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici e del corso d'acqua per il quale si applicano le disposizioni di cui al co 8 dell'art. 7 L.R. 24/98, ad esclusione delle aree urbanizzate per le quali si applicano le disposizioni di cui al co.7 dell'art. 7 L.R. 24/98
-----------------------------	---

058091_P542





- - - PERIMETRO NUCLEO ORIGINARIO
- - - PERIMETRO NUCLEO APPROVATO
- - - PERIMETRO PIANO ESECUTIVO



Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 3A

DOCUMENTAZIONE PER AREE TEMATICHE

AREA TEMATICA A “ATMOSFERA”

Fig. 3.A.1 - P.R.Q.A. – Estratto Zone di Piano

Scala: 1:100.000

Fonte: Regione Lazio, Direzione Regionale ambiente e Cooperazione tra i popoli, Piano Regionale per il Risanamento della Qualità dell’Aria, Cap.4

Fig. 3.A.2 - Mappa Zone omogenee

Scala: 1:750.000

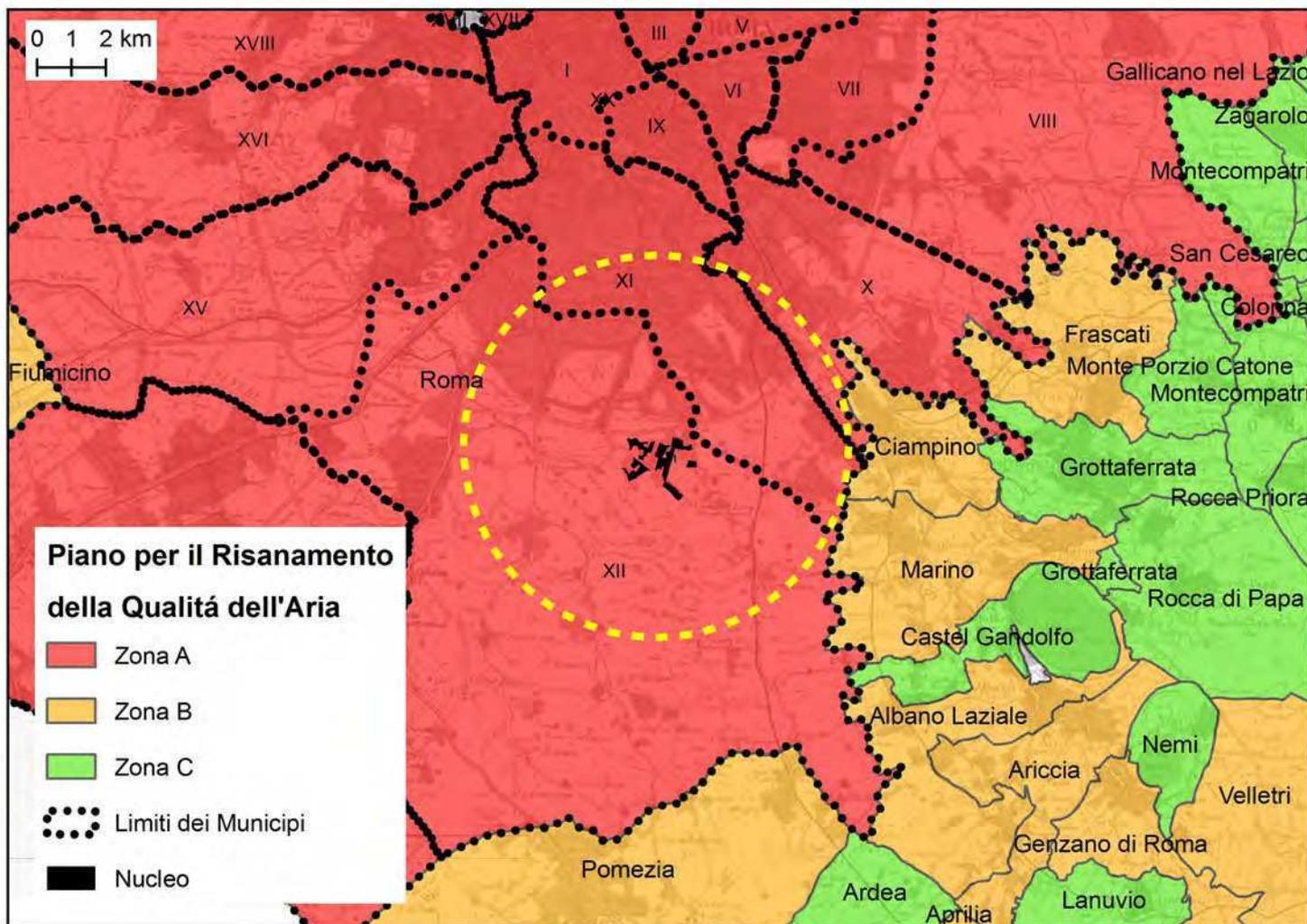
Fonte: 5° Congresso Nazionale CIRIAF – Atti (Perugia 8/9 aprile 2005) LA VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DELL’ARIA NELLA PROVINCIA DI ROMA - D.Brocco, P. Barattini, V.L. Cappelletti, A.Rossini, A. Venditti e P.Prignani. Provincia di Roma Servizio Tutela Aria ed Energia.

Doc. 3.A.3 – Analisi del Clima

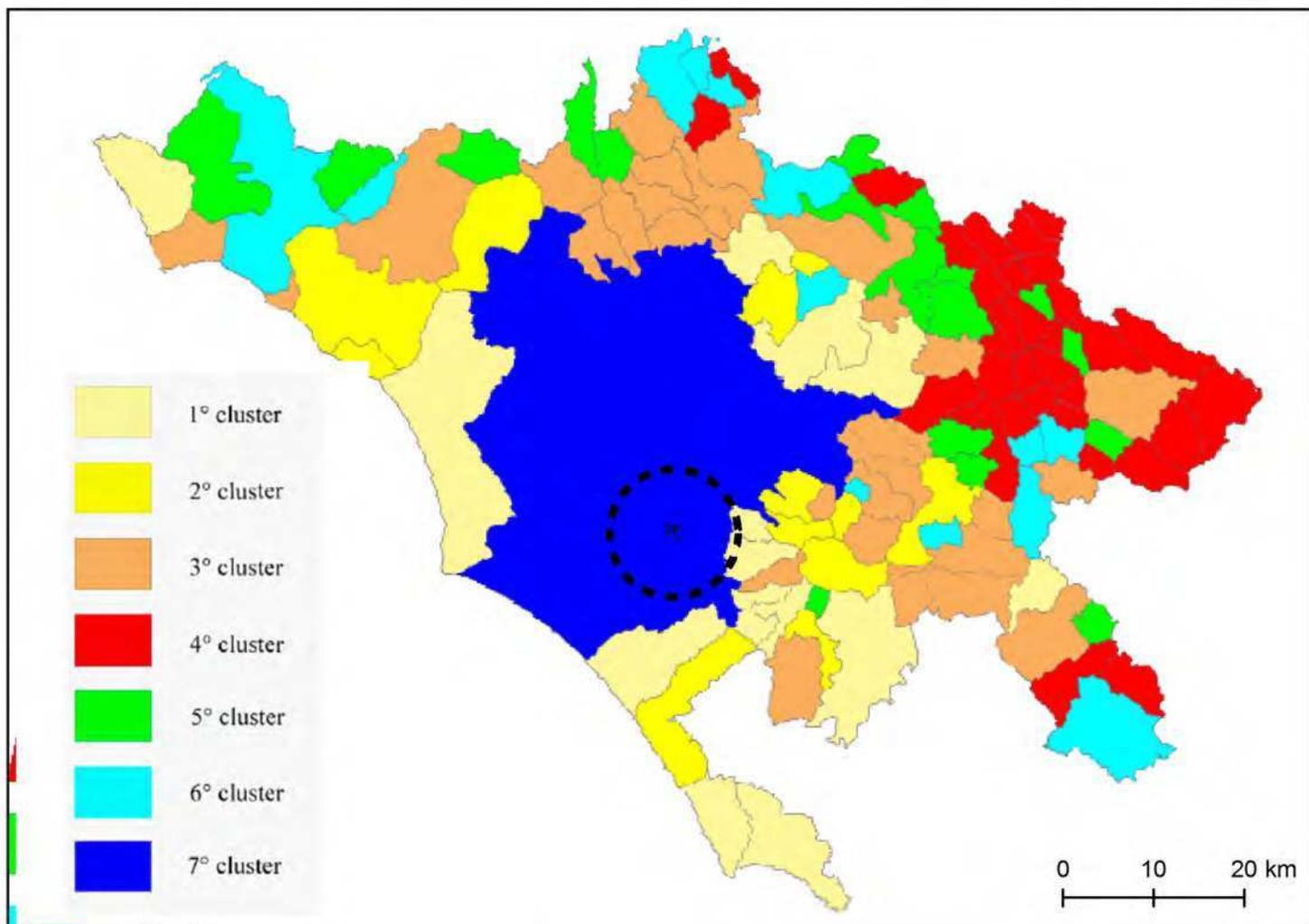
Redatta da Asa- Dott. Geol. Leonardo Nolasco. Fonte: Web Sito del Servizio Meteorologico dell’aeronautica Militare

Doc. 3.A.4 – P.R.Q.A. – Estratto Zone di Piano

Fonte: Regione Lazio, Direzione Regionale ambiente e Cooperazione tra i popoli, Piano Regionale per il Risanamento della Qualità dell’Aria, Cap.4, pag. 50-52.



3.A.1



3.A.2

CLIMATOLOGIA

Per la caratterizzazione meteorologica del quadrante in studio sono stati utilizzati i dati della stazione meteorologica di Roma Ciampino stazione di riferimento per il Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare e per l'Organizzazione Mondiale della Meteorologia, ubicata presso l'aeroporto di Roma Ciampino e la più vicina all'area in studio.

La stazione, in funzione 24 ore su 24, effettua rilevazioni semiorarie con osservazioni sullo stato del cielo (nuvolosità in chiaro) e su temperatura, precipitazioni, umidità relativa, eliofania, pressione atmosferica con valore normalizzato al livello del mare, direzione e velocità del vento.

La stazione aerologica (diventò stazione meteorologica nel 1936 con il M.A. 1 volume dedicato a "I Servizi Radiometrici d'Aeronautica") che faceva parte del Regio Servizio Aerologico Italiano, con il compito di rilevare dati atmosferici in quota a fini aeronautici e marittimi, svolse mansioni di 2^a Classe trasmettendo 4 osservazioni giornaliere d'inverno e 6 osservazioni giornaliere d'estate fino al 1943, anno del disfacimento di tutto il Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare a causa della guerra.

Dopo la seconda guerra mondiale, con la restituzione nel 1947 da parte degli Alleati e la cessione del servizio radiosondaggio, fu unificata la pista sud (aerostadio) e la pista nord (aeroporto). Dopo i lavori di

ammodernamento dell'aeroporto fatti in occasione del Giubileo del 1950, fu elevata a 1^a Classe ed entrò a far parte della Rete Meteorologica Ausiliaria in seno al CMR (Centro Meteorologico Regionale) di Ciampino, con un Centro Veglia Meteorologica e una stazione radiosondaggi (RDS). Lo sviluppo per l'assistenza al volo degli aerei civili e militari, grazie alla creazione nel 1951 dell'Ali Flotte Riunite con rotte Roma-New York, Roma-Londra ed altre rotte internazionali, fa sì che Ciampino diventi un aeroporto importante per la capitale.

La stazione meteorologica inizialmente dal 1947 era situata presso i locali sotto la torre di controllo dell'aeroporto, dove c'era un osservatore adibito permanentemente alle osservazioni a vista effettuate dalla torre di controllo con binocolo.

Nel 1956 la stazione meteorologica fu trasferita nei locali precedentemente occupati dal radiogoniometro, situati sull'asse della pista a 200 metri della soglia della testata pista nord, dove con collegamento tramite telescrivente i dati erano trasmessi alla torre, Veglia Meteo e Controllo di Regione.

Fu installato un posto d'osservazione meteorologico sull'asse della pista, circa 150 metri dalla soglia della testata sud, collegato tramite telefono con la torre di controllo. I due posti d'osservazione entravano in funzione in condizioni meteorologiche critiche per la visibilità verticale ed orizzontale.

Dalle ore 09:00/Z del 4 luglio 1977 diventa operativa la nuova stazione meteorologica costruita sempre in prossimità della testata pista nord e

spostata di circa 150 metri verso nord-ovest rispetto ai vecchi locali del radiogoniometro.

Nel periodo compreso tra il giugno e il dicembre 2006 la stazione meteorologica viene ristrutturata e messa a norma.

Per la stazione si hanno a disposizione diverse medie climatiche in periodi di riferimento differenti così schematizzati:

Dati climatologici 1971-2000

In base alle medie climatiche relative al trentennio 1971-2000, le più recenti in uso, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, è di 7,5 °C, mentre quella del mese più caldo, agosto, è di 24,5 °C; mediamente si contano 19 giorni di gelo all'anno e 45 giorni annui con temperatura massima uguale o superiore a 30 °C. Nel trentennio esaminato, i valori estremi di temperatura sono i +40,6 °C dell'agosto 1981 e i -11,0 °C del gennaio 1985.

Le precipitazioni medie annue si attestano a 804 mm, mediamente distribuite in 79 giorni, con minimo in estate e picco massimo in autunno.

L'umidità relativa media annua fa registrare il valore di 72,2% con minimi di 66% a luglio e ad agosto e massimo di 79% a dicembre; mediamente si contano 13 giorni annui con episodi nebbiosi.

Di seguito è riportata la tabella 1 con le medie climatiche e i valori massimi e minimi assoluti registrati nel trentennio 1971-2000 e pubblicati nell'Atlante Climatico d'Italia del Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare relativo al medesimo trentennio.

ROMA CIAMPINO (1971-2000)	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
<u>T. max. media</u> (°C)	11,9	13,0	15,2	17,7	22,8	26,9	30,3	30,6	26,5	21,4	15,9	12,6	12,5	18,6	29,3	21,3	20,4
<u>T. min. media</u> (°C)	3,1	3,5	5,2	7,5	11,6	15,3	18,0	18,3	15,2	11,3	6,9	4,2	3,6	8,1	17,2	11,1	10
<u>T. max. assoluta</u> (°C)	19,8 (1971)	21,2 (1978)	26,6 (1981)	27,2 (2000)	33,0 (1977)	37,8 (1982)	39,4 (1983)	40,6 (1981)	38,4 (1982)	30,0 (2000)	25,0 (1971)	20,2 (1989)	21,2	33	40,6	38,4	40,6
<u>T. min. assoluta</u> (°C)	-11,0 (1985)	-4,4 (1993)	-5,6 (1971)	0,0 (1987)	3,8 (1987)	7,8 (1980)	10,6 (1978)	10,0 (1978)	5,6 (1971)	0,8 (1981)	-5,2 (1973)	-4,8 (1996)	-11	-5,6	7,8	-5,2	-11
<u>Giorni di calura</u> (T _{max} ≥ 30 °C)	0	0	0	0	0	5	18	19	3	0	0	0	0	0	42	3	45
<u>Giorni di gelo</u> (T _{min} ≤ 0 °C)	7	5	2	0	0	0	0	0	0	0	1	4	16	2	0	1	19
<u>Precipitazioni</u> (mm)	66,9	73,3	57,8	80,5	52,8	34,0	19,2	36,8	73,3	113,3	115,4	81,0	221,2	191,1	90	302	804,3
<u>Giorni di pioggia</u> (≥ 1 mm)	7	8	8	9	6	4	2	3	6	8	10	8	23	23	9	24	79
<u>Giorni di nebbia</u>	2	1	1	2	1	1	0	1	0	1	2	2	5	4	2	3	14
<u>Umidità relativa</u> (%)	76	73	71	73	71	68	66	66	70	75	78	79	76	71,7	66,7	74,3	72,2

Tabella 1: Dati meteo climatici relativi al periodo di osservazione 1971-2000

Dati climatologici 1961-1990

Secondo i dati medi del trentennio 1961-1990, ancora in uso per l'Organizzazione meteorologica mondiale e definito Climate Normal (CLINO), la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +7,5 °C, mentre quella dei mesi più caldi, luglio e agosto, è di +23,9 °C; mediamente, si verificano 23 giorni di gelo all'anno. Nel medesimo trentennio, la temperatura minima assoluta ha toccato i -11,0 °C nel gennaio 1985 (media delle minime assolute annue di -4,6 °C), mentre la massima assoluta ha fatto registrare i +40,6 °C nell'agosto 1981 (media delle massime assolute annue di +36,4 °C).

La nuvolosità media annua si attesta a 3,7 okta giornalieri, con minimo in luglio di 2 okta giornalieri e massimi di 4,5 okta giornalieri a febbraio e ad aprile.

Le precipitazioni medie annue superano gli 850 mm, distribuite mediamente in 85 giorni, con un picco tra l'autunno e l'inverno ed un minimo estivo.

L'umidità relativa media annua fa registrare il valore di 72,3% con minimo di 66% ad agosto e massimi di 78% a novembre e a dicembre.

L'eliofania assoluta media annua si attesta a 6,8 ore giornaliere, con massimo di 10,7 ore giornaliere a luglio e minimo di 3,6 ore giornaliere a dicembre.

La pressione atmosferica media annua normalizzata al livello del mare fa registrare il valore di 1015,4 hPa, con massimi di 1017 hPa a gennaio, a settembre e ad ottobre e minimo di 1013 hPa a marzo.

Il vento presenta una velocità media annua di 4,1 m/s, con minimi di 3,9 m/s a settembre e ad ottobre e massimi di 4,4 m/s a febbraio e a marzo.

Nella tabella 2 sottostante si riportano riassunti i dati meteo climatici relativi al trentennio 1961-1990.

ROMA CIAMPINO (1961-1990)	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Anr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
<u>T. max. media (°C)</u>	11,8	13,0	15,2	18,1	22,9	27,0	30,4	30,3	26,8	21,8	16,3	12,6	12,5	18,7	29,2	21,6	20,5
<u>T. min. media (°C)</u>	2,7	3,5	5,0	7,5	11,1	14,7	17,4	17,5	14,8	10,8	6,8	3,9	3,4	7,9	16,5	10,8	9,6
<u>T. max. assoluta (°C)</u>	20,8 (1965)	21,2 (1978)	26,6 (1981)	27,2 (1977)	33,0 (1977)	37,8 (1982)	39,4 (1983)	40,6 (1981)	38,4 (1982)	30,4 (1966)	25,0 (1971)	20,3 (1963)	21,2	33	40,6	38,4	40,6
<u>T. min. assoluta (°C)</u>	-11,0 (1985)	-6,0 (1965)	-6,5 (1963)	-0,2 (1966)	1,8 (1962)	5,6 (1962)	9,1 (1966)	9,3 (1963)	4,3 (1964)	0,8 (1981)	-5,2 (1973)	-5,6 (1964)	-11	-6,5	5,6	-5,2	-11
<u>Giorni di gelo (T_{min} ≤ 0 °C)</u>	8	6	3	0	0	0	0	0	0	0	1	5	19	3	0	1	23
<u>Nuvolosità (okta al giorno)</u>	4,4	4,5	4,4	4,5	4,0	3,2	2,0	2,3	3,0	3,5	4,3	4,3	4,4	4,3	2,5	3,6	3,7
<u>Precipitazioni (mm)</u>	102,6	98,5	67,5	65,4	48,2	34,4	22,9	32,8	68,1	93,7	129,6	111,0	312,1	181,1	90,1	291,4	874,7
<u>Giorni di pioggia (≥ 1 mm)</u>	9	9	9	9	6	4	2	3	6	8	11	10	28	24	9	25	86
<u>Umidità relativa (%)</u>	77	75	72	73	71	68	67	66	69	74	78	78	76,7	72	67	73,7	72,3
<u>Eliofania assoluta (ore al giorno)</u>	3,9	4,7	5,4	6,7	8,5	9,5	10,7	9,6	7,9	6,3	4,3	3,6	4,1	6,9	9,9	6,2	6,8
<u>Radiazione solare globale media (centesimi di MJ/mq)</u>	652	941	1.396	1.916	2.401	2.623	2.653	2.298	1.769	1.201	722	557	2.150	5.713	7.574	3.692	19.129
<u>Pressione a 0 metri s.l.m. (hPa)</u>	1.017	1.016	1.013	1.015	1.015	1.016	1.015	1.015	1.017	1.017	1.015	1.014	1.015,7	1.014,3	1.015,3	1.016,3	1.015,4
<u>Vento (direzione-m/s)</u>	NE 4,2	S 4,4	S 4,4	S 4,3	S 4,0	SW 4,0	SW 4,1	SW 4,0	S 3,9	S 3,9	S 4,3	NE 4,3	4,3	4,2	4	4	4,2

Tabella 2: Dati meteorologici relativi al periodo di osservazione 1961-1990

Temperature estreme mensili dal 1951 ad oggi:

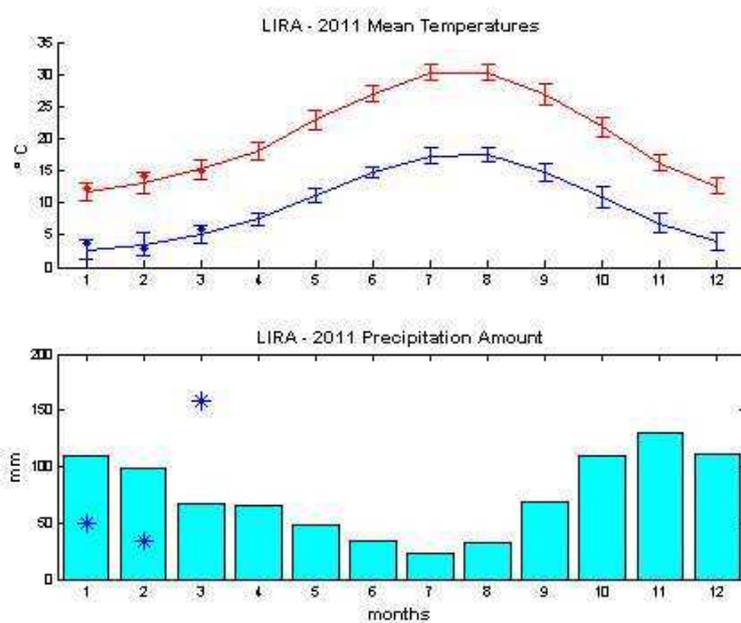
Nella tabella 3 sottostante sono riportate le temperature massime e minime assolute mensili, stagionali ed annuali dal 1951 ad oggi, con il relativo anno in cui si queste si sono registrate. La massima assoluta del periodo esaminato di +40,6 °C risale all'agosto 1956 e all'agosto 1981, mentre la minima assoluta di -11,0 °C è del gennaio 1985.

ROMA CIAMPINO (1951-2011)	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
<u>T. max. assoluta</u> (°C)	20,8 (1965)	21,6 (1960)	26,6 (1981)	28,2 (2003)	34,2 (2008)	37,8 (1982)	39,4 (1983)	40,6 (1956)	38,4 (1982)	30,7 (1958)	25,4 (2004)	20,8 (2002)	21,6	34,2	40,6	38,4	40,6
<u>T. min. assoluta</u> (°C)	-11,0 (1985)	-6,9 (1956)	-6,5 (1963)	-2,4 (1956)	1,8 (1962)	5,6 (1962)	9,1 (1966)	9,3 (1963)	4,3 (1964)	0,8 (1981)	-5,2 (1973)	-6,6 (2010)	-11	-6,5	5,6	-5,2	-11

Tabella 3: Temperature massime e minime assolute mensili dal 1951 ad oggi

Dati Anno 2011:

Si riportano inoltre nei sottostanti grafici i dati di temperatura e precipitazione inerenti l'anno 2011



4.2.1 *Agglomerato di Roma*

L'agglomerato di Roma è costituito dall'intero territorio comunale che si estende per 1282 km² e ha una popolazione di 2.705.603. Il territorio è suddivisibile in tre zone: Agro romano costituito dalla fascia compresa tra i confini comunali e il grande raccordo anulare, la cui destinazione urbanistica è per la maggior parte agricola anche se sono presenti gli insediamenti industriali in località Ponte Galeria, dove è ubicata la raffineria di petrolio greggio, e la zona industriale del Tiburtino; in questa fascia sono anche presenti insediamenti residenziali talora anche estesi, quali le zone residenziali che si sviluppano in destra e in sinistra della Cristoforo Colombo, della via Cassia, della via Aurelia; lungo le altre vie consolari sono presenti sempre delle zone residenziali frammiste a insediamenti industriali che però non raggiungono estensioni come quelle prima dette; la seconda zona è delimitata dal GRA e l'anello ferroviario e ha carattere prevalentemente urbano di tipo residenziale e uffici; la terza zona è la zona compresa entro l'anello ferroviario. Una caratteristica di Roma è la presenza di ampie zone verdi che si insinuano profondamente nella città facendole assumere un aspetto tra zone verdi e zone edificate a raggiera.

La città è interessata da un'unica attività industriale rilevante ai fini dell'inquinamento atmosferico costituita dalla raffineria di petrolio greggio, ubicata nella zona nord ovest; la raffineria utilizza per i processi 125000 tonnellate di combustibile costituito per il 90% circa da idrogeno, metano e idrocarburi alifatici leggeri; il rimanente 10% è costituito da combustibili liquidi; la raffineria non ha quindi emissioni significative di polveri mentre l'emissione di ossidi di azoto è valutata in 500 ton/anno; nella stessa zona è ubicato l'impianto di incenerimento dei rifiuti ospedalieri con produzione di energia elettrica dotato di un sofisticato sistema di abbattimento delle emissioni, e la discarica dei rifiuti di Malagrotta.

In località Tor di Valle è ubicata una centrale termoelettrica dell'ACEA della potenzialità di 300 MW che utilizza come combustibile metano.

Nel quartiere Ostiense è ubicata la centrale termoelettrica di Montemartini, piccola centrale a turbina, combustibile gasolio, che ha il compito di coprire le punte di richieste di energia elettrica

Nella parte est (Tiburtina Prenestina Casilina) è presente una estesa zona in cui sono insediate attività industriali di tipologie che non presentano emissioni rilevanti.

Le problematiche poste dalla città in ordine ai fenomeni di inquinamento sono quindi riconducibili all'enorme contributo apportato dalle emissioni da traffico autoveicolare, nei periodi invernali, al contributo dei processi di riscaldamento ambientale, e in minor misura, agli insediamenti industriali.

4.2.2 *Agglomerato di Frosinone*

Il comune di Frosinone ha una estensione territoriale di 47 km² e una popolazione di 48.175 abitanti.

Nel comune sono presenti numerosi insediamenti industriali di cui due sono classificabili ai fini delle emissioni in atmosfera come sorgenti puntuali di emissioni, la Klopman International (produzione tessuti) e la Solac (latte e derivati); sono classificabili come insediamenti localizzati gli insediamenti Michelangelo (capi di abbigliamento) Cioce Pietro (conglomerati bituminosi), Fonderie S. Martino (fusione Ghisa).

Si fa notare che il comune di Frosinone si discosta nettamente dalle condizioni riscontrate in tutti gli altri agglomerati del Lazio di analoga dimensione.

Tale fatto può essere ricondotto alla situazione morfologica della città che è tale da favorire il ristagno degli inquinanti e all'ubicazione del punto di rilevamento che potrebbe non essere soddisfacentemente rappresentativo della qualità dell'aria della città, ma risentire particolarmente di condizioni locali di traffico pesante.

Anche nel caso di Frosinone deve ritenersi che la qualità dell'aria sia influenzata negativamente da diverse sorgenti, principalmente devono essere ritenuti responsabili il traffico urbano, il riscaldamento domestico e le fonti industriali .

Il sito di misura è interessato dal traffico di automezzi pesanti in uscita dalla Casilina e diretto verso il casello dell'autostrada Roma – Napoli. Si deve sottolineare che la situazione del traffico pesante di attraversamento di Frosinone si avvierà ad un netto miglioramento soltanto in conseguenza della attesa realizzazione del casello autostradale in località Ferentino che dovrebbe eliminare tutto il traffico proveniente dalla zona industriale di Sora in transito su via dei Monti Lepini diretto verso l'autostrada.

Studi di caratterizzazione delle polveri sottili, effettuati dal CNR su commissione del Comune di Frosinone, hanno evidenziato che il traffico autoveicolare rappresenta la componente principale dell'inquinamento nel centro urbano, mentre le componenti secondarie del PM, misurate in siti fuori dal centro urbano, indicano una influenza delle sorgenti industriali presenti nell'area.

4.2.3 Zona B

La zona B comprende 31 comuni che rappresentano il 17,55% dell'intero territorio regionale in cui risiedono 1.192.830 abitanti, pari a circa il 22% della popolazione laziale.

A differenza della zona A, puntualmente localizzata nei territori dei due comuni di Roma e Frosinone, la zona B appare frammentata nel territorio e include tutti quei comuni per i quali si è già registrato un superamento degli standard della qualità dell'aria, per almeno un inquinante, oppure si è stimato un elevato rischio di superamento.

I determinanti del rischio sono di origine diversa anche se ovviamente tra loro interrelati. In buona parte sono rappresentati dalle principali sorgenti di inquinamento industriale del Lazio che comprendono: le centrali termoelettriche di Civitavecchia, i cementifici di Guidonia e Colferro, il polo della ceramica di Civita Castellana, le cartiere di Sora, i poli industriali di Alatri, Ceccano, Cassino, Ferentino, Anagni, Patrica, Aprilia, Cisterna di Latina e Pomezia.

Per altro verso il rischio è diffusamente connesso al livello di urbanizzazione che porta ad includere praticamente quasi tutti i centri regionali con più di 30.000 abitanti e nei quali la maggiore presenza antropica comporta (o è conseguenza di) la localizzazione delle principali infrastrutture e un maggiore sviluppo delle attività commerciali. Vi sono tra questi i rimanenti capoluogo di provincia, Viterbo, Rieti, Latina insieme ai comuni di Cerveteri, Fiumicino, Albano, Ciampino, Marino, Monterotondo, Velletri, Tivoli, Formia.

Infine, anche se per semplificare si fa riferimento ai confini amministrativi comunali, appare ovvio che il peso di una importante sorgente inquinante, per quanto attiene alla sua influenza sulla qualità dell'aria ambiente, non è circoscrivibile esclusivamente al territorio del comune sul quale insiste. Un caso particolare in questo senso è rappresentato dall'area metropolitana di Roma che, come mostrato dalla mappe, presenta modelli di distribuzione degli inquinanti in cui i valori più elevati si estendono alla fascia dei comuni contigui, soprattutto nella fascia sud-occidentale, coinvolgendo, oltre ai diversi comuni già citati quelli di Ariccia, Frascati e Genzano.

4.2.4 Zona C

Nella zona C, che copre il 75% del territorio regionale e dove risiede poco meno del 30 % della popolazione, ricadono i restanti 345 comuni del Lazio. Tale territorio, presenta livelli differenziati di qualità dell'aria, ma nel complesso si ritiene poco probabile che si verifichino superamenti degli standard. Per la gran parte di questi comuni si sono stimati infatti valori degli inquinanti tendenzialmente inferiori alla soglia di valutazione superiore.

Tuttavia, come è stato evidenziato nel capitolo relativo alla valutazione della qualità dell'aria, esiste, in particolare per gli inquinanti secondari (ovvero derivati da trasformazioni chimiche in atmosfera di inquinanti primari) come il biossido d'azoto e in parte il PM10, una elevata concentrazione di fondo estesa sull'intero territorio. Pertanto si è ritenuto di dover prevedere misure preventive anche per questi comuni al fine di mantenere un buon livello di qualità dell'aria, ed in ogni caso l'indirizzo normativo stabilisce di provvedere al fine di preservare la migliore qualità dell'aria ambiente compatibile con lo sviluppo sostenibile.

Per avere informazioni puntuali sulle zone, che nel territorio laziale, sono risultate maggiormente critiche, si rimanda alla lettura delle tabelle che riportano gli Standard di Qualità dell'aria (Cap. 2) negli anni 2005 e 2006 per tutte le postazioni della rete di monitoraggio dislocate nel territorio regionale.

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 3B

DOCUMENTAZIONE PER AREE TEMATICHE

AREA TEMATICA B “IDROSFERA”

Fig. 3.B.1 - P.R.T.A. Carta dei bacini idrografici **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n. 1: Carta dei bacini Idrografici del PRTA.

Fig. 3.B.2 - P.R.T.A. Carta idrogeologica **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n.2 bis Carta idrogeologica.

Fig. 3.B.3 P.R.T.A. Carta della vulnerabilità **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n. 3: Carta della vulnerabilità Intrinseca degli acquiferi.

Fig. 3.B.4 P.R.T.A. Carta della tutela **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n. 5: Carta delle aree sottoposte a tutela.

Fig. 3.B.5 - P.R.T.A. Carta dello stato della qualità **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n. 6: Carta dello stato di qualità.

Fig. 3.B.6 - P.R.T.A. Carta degli obiettivi di qualità **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n. 7: Carta degli obiettivi di qualità.

Fig. 3.B.7 Carta idrogeologica **Scala: 1:10.000**

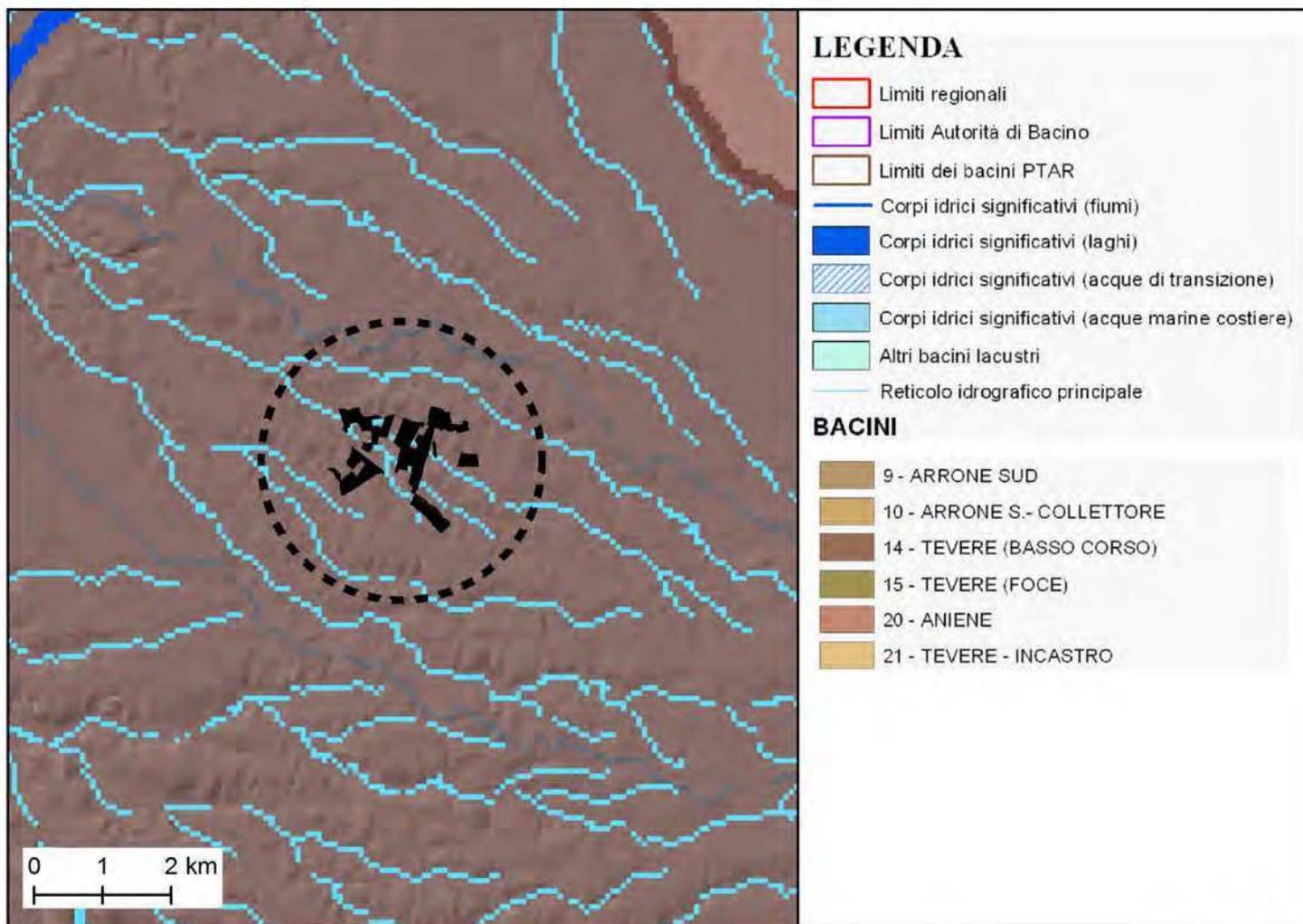
Fonte ASA– Dott.. Geol. Leonardo Nolasco.

Doc. 3.B.8 – Estratto cenni idrologici ed idrogeologici

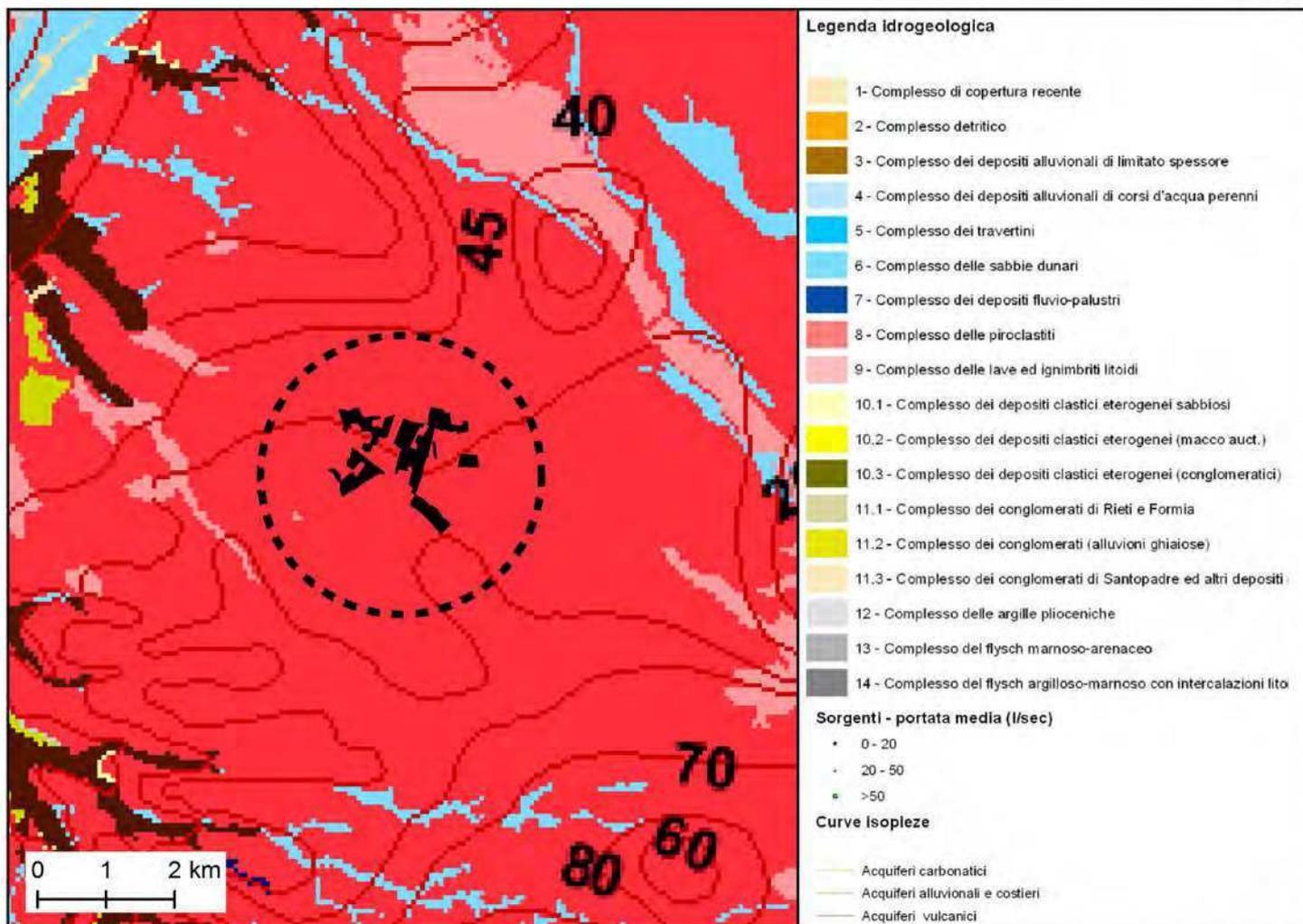
Redatta da Asa - Dott.Geol. Leonardo Nolasco Fonti: Relazione geologica “Piano esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo N.12.4 –Via Castel di Leva” a cura del Dott. Geol.Raimondo Francesco Godano febbraio 2011;Domenico Cosentino, Maurizio Parotto, Antonio Praturlon (Coordinatori) SGI (1993) Guide Geologiche Regionali - Volume n. 5 - LAZIO - 14 Itinerari.A cura della Società Geologica Italiana - 1^a ediz. Dicembre 1993 - BE-MA editrice;G. Capelli, R. Mazza e C. Gazzetti (2005)-Strumenti e strategie per la tutela e l’uso compatibile della risorsa idrica nel lazio - *Gli acquiferi vulcanici*Geologia del territorio del comune di Roma *Ugo Ventriglia* - Roma 2003.

Fig. 3.B.9 Estratto Carta Tutela dei Laghi **Scala: 1:20.000**

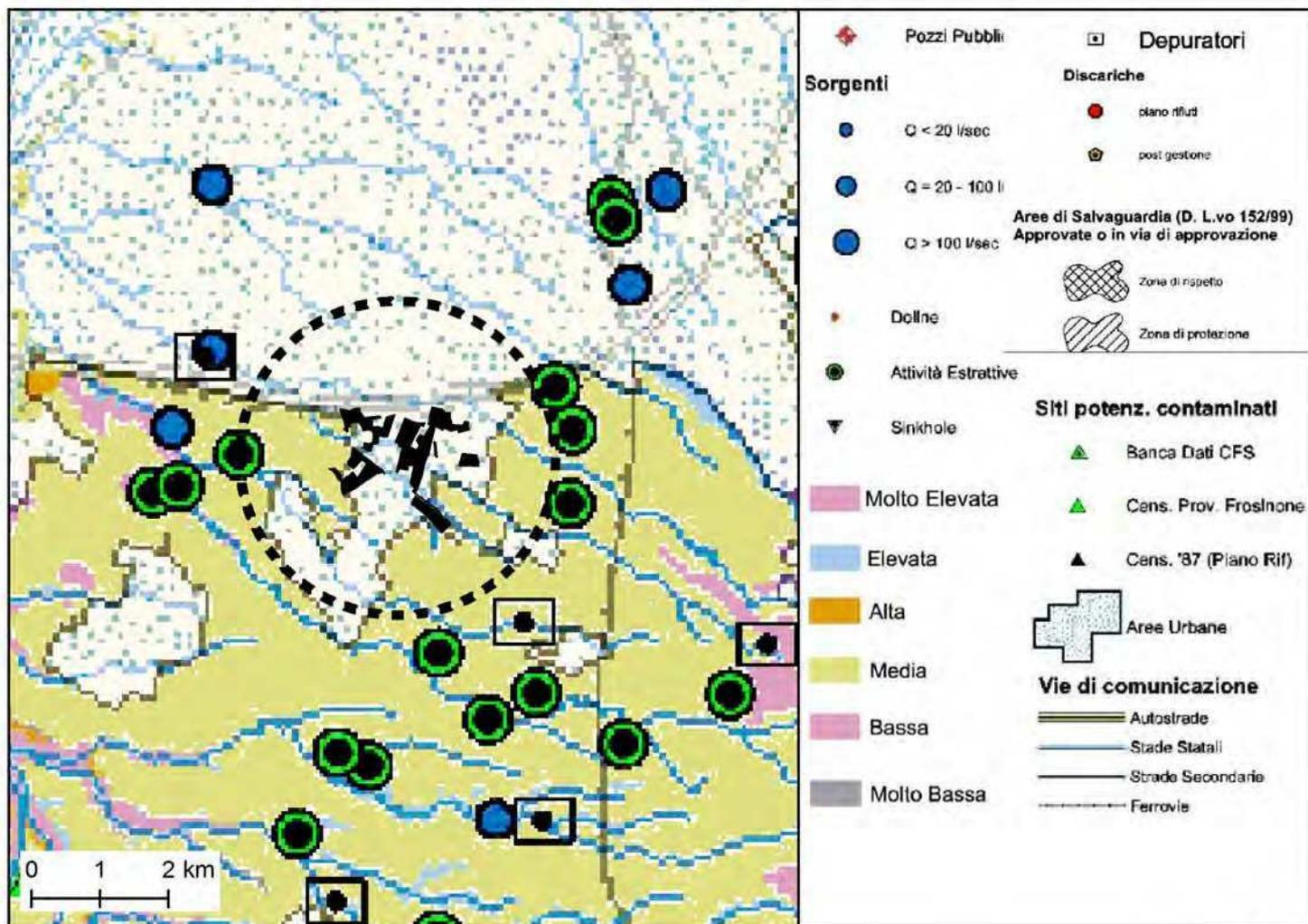
Fonte Carta della Tutela dei Laghi di Albano e Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani - DGR 445 del 16/06/2009 Allegato I.



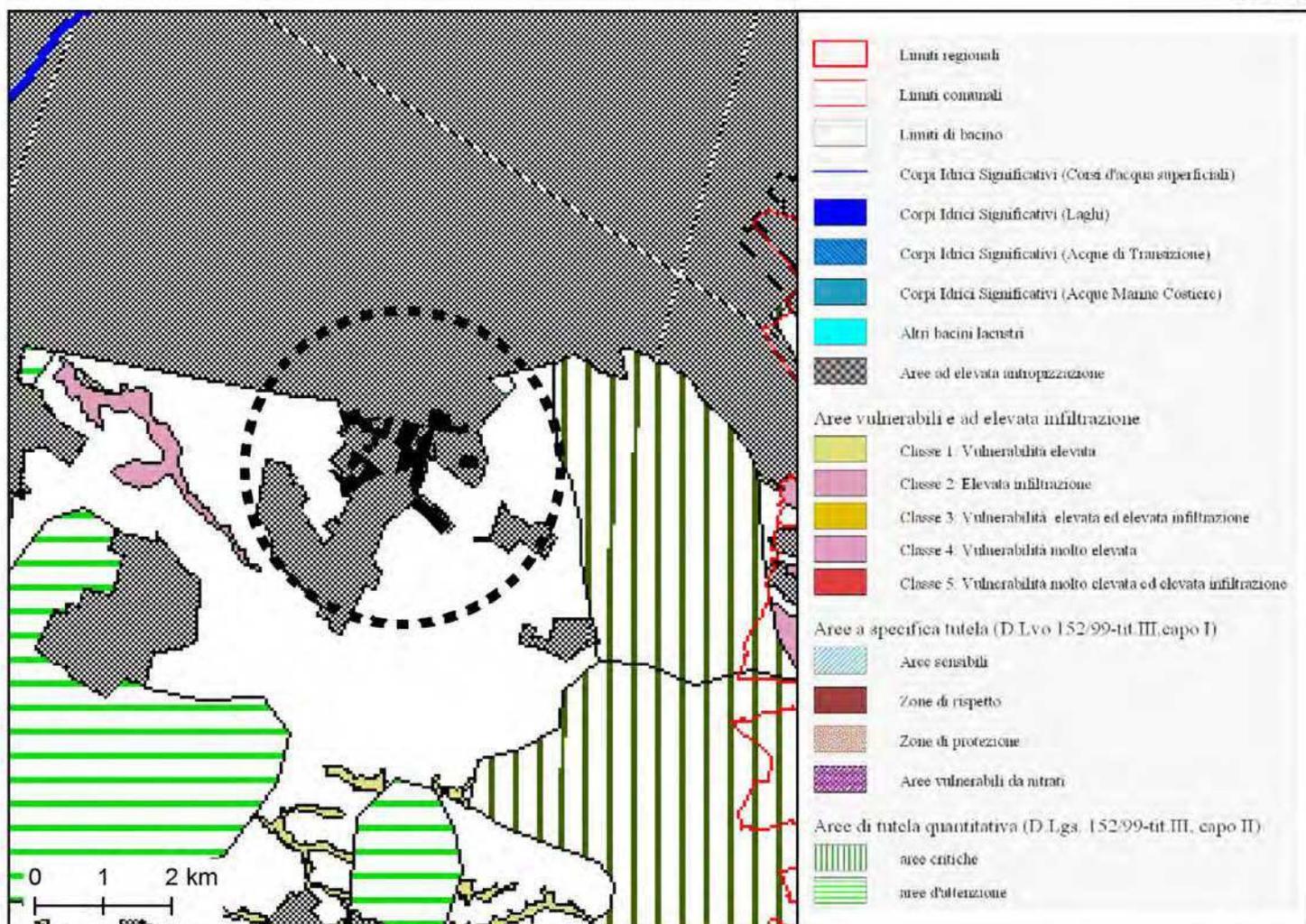
3.B.1



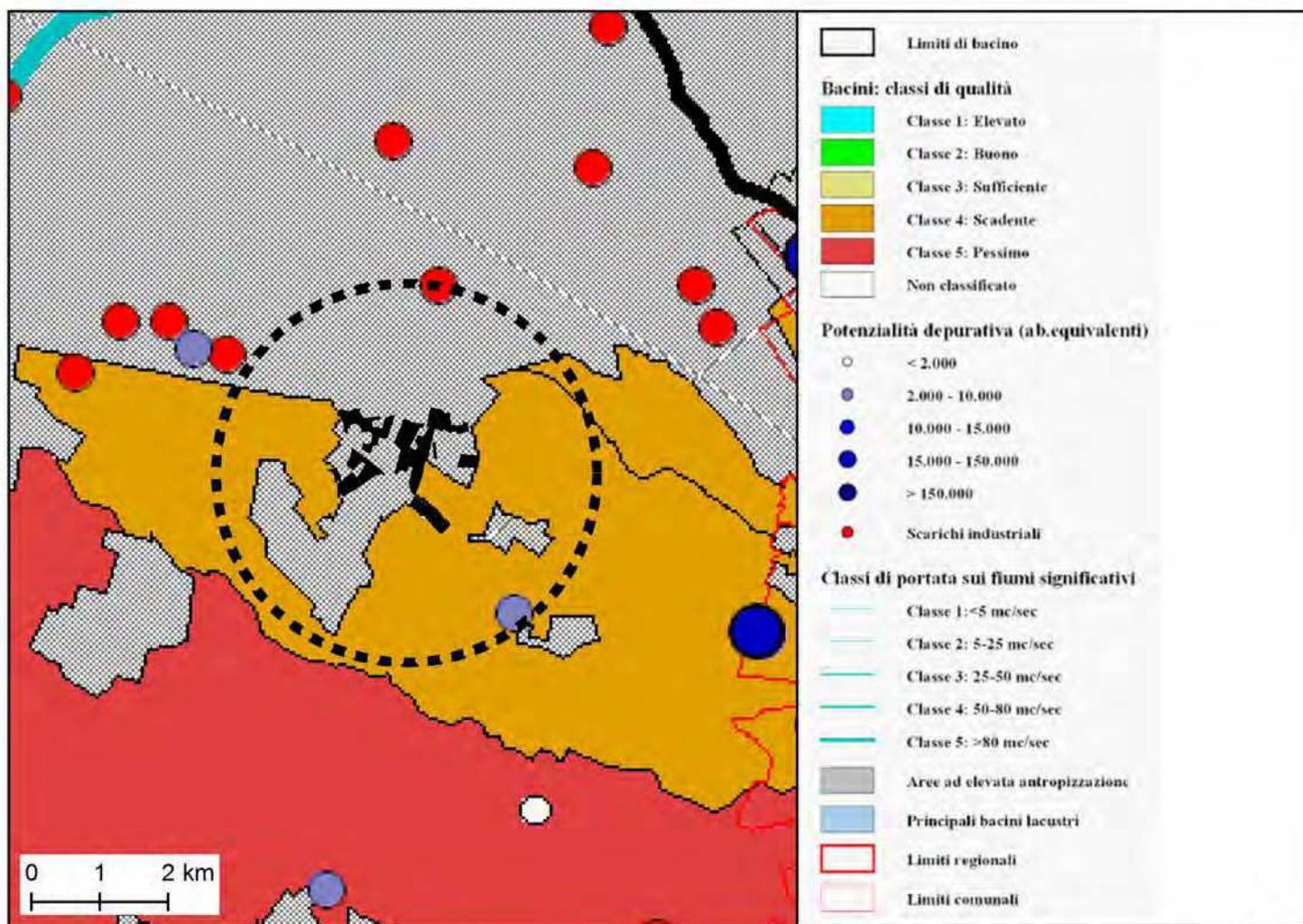
3.B.2



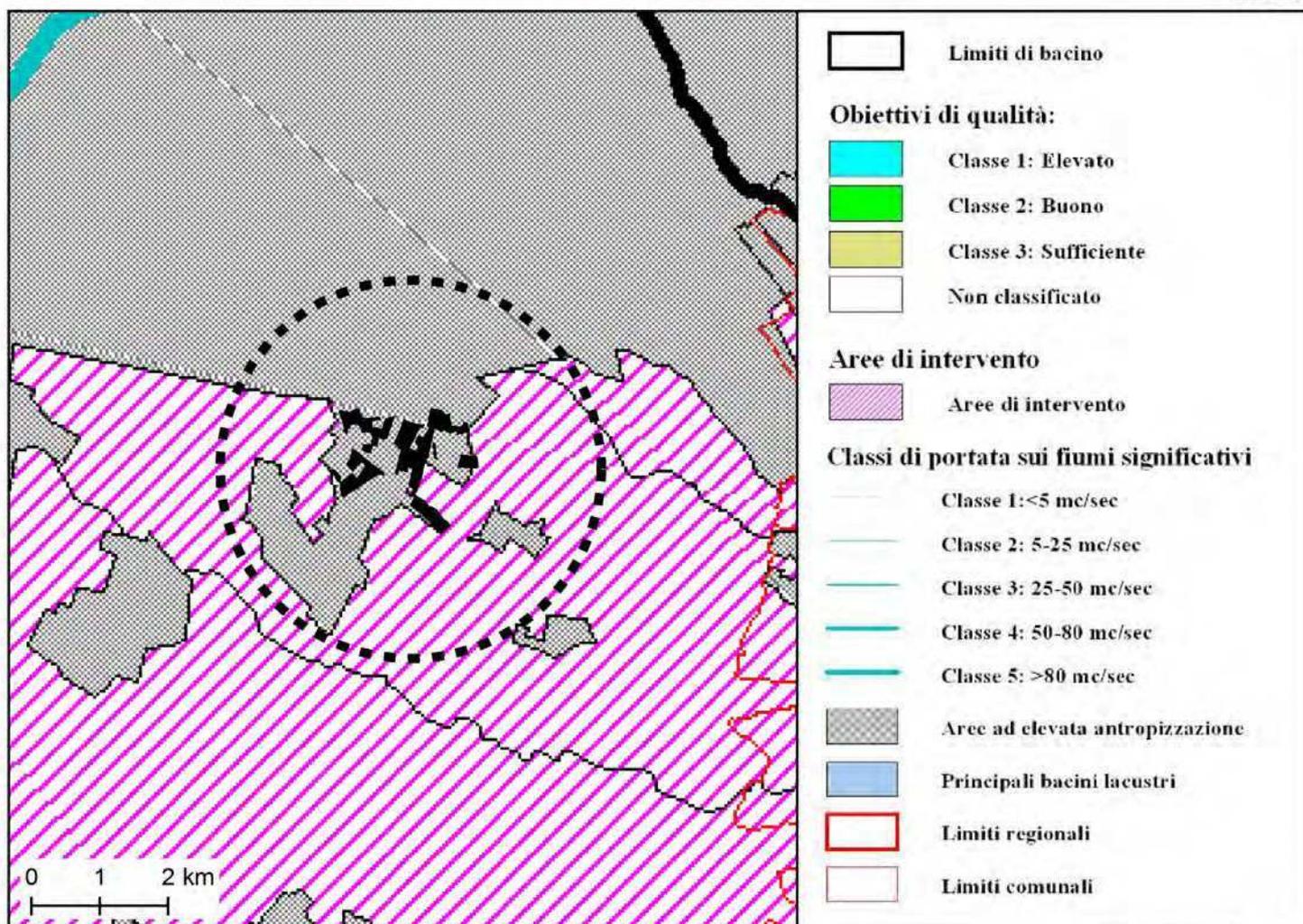
3.B.3



3.B.4



3.B.5



3.B.6

IDROGRAFIA ED IDROGEOLOGIA

La zona in esame rientra nel bacino imbrifero del Fosso di Vallerano, I sottobacino del Fosso di Vallerano dall'inizio fino alla confluenza con il Fosso della Cecchignola.

In particolare essa è drenata dal Fosso del Divino Amore e da un fosso senza toponimo che hanno entrambi andamento circa SE-NW e confluiscono nel Fosso di Tor Pagnotta a NW della zona in studio in Loc. Casale Centro.

L'idrogeologia della zona è determinata sostanzialmente dalla presenza dei litotipi vulcanici, dotati di una permeabilità da media ad alta sia per porosità sia per discontinuità, dunque questa condizione comporta una buona infiltrazione di acque meteoriche nel terreno che vanno ad alimentare una circolazione sotterranea quanto mai frazionata che assume consistenza solo negli strati più profondi al contatto con i terreni pleistocenici argillosi, che rappresentano l'acquicluda principale nell'area.

I terreni dell'area in studio possiedono le seguenti caratteristiche di permeabilità (Cfr. Carta Idrogeologica):

- Alluvioni attuali e recenti: terreni da mediamente a poco permeabili;
- Tufo di Villa Senni: terreno mediamente permeabile;
- Pozzolana grigia: terreno mediamente permeabile;
- Tufo Lionato: terreno da mediamente a poco permeabile;
- Complesso delle pozzolane inferiori: terreni mediamente permeabile.

La falda idrica principale dovrebbe attestarsi in zona alla quota variabile tra i 40 ed i 45 m s.l.m. con moto prevalentemente da SE verso NW. Di conseguenza la falda nell'area considerata dovrebbe trovarsi ad una profondità variabile da circa 25 a 30 m da pc. a seconda della quota del terreno slm.

In generale nella zona dove è ubicata l'area in studio sono presenti numerosi pozzi trivellati che emungono acqua dalla falda presente nei depositi piroclastici a diversa permeabilità e pozzi romani che prelevano acqua sia all'interno delle formazioni vulcaniche sia all'interno delle alluvioni fluviali; la formazione piroclastica costituisce un acquifero multi falda, dunque è possibile la presenza di diverse falde non necessariamente in collegamento idraulico tra loro come comprovato dall'emungimento di acqua a quote diverse alcune delle quali mineralizzate.

Per ciò che riguarda il Piano Regionale di Tutela delle Acque della Regione Lazio -Dipartimento Territorio- (adottato il 30 luglio 2004 con DGR 687 e approvato in data 2 maggio 2006 con DGR 266) l'area in studio rientra nelle aree identificate come aree urbane (Tav.3 del PRTA). La vulnerabilità degli acquiferi è definita come “la suscettibilità specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro parti componenti e nelle diverse situazioni geometriche e idrodinamiche, ad ingerire e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido o idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità delle acque sotterranee, nello spazio e nel tempo” (Civita M., 1987).

Tale carta è stata elaborata attraverso un metodo parametrico che prende in considerazione sette parametri (soggiacenza, infiltrazione efficace, non saturo, tipologia della copertura, acquifero, conducibilità

idraulica, superficie topografica) ai quali vengono assegnati punteggi e pesi per valutare la Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero

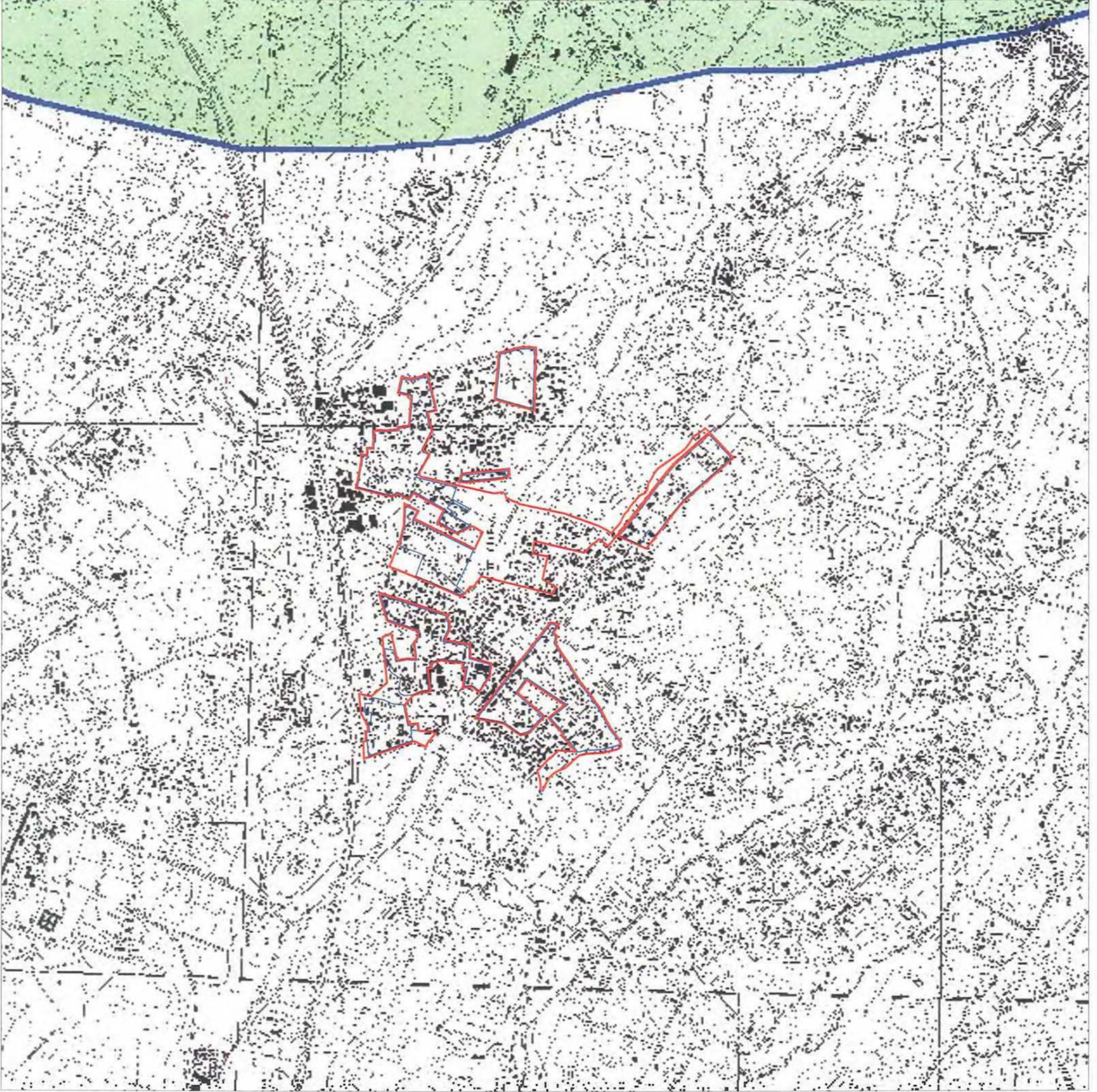
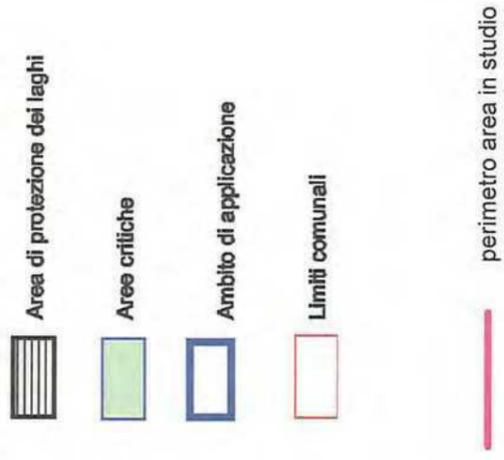
La realizzazione della “Carta della Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi” ha comportato l’analisi di ben 22 complessi idrogeologici ed il loro accorpamento in 6 classi di vulnerabilità variabili da molto elevata a molto bassa. La classificazione è stata effettuata adattando criticamente la legenda unificata alle caratteristiche idrogeologiche dei vari complessi.

L’area in studio inoltre rientra per tutta la sua estensione nella Carta delle Aree sottoposte a Tutela come area ad elevata antropizzazione (Tav.5 del PRTA) dove per Tutela si intende “il mantenimento dell’integrità della risorsa idrica compatibilmente con gli usi della risorsa stessa ai fini della qualità della vita e del mantenimento delle attività socio economiche delle popolazioni del Lazio”.

L’area rientra inoltre nella Carta Obiettivi di Qualità come area ad elevata antropizzazione (Tav.7 del PRTA). L'obiettivo di qualità ambientale è definito in funzione della capacità dei corpi idrici di mantenere i processi naturali di autodepurazione e di supportare comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate; l'obiettivo di qualità per specifica destinazione individua lo stato dei corpi idrici idoneo ad una particolare utilizzazione da parte dell'uomo, alla vita dei pesci e dei molluschi.

L’area non rientra inoltre nelle aree perimetrare nell’Allegato I della DGR n.445 del 16/06/2009 (Misure di Salvaguardia del sistema idrogeologico vulcanico dei Colli Albani) come riportato nella carta allegata “Carta tutela dei Laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani”.

CARTA TUTELA DEI LAGHI DI ALBANO E DI
NEMI E DEGLI ACQUIFERI DEI COLLI
ALBANI



Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 3C

DOCUMENTAZIONE PER AREE TEMATICHE

AREA TEMATICA C “GEOSFERA”

Fig. 3.C.1 - P.R.T.A. Carta geolitologica

Scala: 1:100.000

Fonte: Regione Lazio, Dipartimento del territorio - Piano di tutela delle acque, Tavola n. 2: Carta Geolitologica.

Fig. 3.C.2 - Carta geologica

Scala: 1:10.000

Redatta da Asa - Dott. Geol. Leonardo Nolasco Fonte: -Geologia del territorio del comune di Roma *Ugo Ventriglia* - Roma 2003

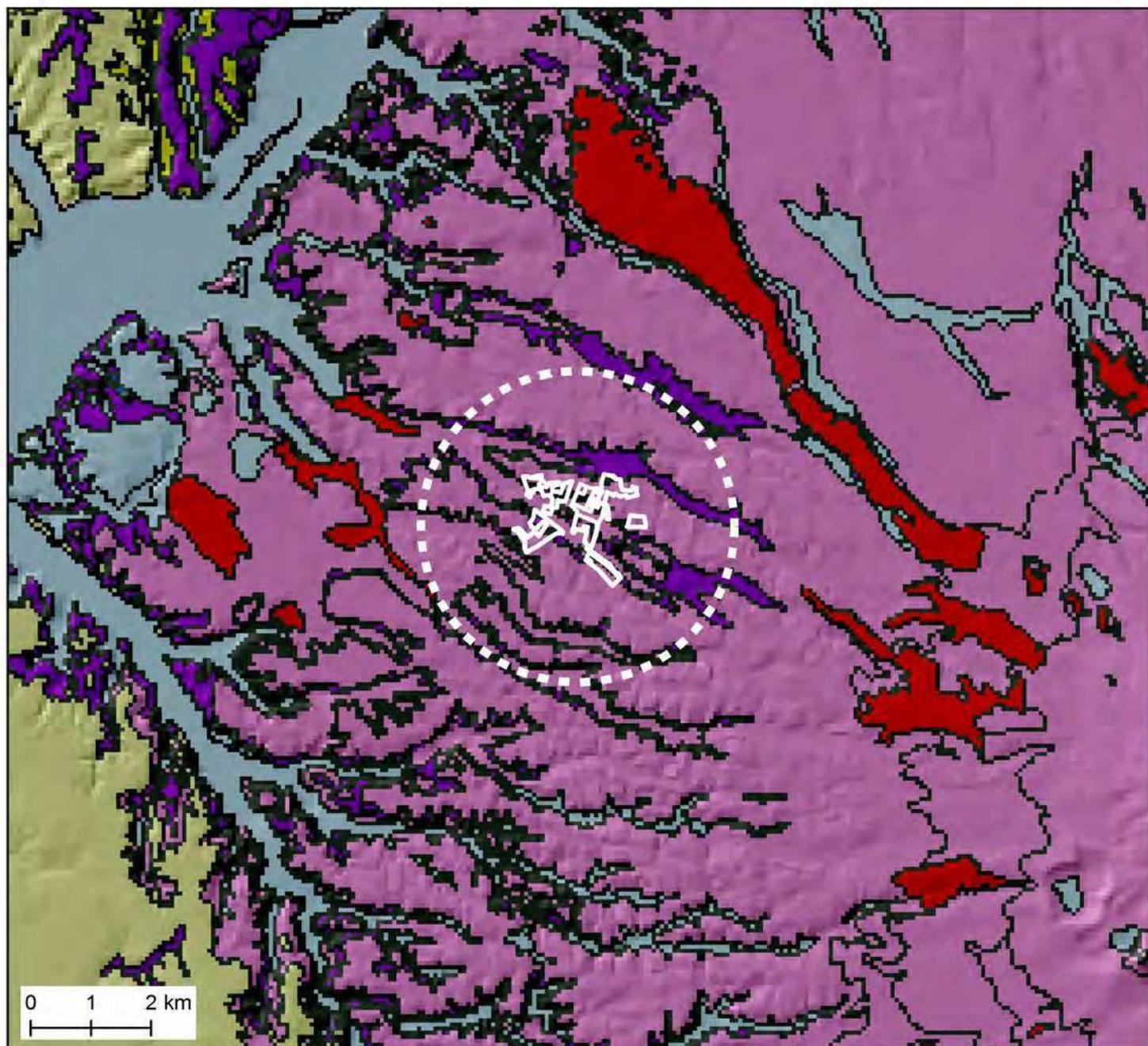
Doc. 3.C.3 – Estratto cenni geologici, geomorfologici

Redatta da Asa di Leonardo Nolasco Fonti: Relazione geologica “Piano esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo N.12.4 –Via Castel di Leva” a cura del Dott. Geol.Raimondo Francesco Godano febbraio 2011; Domenico Cosentino, Maurizio Parotto, Antonio Praturlon (Coordinatori) SGI (1993) Guide Geologiche Regionali - Volume n. 5 - LAZIO - 14 Itinerari.A cura della Società Geologica Italiana - 1^a ediz. Dicembre 1993 - BE-MA editrice;LA NUOVA CARTA GEOLOGICA DI ROMA 1:10.000 (TAVOLE ON LINE) - APAT – SGI.Memorie Descrittive della Carta Geologica d'Italia n. 80/2008-La geologia di Roma dal centro storico alla periferia.

Fig. 3.C.4 – Stralcio PAI ABT

Scala: 1:10.000

Fonte :Autorità di Bacino del Tevere- Piano stralcio di assetto idrogeologico- Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana (DPCM 10 novembre 2006 pubblicato nella GU n.33 del 9 febbraio 2009).



CLASSE A: [Grey box]	Complesso dei Detriti antropici, dei Conoidi e Detriti di pendio e di falda, delle Facies moreniche e degli Accumuli di frana;	CLASSE I: [Light green box]	Complesso della Scaglia
CLASSE B: [Light blue box]	Complesso delle Alluvioni e delle Coperture colluviali;	CLASSE L: [Light yellow-green box]	Complesso delle Marne, Marne calcaree e Bolonie
CLASSE C: [Blue and white striped box]	Complesso dei Travertini;	CLASSE M: [Green box]	Complesso dei Calcari di bacino
CLASSE D: [Yellow box]	Complesso dei Conglomerati e Sabbie	CLASSE N: [Dark blue box]	Complesso del Calcare Massiccio e dei Calcari della Serie Laziale-Abbruzzese
CLASSE E: [Yellow box]	Complesso delle Argille e dei Depositi argillosi terrazzati	CLASSE O: [Purple box]	Complesso del Calcare Cavernoso
CLASSE F: [Yellow box]	Complesso dei Conglomerati Poligenici	CLASSE P: [Pink box]	Complesso delle Filari
CLASSE G: [Orange box]	Complesso delle Calcareniti ed Emipelagiti prevalentemente marnose <i>Chioareniti e calcari organogeni</i> ; Calcari del Paleocene-Miocene medio come "Calcari a Frijoles" e "Calcari a T. turanensis" talvolta ad intercalazioni marnose (Cassina)	CLASSE Q: [Light pink box]	Complesso dei Lapilli, Scorie e Pozzolane
CLASSE H: [Orange box]	Complesso dei Flysch	CLASSE R: [Red box]	Complesso delle Lave Sature e Sottosature
		CLASSE S: [Purple box]	Complesso dei Tufi e delle Tuffiti
		CLASSE T: [Cross-hatched box]	Doline e forme Caratteristiche
			<i>Tufi prevalentemente litoidi: Tufi microlitiche massive e cariche di</i>

CARTA LITOLOGICA



Alluvioni attuali: argille, limi, sabbie e ghiaie. Depositi eluviali di fondo alveo



Tufo di Villa Senni: tufo marrone, poco coerente, caratterizzato dall'elevato contenuto di cristalli di leucite, poco o non alterati e di blocchi rigettati



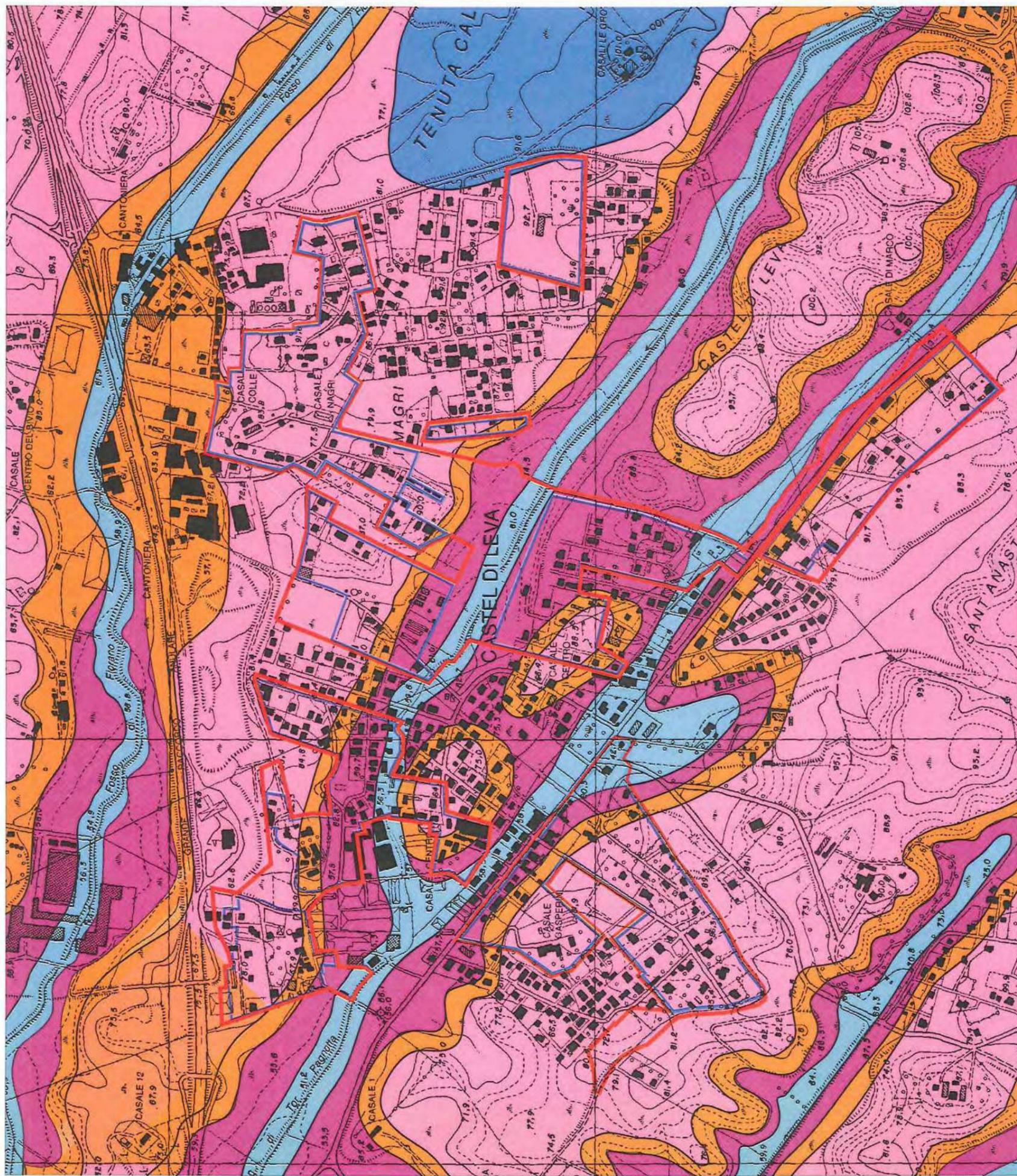
Pozzolana grigia: tufo di colore grigio rossastro, violaceo o grigio scuro;



Tufo Lionato: tufo coerente, litoide, comunemente di colore rosso fulvo più o meno scuro, a volte grigio o giallastro.



Complesso delle pozzolane inferiori: pozzolane medie o nere o delle Tre Fontane: tufo incoerente, grigio scuro o violaceo, ha buone proprietà pozzolaniche



INQUADRAMENTO MORFOLOGICO E GEOLOGICO GENERALE E DI DETTAGLIO

L'area in studio è ubicata nella zona S di Roma in Località Castel di Leva e nel Municipio XII.

E' delimitata grosso modo a N dal GRA ad E da Via Laurentina, ad W da Via della Cecchignola e a S dalle Loc. dell'Ovile della Castelluccia e di Sant'Anastasia.

E' attraversata da SE a NW dal Fosso del Divino Amore e da un Fosso minore senza toponimo che confluiscono nel Fosso di Tor Pagnotta in Loc. Casale Centro a NW dell'area.

La zona in esame è interessata da litotipi essenzialmente vulcanici, tutti appartenenti al comprensorio vulcanico dei Colli Albani e in minor parte da terreni sedimentari riconducibili ai depositi alluvionali del Bacino del Tevere.

La cronologia dell'attività vulcanica dei Colli Albani è ricostruibile nelle sue tappe fondamentali in base ai prodotti visibili sul terreno e risente dell'incertezza legata alla gran quantità di eruzioni, avvenute nell'arco di un tempo molto lungo.

Una suddivisione cronologica, ormai classica, riconosce nell'attività vulcanica dei Colli Albani tre fasi principali:

- fase Tuscolano-Artemisio (da circa 600.000 a 350.000 anni fa)
- fase delle Faete (da circa 350.000 a 270.000 anni fa)
- fase idromagmatica (da circa 270.000 a 20.000 anni fa)

La fase Tuscolano-Artemisio a cui appartengono i litotipi vulcanici riscontrati nell'area in studio, comprende una serie di grosse eruzioni, durante le quali è stato emesso un volume di prodotti stimato in

oltre 280 Km³, che rappresenta più del 90% di tutti quelli eruttati dai vulcani dei Colli Albani. L'attività del Tuscolano-Artemisio è suddivisa in quattro cicli che si sono ripetuti circa ogni 100.000 anni. Ciascun ciclo iniziò con attività esplosiva e flussi piroclastici (ignimbriti), seguita da un'altra fase esplosiva di tipo pliniano (pomici da caduta) e a volte da eruzioni effusive (colate di lava).

Gli aspetti geologici salienti in cui si inserisce l'area in studio sono derivati dall'origine dei litotipi affioranti, di origine schiettamente vulcanica su cui si sono sovrapposti, specie lungo le incisioni e nei fondovalle, depositi continentali di tipo alluvionale e/o colluviali-eluviali (Carta litologica).

L'area in esame, in dettaglio, come evidenzia la Carta Geologica, è caratterizzata per circa il 30% da pozzolane grigie, per circa il 30% dal complesso delle pozzolane inferiori e per il restante 40% da tufo Lionato e depositi continentali di natura alluvionale.

Per il modello stratigrafico del sottosuolo si fa riferimento sia ai dati di letteratura che a quanto descritto nella relazione geologica "Piano esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo N.12.4 –Via Castel di Leva" a cura del Dott. Geol. Raimondo Francesco Godano-febbraio 2011.

Sulla base dei dati analizzati la successione stratigrafica locale può essere così schematizzata dall'alto verso il basso:

- Alluvioni attuali e recenti;
- Tufo di Villa Senni: questa formazione si presenta incoerente di colore marrone con abbondanti cristalli di leucite;

- Pozzolana grigia tufo di colore grigiastro da incoerente a coerente;
- Tufo Lionato: coerente, litoide, di colore rosso fulvo a volte grigio o giallastro;
- Complesso delle Pozzolane inferiori: incoerenti grigie o violacee con buone proprietà pozzolaniche.

Dal punto di vista meccanico per la caratterizzazione dei terreni si considerano i risultati provenienti da prove SPT e campioni citati nella relazione geologica “Piano esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo N.12.4 –Via Castel di Leva” a cura del Dott. Geol. Raimondo Francesco Godano-febbraio 2011 e dati di letteratura.

Dal punto di vista geotecnico gli strati litologici più significativi sono rappresentati dalla Pozzolana grigia e dal Complesso delle Pozzolane inferiori che possiedono buone caratteristiche meccaniche.

In secondo ordine anche il tufo Lionato e il Tufo di Villa Senni mostrano discrete caratteristiche meccaniche, mentre per le Alluvioni essendo depositi di natura eterogenea possiedono caratteristiche meccaniche variabili.

In sintesi nella tabella sottostante si riportano i dati geotecnici inerenti le formazioni vulcaniche e non presenti in loco:

LITOLOGIA	γ_{nat} (KN/mc)	ϕ°	Dr %	C KPa	Ed Kg/cmq	$\sigma_{rottura}$ Kg/cmq
Alluvioni (piroclastiti risedimentate)	18	26-30	-	30-50	70-100	-
Tufi di Villa Senni	17	28-35	>80%	10-50	>200	-
Pozzolana grigia	14-19.5	22-44	-	5-40	-	-

LITOLOGIA	γ_{nat} (KN/mc)	ϕ°	Dr %	C KPa	Ed Kg/cmq	$\sigma_{rottura}$ Kg/cmq
Tufo Lionato	18-20	-	-	-	-	>50
Pozzolane inferiori	10-20	15-42	-	0-10	-	-

Tab.1: caratteristiche geotecniche unità litologiche in sito riprese da dati di letteratura e dati tratti dalla relazione geologica "Piano esecutivo per il recupero urbanistico del Nucleo N.12.4 -Via Castel di Leva"-febbraio 2011 a cura del Dott. Geol. Raimondo Francesco Godano .

L'area in oggetto è posta tra le quote di 55 e 95 m slm e dal punto di vista morfologico ha un'andamento subpianeggiante con rilievi arrotondati dolcemente modellati tipici delle litologie piroclastiche; piccoli salti morfologici si riscontrano solo in prossimità delle bancate di tufo litoide (Tufo Lionato).

Le pendenze sono modeste (contenute entro il 15 %) in tutta l'area rilevata.

La zona in esame si trova nella parte media alto del I sottobacino del Fosso di Vallerano che per il 5% della sua estensione risulta urbanizzato, per circa il 15% è lasciato a pascolo e per il restante 70% è coltivato a vigneti e seminativo.

Nell'area in studio non si evidenziano particolari elementi morfologici. Solo nella zona N esternamente al perimetro dell'area è presente un'orlo di scarpata di frana presunto segnalato dalla Carta dei Fenomeni franosi del PAI ABT (approvato con DPCM del 3 marzo 2009 e pubblicato sulla GU 33 del 9 febbraio 2009).

Per il resto nell'area non sono presenti ne segnali di dissesto in atto e inoltre non sono stati rilevati indicatori che ne lascino presagire un futuro innesco anche in virtù della scarsa energia di rilievo per la stessa morfologia del sito.

SISMICITA'

Il territorio italiano è complessivamente caratterizzato da una notevole pericolosità sismica: il catalogo CPTI04 (GRUPPO DI LAVORO, 2004) che raccoglie dati epicentrali relativi ai terremoti osservati in Italia tra il II sec. a.C. e il 2002, riporta 247 eventi di intensità macrosismica maggiore o uguale al VIII MCS (MCS, 1930) e si tratta di un dato certamente sottostimato, a seguito della probabile incompletezza del catalogo almeno nel primo millennio. Gli eventi più forti, e quindi più distruttivi, si sono verificati nell'Appennino centro-meridionale, talvolta coinvolgendo porzioni di territorio molto estese, come ad esempio i terremoti del 1349 e del 1703 o, quello della Marsica del 1915.

Per gli aspetti sismici, in seguito alla riclassificazione sismica della Regione Lazio di cui alla D.G.R.L. n 387 del 2009 pubblicata su BURL n. 24 del 27 Giugno 2009, il municipio XII del Comune di Roma in cui si inserisce l'area in studio è stato incluso nella Zona di sismicità 2B caratterizzata da un valore dell'accelerazione di picco su terreno rigido con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni compresa tra $a_g = 0.15$ e $a_g = 0.20$.

La sismicità storica della città di Roma è riassunta nella seguente tabella:

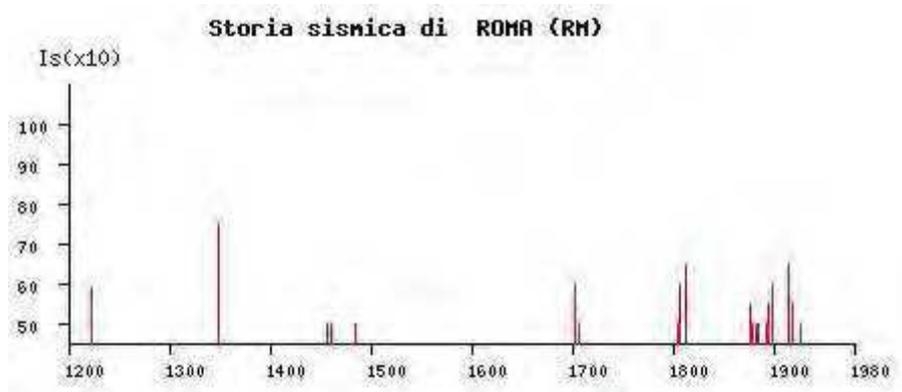
Data					Effetti	In occasione del terremoto di:		
Ye	Mo	Da	Ho	Mi	Is (MCS)	Area epicentrale	Ix	Ms
1349	09				75	VENAFRO	105	67
1812	03	22	02	20	65	ROMA	65	47
1915	01	13	06	52	65	AVEZZANO	110	70
1703	01	14	18		60	NORCIA	100	67
1806	08	26	07	45	60	COLLI ALBANI	80	52
1899	07	19	13	19	60	COLLI ALBANI	70	50

Data					Effetti	In occasione del terremoto di:		
Ye	Mo	Da	Ho	Mi	Is (MCS)	Area epicentrale	Ix	Ms
1876	10	26	14	18	55	PALESTRINA	70	47
1895	11	01			55	CASTELPORZIANO	65	44
1919	10	22	06	10	55	ANZIO	70	54
1456	12	05			50	MOLISE	110	67
1461	11	26	21	30	50	AQUILANO	100	67
1484	01	19			50	MONTEROTONDO	65	47
1706	11	03	13		50	MAIELLA	105	64
1805	07	26	21	01	50	MATESE	110	67
1879	02	23			50	SERRAVALLE	70	50
1883	09	02	07	03	50	FRASCATI	55	42
1885	04	10	01	44	50	M. SIMBRUINI	55	42
1892	01	22			50	COLLI ALBANI	70	47
1927	12	26	15	06	50	COLLI ALBANI	80	45

Tab.1: osservazioni sismiche della città di Roma (Con $I_s \geq 50$);

I_s Intensità al sito(x10), I_x Intensità epicentrale, M_s Magnitudo

E nel seguente diagramma:



In conclusione la sismicità diretta dell'area è relativamente bassa dato evidenziato dalle notizie storiche (fonte INGV, DOM 4.1). Sono stati registrati 19 eventi con intensità al sito ≥ 5 , con epicentro prevalentemente nel territorio circostante la città.

Gli eventi sismici verificatisi in età storica (dal 1880 in poi) nel territorio romano, che hanno provocato danni a strutture e in grado di fornire indicazioni sul comportamento dei terreni sono:

1. il terremoto di Roma 22 marzo 1812 danni gravi;
2. terremoto dei Colli Albani del 19 luglio 1899 danni intermedi e lievi;
3. il terremoto del Fucino del 13 gennaio 1915 danni lievi, intermedi e gravi.

Sulla base della situazione litologica puntuale del sito, costituito prevalentemente da piroclastiti (tufi e pozzolane) con stato di addensamento elevato e localmente cementate si fa rientrare il terreno all'interno della categoria B dove, valori di $N_{spt} > 35$, consentono di ipotizzare valori di V_{s30} , velocità media di propagazione entro 30 metri di profondità delle onde di taglio, compresi tra 360 m/s e 800 m/s per cui nella categoria: "Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero $NSPT,30 > 50$ nei terreni a grana grossa e $cu,30 > 250$ kPa nei terreni a grana fina)".

La copertura colluviale presente invece lungo gli alvei dei Fossi rientra invece nella categoria C in quanto trattasi di terreni di alterazione piroclastica mediamente consistenti ($180 < V_{s30} < 360$ m/s, $15 < N_{spt} < 50$, $70 < C_u < 250$ KPa).

CONCLUSIONI

L'area interessata dal progetto di recupero urbano nel municipio XII del Comune di Roma ed appartenenti al toponimo "Via Castel Di Leva-Nucleo 12.4" è posta tra le quote di 55 e 95 m slm.

Presenta un sottosuolo costituito prevalentemente da una formazione vulcanica, rappresentata da pozzolane e tuffi, interessata da una modesta copertura di terreno vegetale. Solo lungo i Fossi si hanno in affioramento le alluvioni recenti.

Le ottime caratteristiche di resistenza e l'incompressibilità dei terreni vulcanici autoctoni, fanno di questi terreni ottimi terreni di fondazione.

L'andamento morfologico è collinare, con pendenze modeste entro il 15% quasi per l'intera area, solo in prossimità delle scarpate dei fossi si hanno piccoli salti morfologici.

L'area è direttamente interessata dalla presenza del fosso del Divino Amore e dalla presenza di un altro fosso senza toponimo che l'attraversano da SE a NW e confluiscono nel Fosso di Tor Pagnotta a NW dell'area.

Non si rilevano ne elementi morfologici degni di nota ne segnali di dissesto in atto come riportato dalla Carta del PAI dell' ABT, inoltre non si evidenziano perimetrazioni o aree di attenzione per fasce fluviale e zone di rischio.

STRALCIO PAI-ABT

Legenda

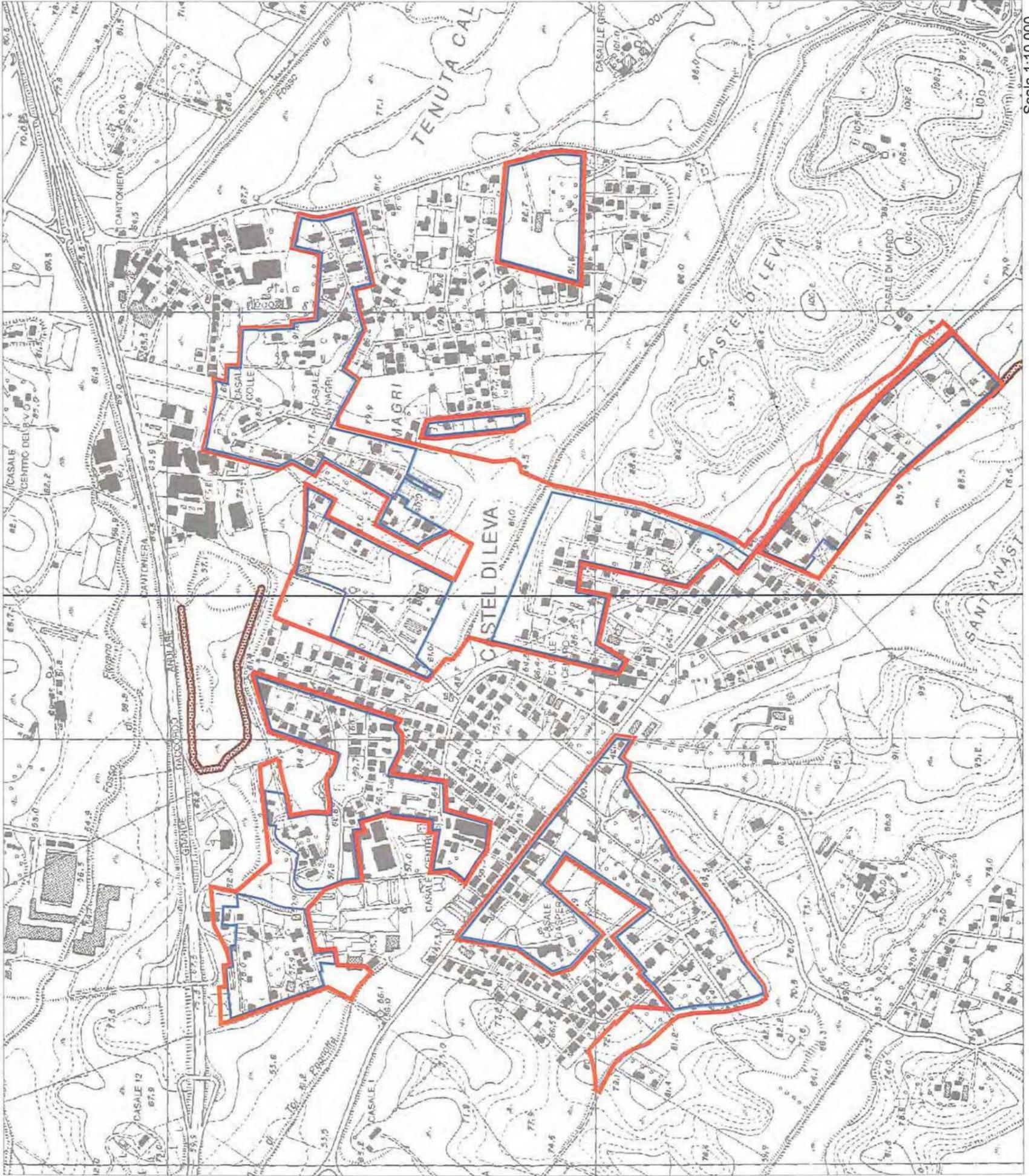
Inventario dei fenomeni franosi

fenomeno attivo	fenomeno latente	fenomeno presunto	descrizione
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	frana per crollo o ribaltamento
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	frana per scivolamento
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	frana per colamento
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	frana complessa
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	area con franosità diffusa
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	area interessata da deformazioni gravitative profonde (DGPV)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	area interessata da deformazioni superficiali lente e/o sfilusso
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	falda e/o cono di detrito
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	debris flow (colata di detrito)

fenomeno attivo	fenomeno latente	fenomeno presunto	descrizione
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	area a crolli o in erosione
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	frana presunta
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	otolo di scarpata di frana
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	frana non cartografabile

Situazioni di rischio da frana

[Red Box]	R4 - 'molto elevato'
[Blue Box]	R3 - 'elevato'



Scala 1:10.000

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 3D
DOCUMENTAZIONE PER AREE TEMATICHE
AREA TEMATICA D “BIOSFERA”

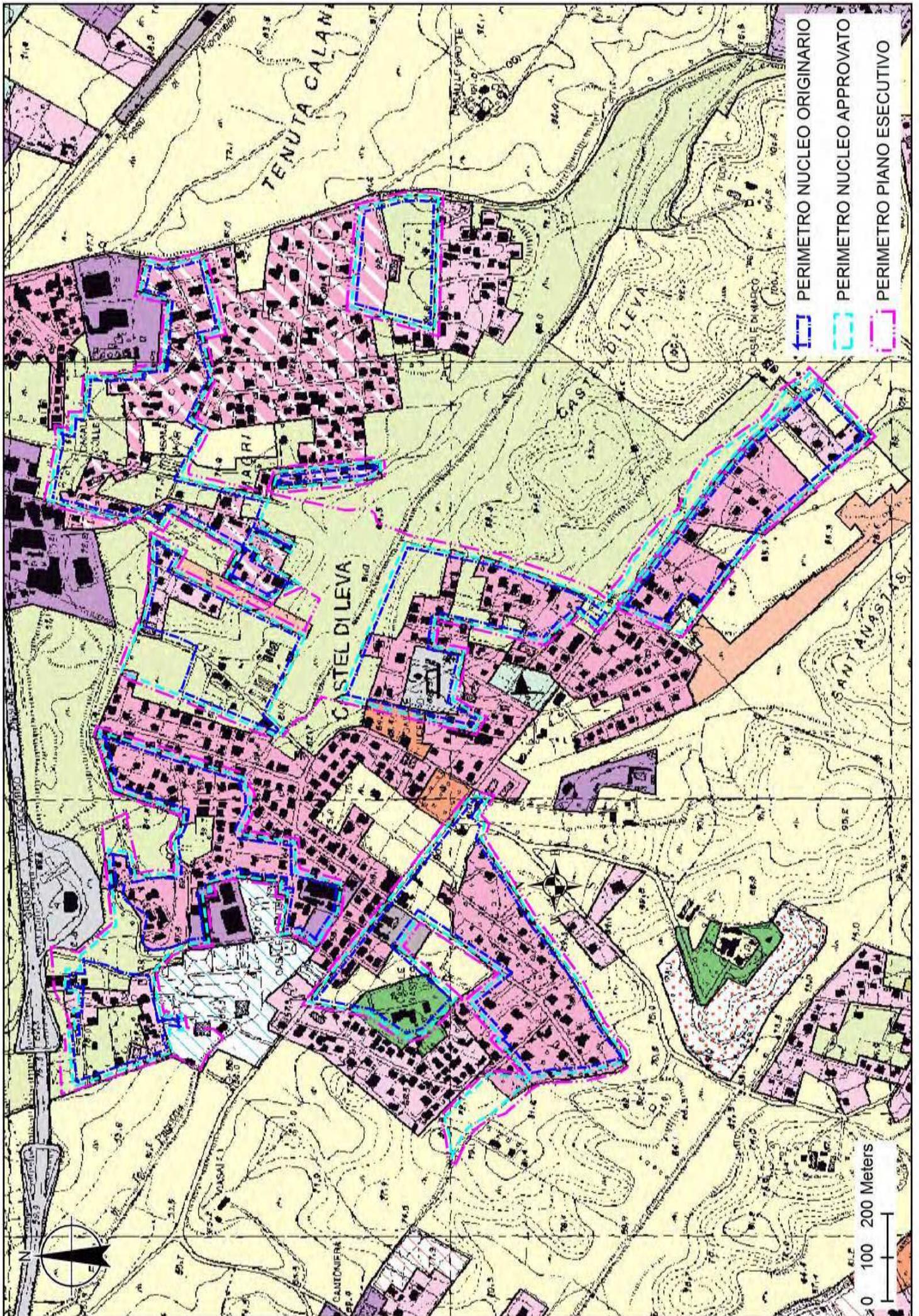
Fig. 3.D.1 – Estratto Carta dell'Uso del Suolo

Scala: 1:12.500

Fonte: Regione Lazio, Assessorato Urbanistica e Casa - Dipartimento Territorio. Direzione Regionale Territorio e urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale Carta dell'Uso del Suolo (DGR n.953 del 28 marzo 2000) Tavola 29 Foglio n. 387.

Doc. 3.D.2 – Estratto analisi sistema naturale

Fonte: Perizia tecnico agronomica per l'indagine vegetazionale Dottore Agronomo e Forestale Francesco Abatini.



3. INDAGINE FLORISTICA DI DETTAGLIO

L'area indagata fa parte del comprensorio che appartiene all'unità fitoclimatica 9; regione Mediterranea di Transizione termotipo mesomediterraneo medio, ombrotipo subumido superiore regione xeroterica (sottoregione mesomediterranea). In particolare in detta zona vengono registrate le seguenti caratteristiche fitoclimatiche:

Le precipitazioni sono in genere tra i 810 mm e i 940 mm, con piogge estive comprese tra 75 e 123 mm. Aridità estiva presente a giugno, luglio, agosto. Stress da freddo prolungato ma non intenso da novembre ad aprile. Temperatura media da 14.8 ° a 15.6° °C.

Per l'area indagata gli alberi guida sono: *Quercus pubescens*, *Quercus cerris*, *Quercus Ilex*, *Quercus robur*, *Quercus suber*, *Acer campestre*, *Acer Monspessulanum* *Fraxinus ornus*, *Carpinus betulus*, *Corilus Avellana*

Serie della Vegetazione:

- serie del Carpino bianco: *Aquifolion* , fagion;
- serie del cerro: *Teucro siculi* - *Quercion cerris*;
- serie della roverella e del cerro: *Quercion pubescentis* - *Lonicero*, *Ostryo-Carpinion orientalis*;
- serie del leccio e della sughera *Quercion Ilicis*.

Le essenze arbustive guida per l'unità fitoclimatica nona sono distribuite irregolarmente a mantello e cespuglieti, e sono *Spartium junceum*, *Phillyrea latifolia*, *Lonicera caprifolium*, *Lonicera etrusca*, *Prunus spinosa*, *Asparagus acutifolius*, *Rubia peregrina*, *Cistus incanus*, *Cistus Salvifolius*; *rosa sempervirens*; *Paliurus spina Christi*; *Ostris alba*; *Ramnus alathernus*, *Carpinus orientalis*.

Lo strato erbaceo è contraddistinto da una vegetazione dominata da piante "commensali", ovvero infestanti, che si sviluppano su aree con precedente utilizzazione agricola. La maggiore percentuale delle specie rinvenute sono essenzialmente piante erbacee, molte delle quali annuali. L'elenco dello strato erbaceo, è composto da diversi taxa di rango specifico appartenenti a diverse famiglie e generi ed è così articolato:

- ° graminacee cespitose come il falso grano (*Dasypirum villosum*), specie con una considerevole percentuale di elementi, il frumento selvatico (*Triticum villosum*), le avene (*Avene spp.*), le falaridi (*Phalaris spp.*), i sonaglini (*Briza maxima*), il loglio comune (*Lolium perenne*); inoltre sono presenti, anche se meno numerosi, i generi *Hordeum*, *Triticum* e *Poa spp.*;
- ° papaveracee (*Papaver spp.*), è uno dei generi più strettamente legato alle colture cerealicole;
- ° composite spinose come il cardo mariano (*Silybum marianum*) e lo stoppione (*Cirsium arvense*), ambedue specie ruderali e nitrofile;
- ° asteracee di differenti generi come le margherite (*Chrysanthemum spp.*, *Anthemis spp.* e *Bellis spp.*);
- ° fabacee come il pisello odoroso (*Lathyrus odoratus*), i trifogli (*Trifolium repens*, *Trifolium pratense*) ed specie del genere *Hedysarum* e *Vicia*;
- ° boraginacee (*Borago officinalis*, *Anchusa hybrida*, *Echium plantagineum*);
- ° brassicacee del genere *Brassica* ed una specie molto comune (*Rorippa amphibia*), che resiste abbastanza vitalmente anche negli ambienti umidi antropizzati;
- ° fumariacee con *Fumaria capreolata*, specie diffusa in tutta l'area mediterranea;
- ° malvacee con la malva comune (*Malva sylvestris*), specie pioniera che riesce a colonizzare svariati tipi di habitat, fra cui terreni incolti, suoli ruderali, ecc.;
- ° asfodelacee con il genere *Asphodelus spp.*

In particolare nell'area indagata lo studio della vegetazione ha evidenziato la presenza di una scarsa diversificazione di specie vegetali

peraltro relegate sempre in aree marginali quali bordi stradali, margini di suoli coltivati, argini di fossi e non ultime aree a contatto con giardini privati. Si segnalano inoltre numerose alberature stradali e la presenza di numerosi elementi lineari quali siepi ed alberature campestri che costeggiano i fondi agricoli e le principali reti viarie e secondarie del toponimo Castel di Leva. Tali elementi arbustivi ed arborei si associano con una flora di natura antropogena di larga diffusione che costituisce zona di rifugio e di riproduzione per la fauna locale

Si riporta l'elenco floristico delle specie rilevate in campo:

specie arboree:

specie nome scientifico	Grado di frequenza
Acer campestre L.	pc
Ailanthus altissima L.	mc
Cedrus spp.	pc
Cercis siliquastrum	mc
Cupressus arizonica	c
Cupressus sempervirens L.	c
Eucalyptus camaldulensis	c
Eucalyptus globulus L.	mc
Ficus carica L.	r
Juglans regia L.	r
Malus Sylvestris M.	pc
Olea europaea L.	mc
Pinus halepensis M.	pc
Pinus pinea L.	mc

Pinus Pinaster S.	pc
Phoenix spp.	r
Populus alba L.	r
Populus nigra L.	pc
Quercus cerris L.	pc
Quercus frainetto L.	r
Quercus pubescens W.	mc
Quercus robur L.	pc
Robinia pseudoacacia L.	mc
Ulmus minor M.	mc

specie arbustive:

specie nome scientifico	Grado di frequenza
Asparagus Officinalis L.	c
Cytisus scoparsi L.	r
Clematis vitalba L.	mc
Crataegus monogina L.	c
Evonymus europaeus L.	r
Humulus Lupulus L.	rr
Laurus Nobilis L.	c
Opuntia maxima M.	r
Phragmites australis Trin.	c
Pistacia lentiscus L.	r
Pittosporum tobira A.	r
Prunus spinosa L.	c

Rosa canina L.	mc
Rosa sempervirens L.	c
Rubus spp.	mc
Sambucus ebulus L.	pc
Sambucus nigra L.	rr
Smilax aspera L.	c
Spartium junceum L.	c
Tamarix gallica L.	r

specie erbacee:

specie nome scientifico	Grado di frequenza
Amarantus sp.	c
Ambrosia maritima L.	pc
Anthemis marittima L.	c
Aurum italicum M.	c
Arundo Donax L.	r
Avena sativa L.	mc
Avena fatua L.	mc
Avena Sterilis L.	mc
Blanckstonia perfogliata	pc
Borago officinalis L.	c
Bromus spp.	pc
Calendula arvensis L.	c
Capsella bursa pastoris	mc
Carpobrotus edulis L.	r

Cichorium intybus L.	mc
Cynodon dactylon L.	mc
Convolvulus spp.	c
Cruciata laevipes L.	pc
Crucianella marittima L.	rr
Dacthylis glomerata L.	pc
Daucus carota L.	c
Echium plantagineum L.	c
Equisetum sp.	r
Erymngius maritimum L.	pc
Euphorbia elioscopica L.	mc
Ferula communis L.	pc
Foeniculum vulgare Mill.	pc
Galactites tomentosa M.	c
Gallium aparine L.	c
Gallium mollugo	c
Geranium spp.	c
Hordeum murinum L.	mc
Hordeum leporium Lk.	c
Levatera arborea L.	r
Lolium perenne L.	mc
Lotus spp.	pc
Malva syvestris L.	mc
Medicago litoralis Rohde	mc
Mentha spicata L.	c
Nerium Olender L.	pc

Papaver rhoeas L.	c
Parietaria diffusa M.K.	pc
Parietaria officinali L.	pc
Plantago spp.	c
Poa spp.	c
Rumex spp.	pc
Scirpus sylvaticus L.	rr
Scirpus maritimum L.	rr
Scolynus hispanicus	pc
Senecio vulgaris L.	c
Silybum marianum	c
Sonchus arvensis L.	pc
Sonnchus asper Hill.	pc
Trifolium campestre Sch	pc
Typha latifolia L.	r
Urospermun dalecheampii L.	r
Urtica dioica L.	c
Verbascum Sinuatum L.	pc
Verbena Officinalis L.	pc
Vicia sativa L.	pc

Legenda: *mc*: molto comune

c: comune

pc: poco comune

r: rara

rr: rarissima

Per quanto concerne la localizzazione le diverse tipologie floristiche come sopra accennato identificate nell'area oggetto di verifica, le specie rilevate risultano presenti nelle seguenti aree di riferimento :

- seminativi: aree vocate all'agricoltura intensive ed estensiva;
- sistema colturale complesso e/o misto: aree vocate all'agricoltura caratterizzate da appezzamenti di colture miste di ortive e fruttiferi composte da alta frammentazione;
- colture protette: colture ortive e/o floricole coltivate in serre tunnel ed altre strutture;
- edificato urbano;
- viabilità principale e locale;
- vegetazione degli incolti e delle aree degradate: aree del toponimo rimaste inedificate costituite da flora eterogenea essenzialmente erbacea di natura spontanea;
- vegetazione dei prati seminaturali, degradati, dei prati pascoli e dei pascoli: caratterizzata da flora cerealicola foraggera a cui si associano altre specie antropogene quali *cichorium inthybus*, *plantago*, *sonchus* sp. Ecc.
- vegetazione antropogena dei bordi strada, delle scarpate degli incolti, delle siepi dei piccoli boschetti con copertura arborea significativa; aree caratterizzate da specie di natura alloctona inserite artificialmente nel tempo quali *Eucalyptus camaldulensis*, *Eucalyptus globulus*, *Pinus pinea*, *Pinus pinaster*, *Pinus halepensis*, *Robinia pseudoacacia*, *Quercus pubescens*, *Quercus Robur*, specie arbustive ed erbacee quali *Spartium junceum*, *Cercis siliquastrum*, *Asparagus officinalis*, *Borago officinalis*, *Echium* spp. *Malva sylvestris*, *Urtica dioica*, *avena* spp.

- vegetazione antropogena a carattere prevalentemente ornamentale: questa cenosi si colloca a ridosso del centro residenziale ed è costituita da un insieme eterogeneo di piante di diversa specie: Pinus pinea, Pinus pinaster, Pinus halepensis, Quercus pubescens, Quercus Robur, Cupressus arizonica, cupressus sempervirens, a cui si inseriscono piante artificiali tipicamente ornamentali di natura stagionale.
- nuclei arborei ed arbusteti con querce robinie, rovi ed altre specie: aree interessate da piccole superfici sparse all'interno del toponimo si tratta di soprasuoli coperti da querce (Quercus pubescens, Quercus Robur), robinie (Robinia pseudoacacia) ed ailanti (Ailanthus altissima) associati a vere e proprie formazioni arbustive poste a macchia di rovo composte di specie comuni quali (Rubus ulmifolius), la rosa di S. Giovanni (Rosa sempervirens) e il prugnolo (Prunus spinosa).

8. CONCLUSIONI

A conclusione dell'analisi vegetazionale descritta nei precedenti paragrafi, si può desumere che, data la molteplicità degli habitat presenti nell'intero comprensorio e la vicinanza delle attività umane, la ricchezza floristica dell'area studiata, è elevata.

Nonostante ciò, non si segnalano specie rare, ed inoltre, la maggior parte di piante arboree arbustive ed erbacee presenti ha un grado di naturalità molto basso, soprattutto per la presenza di numerose specie dette ad 'ampia distribuzione', cioè quelle specie la cui diffusione è legata principalmente alle attività antropiche e che, quindi, indicano un condizionamento della flora da tali attività.

La maggior parte delle specie presenti, soprattutto quelle erbacee, infatti, appartiene ad una vasta categoria non sistematica che comprende piante definite:

"sinantropiche", perché il loro insediamento è favorito dalle attività umane e sono comunque associate regolarmente ad ambienti alterati dall'uomo;

"ruderali", dato che si sviluppano, tipicamente, in prossimità di macerie, ruderi, altri manufatti o accumuli di inerti;

"nitrofile", poiché hanno adattamenti fisiologici tali da trarre giovamento se nel terreno è presente una notevole componente azotata (spesso associata alle attività umane);

"avventizie", cioè estranee alla flora spontanea, ma giunte nel sito ad opera diretta dell'uomo, più o meno volontaria.

Pertanto per il terreno in Roma località Castel di Leva interessato dalla presente analisi vegetazionale, composto da diversi nuclei, confinanti e strettamente collegati con altri nuclei precedentemente perimetrati, costituenti il consorzio toponimo Castel di Leva in comune di Roma municipio XII°, alla luce di quanto sopra esposto e dei documenti consultati, sono in grado di concludere:

CHE SI EVINCE CHIARAMENTE CHE LE SPECIE CENSITE NON RIVESTONO UN PARTICOLARE INTERESSE NATURALISTICO O CONSERVAZIONISTICO

Si rilascia il presente documento tecnico in evasione dell'incarico ricevuto e per gli usi consentiti per Legge.

Roma, 14/febbraio/2011

Dott. Francesco Abatini



Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 3E

DOCUMENTAZIONE PER AREE TEMATICHE

AREA TEMATICA E “PAESAGGIO E BENI

CULTURALI”

Fig. 3.E.1 - Estratto P.T.P.R - Tavola B

Scala: 1:12.500

Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica - Direzione Regionale Territorio e u Pianificazione Paesistica e Territoriale. Piano Territoriale Pesistico Regionale - B Tavole B 29 Foglio n. 387

Fig. 3.E.2 - Estratto P.T.P.R - Tavola C

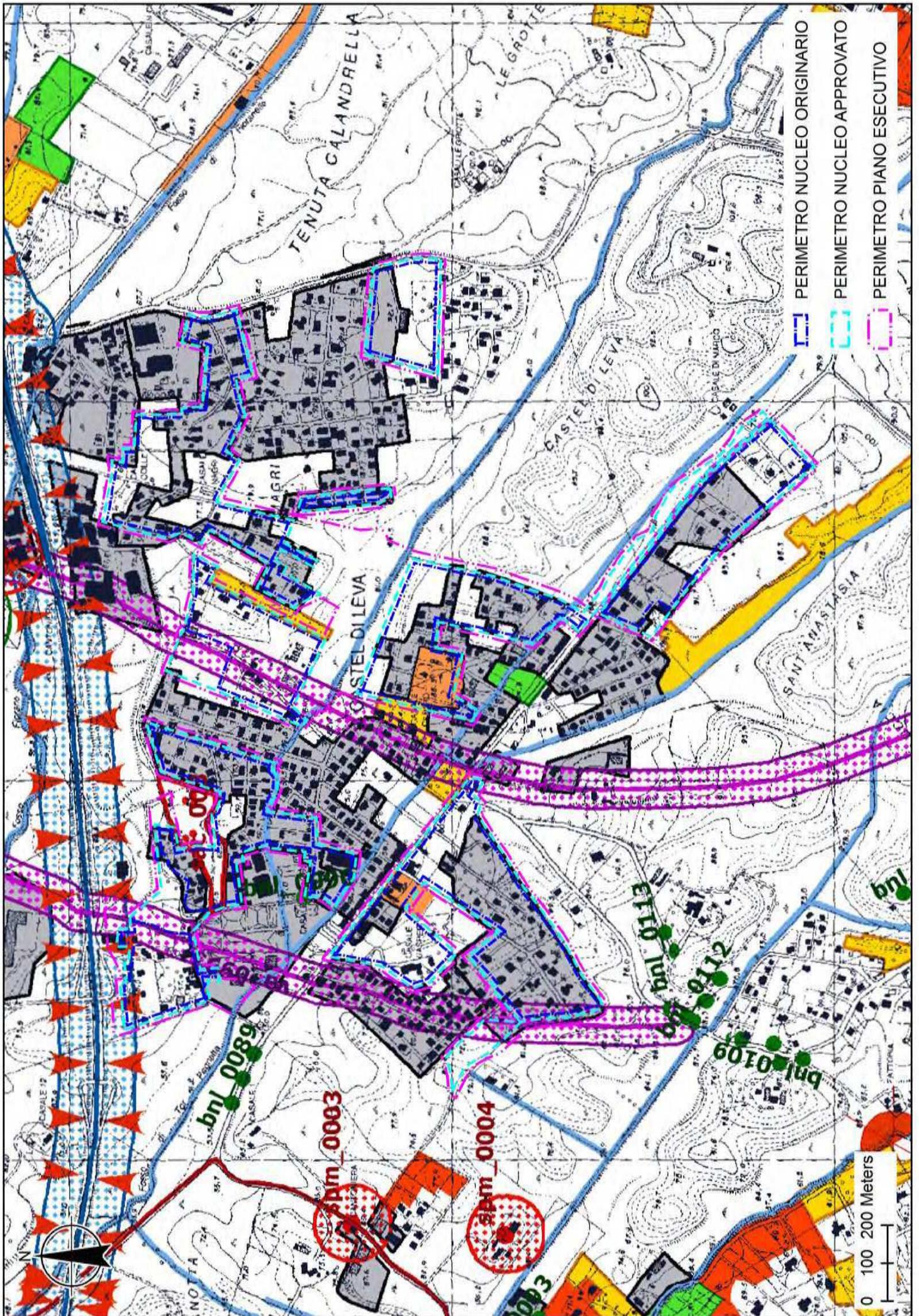
Scala: 1:12.500

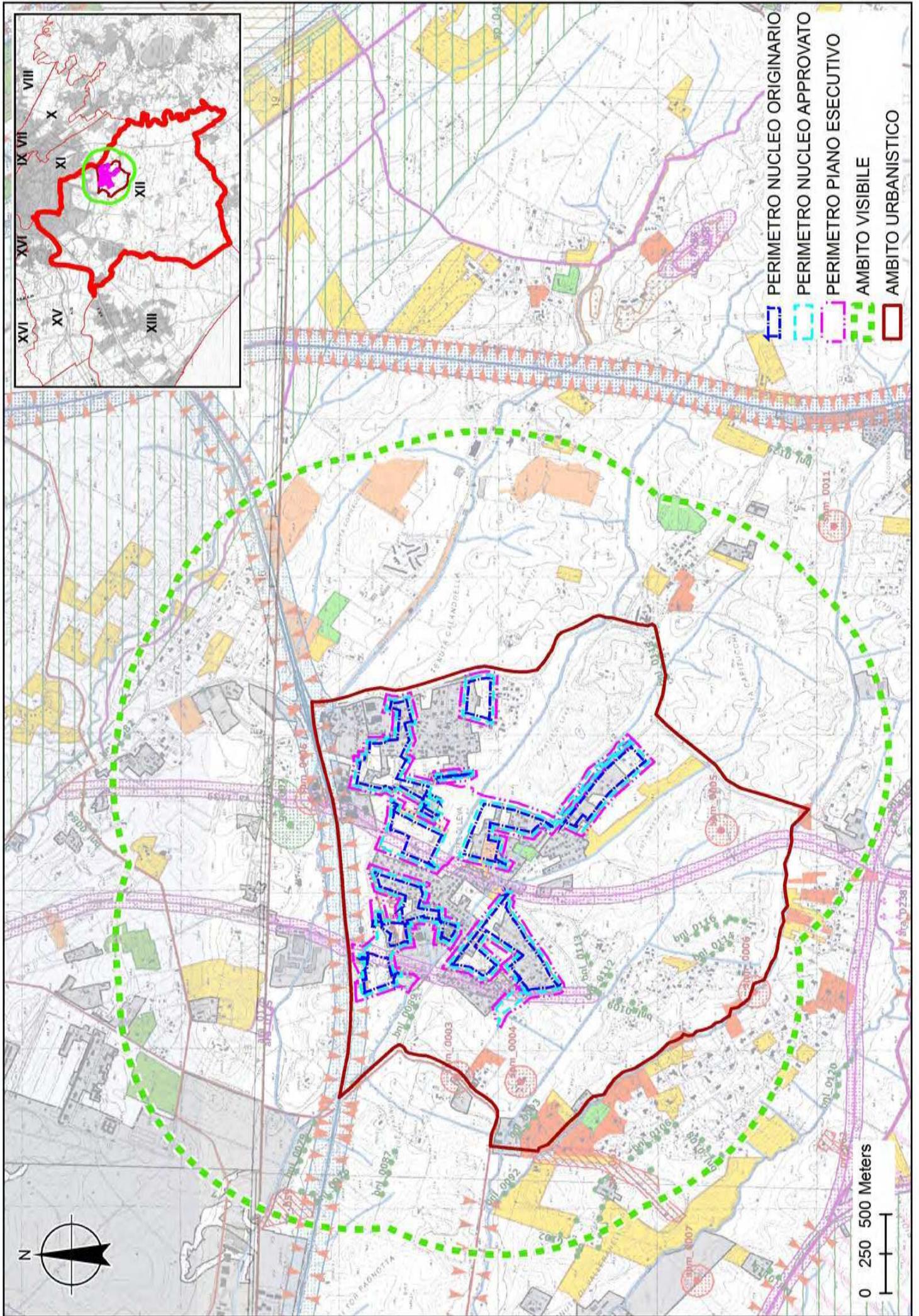
Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica - Direzione Regionale Territorio e u Pianificazione Paesistica e Territoriale. Piano Territoriale Pesistico Regionale - Be naturale e culturale Tavole C 29 Foglio n. 387

Fig. 3.E.3 – Ambiti di potenziale interferenza

Scala: 1:30.000

Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica - Direzione Regionale Territorio e u Pianificazione Paesistica e Territoriale. Piano Territoriale Pesistico Regionale - Be naturale e culturale Tavole C 29 Foglio n. 387





Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 3F

DOCUMENTAZIONE PER AREE TEMATICHE

AREA TEMATICA F “POPOLAZIONE E SALUTE

UMANA”

Fig. 3.F.1 - Estratto P.Z.A – Comune di Roma

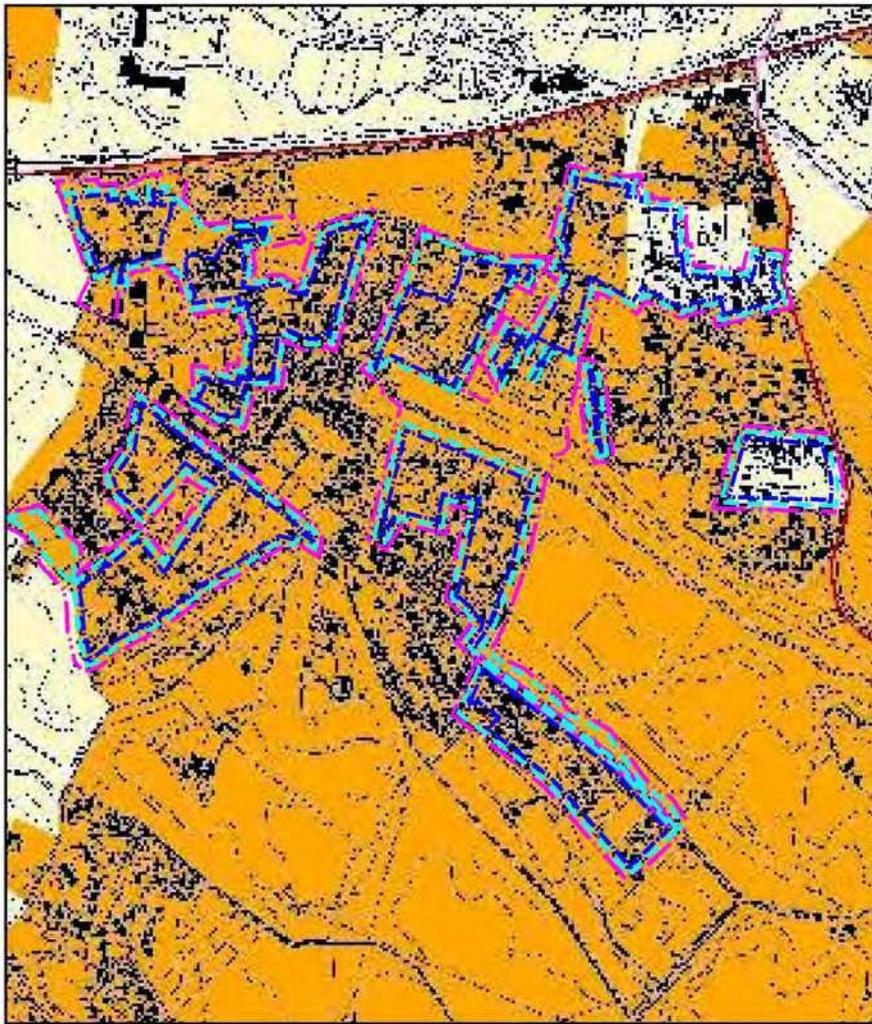
Scala: 1:20.000

Fonte: Piano Comunale di zonizzazione acustica, da Provincia di Roma, Assessorato alle politiche del territorio e tutela ambientale - Dipartimento IV Servizio 3 Tutela aria e energia. Municipio XII

Fig. 3.F.2 – Impatto sul sistema insediativo

Scala: 1:100.000

Fonte: Comune di Roma, Dipartimento VII, Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), aggiornamento febbraio 2005; Regione Lazio, Sistema Informativo Territoriale Regionale.

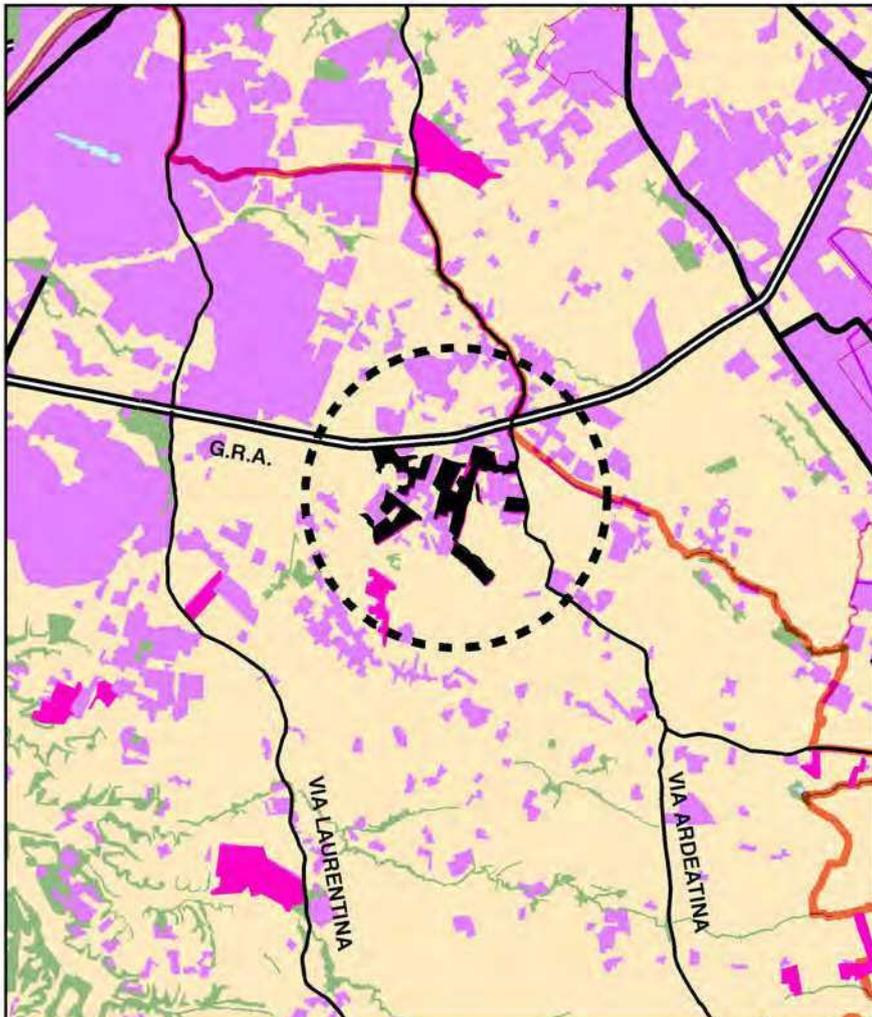


-  Fascia A ferrovie e metropolitane.
(D.P.R. 18/11/1998 - n. 459)
70 dB(A) diurni, 60 dB(A) notturni
-  Fascia B ferrovie e metropolitane.
(D.P.R. 18/11/1998 - n.459)
65 dB(A) diurni, 55 dB(A) notturni
-  Limite area cave Roma ovest.
(Del. C.C. n.1828 del 8/10/1999)

Classi di destinazione d'uso del territorio.
Valori limite di immissione - Leq in dB(A).

-  Classe I: aree particolarmente protette.
50 dB(A) diurni, 40 dB(A) notturni
-  Classe II: aree prevalentemente residenziali.
55 dB(A) diurni, 45 dB(A) notturni
-  Classe III: aree di tipo misto.
60 dB(A) diurni, 50 dB(A) notturni
-  Classe IV: aree di intensa attività umana.
65 dB(A) diurni, 55 dB(A) notturni
-  Classe V: aree prevalentemente industriali.
70 dB(A) diurni, 60 dB(A) notturni
-  Classe VI: aree esclusivamente industriali.
70 dB(A) diurni e notturni

3.F.1



-  Nucleo in esame
-  Altri nuclei
-  Municipi di Roma Capitale
-  Municipio XII
-  Limiti comunali
- Uso del Suolo 2004
-  1. Ambiente urbanizzato
-  2. Ambiente coltivato
-  3. Ambiente naturale
-  4. Ambiente umido
-  5. Ambiente delle acque
-  Dati assenti
- Rete stradale
-  Autostrada
-  Strada Statale
-  Strada Provinciale

3.F.2

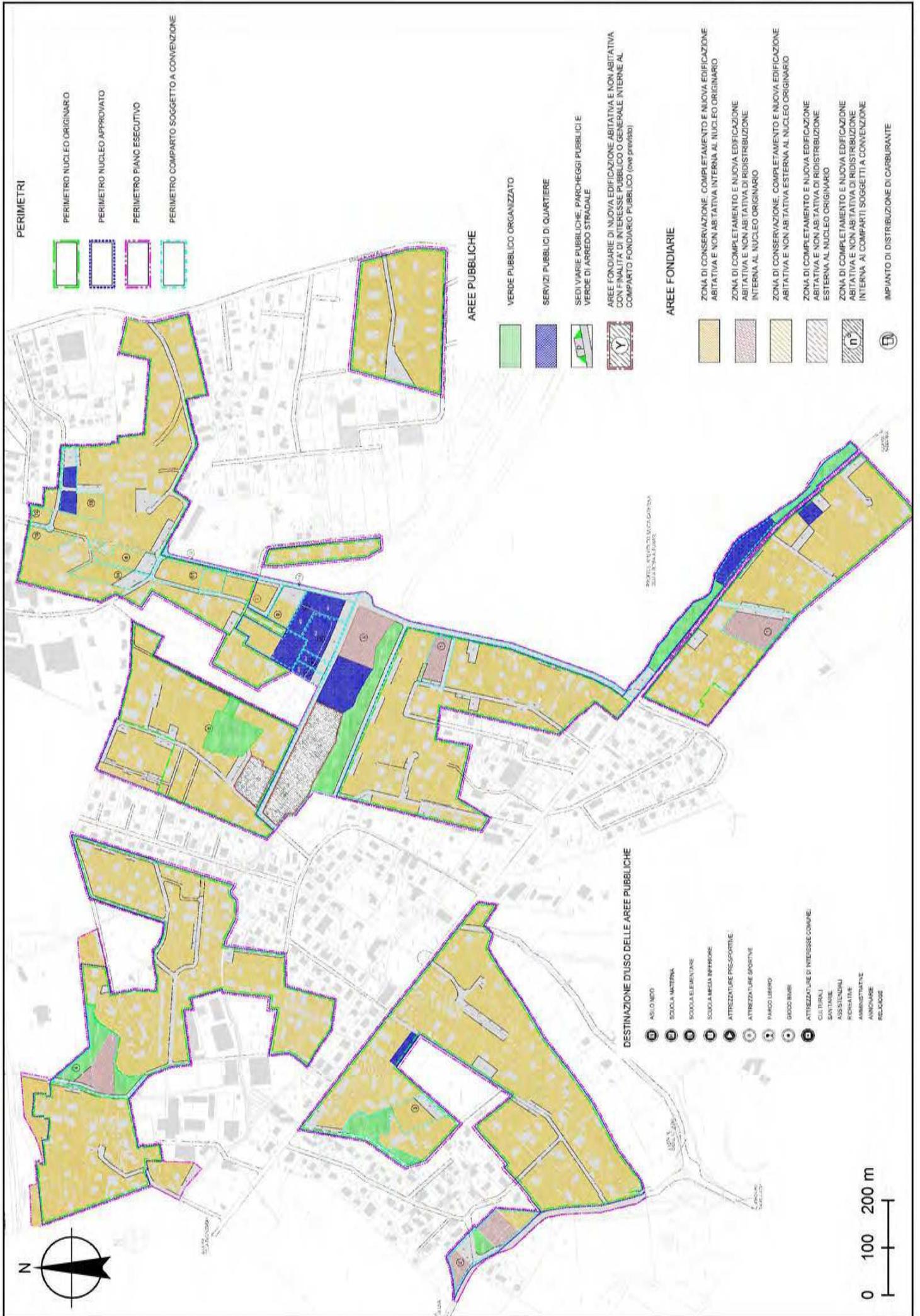
Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 4
SINTESI DEI CONTENUTI DEL PIANO

Fig. 4.1 - Schema esemplificativo del Piano

Scala: 1:12.500

Fonte: Comune di Roma, Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale



Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 5

LEGENDE

Leg. 5.1 - Estratto P.T.P.G - Tavole TP2 - TP2.1 **Fig. 2.1, 2**

Fonte: Provincia di Roma, Assessorato alle Politiche del Territorio e Tutela Ambientale, Piano Territoriale Provinciale Generale

Leg. 5.2 - Estratto P.T.P. **Fig. 2.3**

Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica e assetto del territorio , Assessorato tutela ambientale. Piano Territoriale Paesistico

Leg. 5.3 - Estratto P.T.P.R - Tavole A-B-C **Fig. 2.4, 3.E.1, 2, 3**

Fonte: Regione Lazio, Assessorato urbanistica - Direzione Regionale Territorio e urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale. Piano Territoriale Paesistico Regionale

Leg. 5.4 - Estratto Dich. MiBAC **Fig. 2.6**

Fonte: Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e e le arti contemporanee, Direzione generale per i beni culturali e paesaggistici per il Comune di Roma, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per il Comune di Roma, Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Ldg 22 gennaio 2004, n42,: Comune di Roma – Ambito meridionale dell'Agro Romano compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina (Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, s.Fumia, Solforata).

Leg. 5.5 - Estratto P.R.G. **Fig. 2.5**

Fonte Comune di Roma, Dipartimento VI Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio – Roma Capitale- Piano Regolatore Generale, Elaborati prescrittivi, 3-Sistemi e regole

Leg. 5.6 - Estratto Carta dell'Uso del Suolo **Fig. 3.D.1**

Fonte: Regione Lazio, Assessorato Urbanistica e Casa - Dipartimento Territorio. Direzione Regionale Territorio e urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale Carta dell'Uso del Suolo (DGR n.953 del 28 marzo 2000)



PROVINCIA
DI ROMA

Presidente Nicola Zingaretti

www.provincia.roma.it

Assessorato alle Politiche del Territorio e Tutela Ambientale

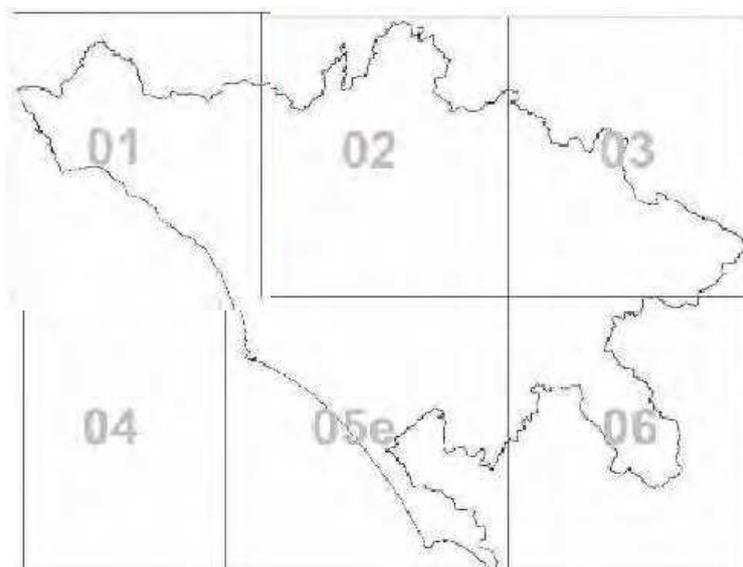
Assessore Michele Civita

Dipartimento VI "Governo del Territorio"

Direttore Luigi Fasolino

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE

Legge Regionale n. 38 del 22/12/1999 e sue modifiche ed integrazioni



**TP
2**

Elaborati strutturali del Piano

**DISEGNO PROGRAMMATICO DI STRUTTURA:
SISTEMA AMBIENTALE - SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO
SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE - SISTEMA DELLA MOBILITA'**

Scala
1:50.000

◆ Approvazione P.T.P.G.; Delibera di C.P. n. 1 del 18/01/2010

1. SISTEMA AMBIENTALE

Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, costruzione della Rete Ecologica Provinciale

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE REP

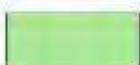
Componenti primarie



Aree core (ambiti di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata osservata una alta o molto alta presenza di emergenze floristiche e faunistiche in termini di valore conservazionistico e biogeografico)

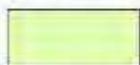


Aree buffer (serbatoi di biodiversità area vasta in presenza a contatto con aree Core caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale)



Aree di connessione primaria (connessioni lineari e landscape mosaic; prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, seminaturale/agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e delle fasce costiere e i sistemi forestali)

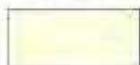
Componenti secondarie



Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) (vaste porzioni di territorio agricolo spesso contigue sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa)

Elementi di discontinuità (ambiti poco estesi in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte interessati dal sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata artificializzazione) (cfr. art. 45 aree agricole di discontinuità)

TERRITORIO AGRICOLO



AREE NATURALI PROTETTE, VIGENTI E PROPOSTE

Vigenti

Proposte



Aree protette nazionali

(Riserve Naturali Statali e Riserve Naturali Marine ai sensi della L. 394/91 art. 6)

APN1 - Riserva Naturale Statale Litorale Romano; APN2 - Riserva Naturale Statale Tenuta Presidenziale di Castelporziano; APN3 - Riserva Naturale Marina Secche di Tor Paterno



Aree protette regionali

(Parchi, Riserve Naturali e Monumenti Naturali ai sensi della L. 394/91 art. 22, L.R. 29/97, ex L.R. 16/77)

Aree Vigenti: APR1 - Riserva Naturale Parziale Monterano; APR2 - Riserva Naturale Regionale Macchiatonda; APR3 - Monumento Naturale Palude di Torre Flavia; APR4 - Monumento Naturale Caldara di Manziana; APR5 - Parco Naturale Regionale Complesso lacuale di Bracciano e Martignano; APR6 - Monumento Naturale Pantane e Lagusello; APR7 - Parco Sub-Urbano Valle dei Treja; APR8 - Riserva Naturale Nazzano Tevere Farfa; APR9 - Parco Naturale di Veio; APR10 - Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili; APR11 - Monumento Naturale Galleria antica; APR12 - Monumento Naturale Quarto degli Ebrei / Tenuta di Mazzalupetto; APR13 - Riserva Naturale Insugherata; APR14 - Riserva Naturale Tenuta di Acquafredda; APR15 - Parco Regionale Urbano Pineto; APR16 - Riserva Naturale Monte Mario; APR17 - Riserva Naturale Valle dell'Aniene; APR18 - Parco Regionale Urbano di Aguzzano; APR19 - Riserva Naturale della Marcigliana; APR20 - Parco Archeologico Naturale Inviolata; APR21 - Monumento Naturale Valle delle Cannuccete; APR22 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR23 - Monumento Naturale La Selva; APR24 - Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini; APR25 - Riserva Naturale Tenuta dei Massimi; APR26 - Parco Urbano Pineta di Castel Fusano; APR27 - Riserva Naturale Decima / Malafede; APR28 - Riserva Naturale Laurentino / Acqua Acetosa; APR29 - Riserva Naturale Valle dei Casali; APR30 - Parco Regionale Appia Antica; APR31 - Parco Regionale Castelli Romani; APR32 - Riserva Naturale Regionale Tor Caldara; APR33 - Monumento Naturale Parco della Cellulosa; APR34 Monumento Naturale Lago di Giulianello.

Aree Proposte: APR22 - ampliamento Monumento Naturale Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR30 - ampliamento Parco Regionale Appia Antica; APR31 - ampliamento Parco Regionale Castelli Romani; APR35 - Valle del Tevere; APR36 - Complesso Toffetano Cerite; APR37 - Monumento Naturale La Frasca; APR38 - Monumento Naturale Pyrgi; APR39 - Monumento naturale Montarozzo del Barco; APR40 - Monumento Naturale La Selva di Castel Madama



Aree protette provinciali

(Riserve Naturali ai sensi della L. 29/97 art. 7 - ex L.R.L.R. 46/77)

Aree Vigenti: APP1 - Riserva Naturale di Monte Soratte; APP2 - Riserva Naturale Macchia di Gattaceca e Macchia del Barco; APP3 - Riserva Naturale Nomentum; APP4 - Riserva Naturale Monte Catillo; APP5 - Riserva Naturale Villa Borghese di Nettuno.

Aree Proposte: APP6 - Fiume Aniene; APP7 - Monti Prenestini; APP8 - Sughereta di Pomezia; APP9 - Lido dei Gigli; APP10 - Torre Astura e Foglino



Siti di importanza comunitaria (SIC)

(D.P.R. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di recepimento della Direttiva Habitat 92/43/CEE; D.G.R. 2/146/96; D.M. 3 Aprile 2000)

SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara; SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro; SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella; SIC4 - Secche di Macchiatonda; SIC5 - Secche di Torre Flavia; SIC6 - Secche di Tor Paterno; SIC7 - Fiume Mignone (basso corso); SIC8 - Boschi mesofili di Allumiere; SIC9 - Valle di Rio Fiume; SIC10 - Macchiatonda; SIC11 - Fiume Mignone (medio corso); SIC12 - Sughereta del Sasso; SIC13 - Monte Tosto; SIC14 - Mola di Oriolo; SIC15 - Macchia di Manziana; SIC16 - Caldara di Manziana; SIC17 - Monte Papparano; SIC18 - Bosco di Palo Laziale; SIC19 - Faggete di Monte Raschio e Oriolo; SIC20 - Lago di Bracciano; SIC21 - Valle del Cremera / Zona del Sorbo; SIC22 - Monte Soratte; SIC23 - Riserva Naturale Tevere Farfa; SIC24 - Monte degli Elci e Monte Grottone; SIC25 - Monte Pellecchia; SIC26 - Torrente Licenza ed affluenti; SIC27 - Monte Gennaro (versante SW); SIC28 - Macchia di S. Angelo Romano; SIC29 - Travertini Acque Albule (Bagni di Tivoli); SIC30 - Villa Borghese e Villa Pamphili; SIC31 - Macchia Grande di Ponte Galeria; SIC32 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagneto; SIC33 - Lago di Traiano; SIC34 - Isola Sacra; SIC35 - Castel Porziano (querceci igrofili); SIC36 - Sughereta di Castel di Decima; SIC37 - Lago Albano; SIC38 - Albano (località Miralago); SIC39 - Cerquone - Doganella; SIC40 - Maschio dell'Artemisio; SIC41 - Castel Porziano (fascia costiera); SIC42 - Antica Lavinium Pratica di Mare; SIC43 - Lido dei Gigli; SIC44 - Macchia della Spadellata e Fosso S. Anastasio; SIC45 - Tor Caldara (zona solfatare e fossi); SIC46 - Bosco di Foglino; SIC47 - Litorale di Torre Astura; SIC48 - Zone umide a Ovest del Fiume Astura; SIC49 - Basso corso del Rio Fiumicino; SIC50 - Monti Ruffi (versante Sud-Ovest); SIC51 - Monte Autore e Monti Simbruini centrali; SIC52 - Monte Tarino e Tarinello (area sommitale); SIC53 - Grotta dell'Infermiglio; SIC54 - Monte Guadagnolo; SIC55 - Grotta dell'Arco / Bellegra; SIC56 - Alta valle del Fiume Aniene; SIC57 - Valle delle Cannuccete; SIC58 - Alta Valle del Torrente Rio; SIC59 - Monte Semprevisa e Pian della Faggeta;



Zone di protezione speciale (ZPS)

(Direttiva "Uccelli" 79/409/CEE - GUCE n. 103 del 26 aprile 1979; D.M. 3 Aprile 2000; D.C. n. 697-n. 699- n. 700 del 26.09.2003)

ZPS1 Comprensorio Tolfetano Cerite Manziate; ZPS2 - Macchiatonda; ZPS3 - Torre Flavia; ZPS4 - Comprensorio Bracciano Martignano; ZPS5 - Tevere / Farfa; ZPS6 - Monte degli Elci e Monte Grottone; ZPS7 - Monti Luoretili; ZPS8 - Lago di Traiano; ZPS9 - Castel Porziano (Tenuta presidenziale); ZPS10 - Lago di Albano; ZPS11 - Monti Simbruini ed Ercini; ZPS12 - Monti Lepini

STRUMENTI OPERATIVI

- PAR** Progetto ambientale di recupero
- PAT** Progetto ambientale tematico
- PAI** Progetto ambientale integrato

STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

- PA** Parchi Agricoli

2. SISTEMA DELLA MOBILITA'

Efficienza della mobilità e del trasporto pubblico specializzati in rapporto ai livelli di relazione

Esistente Proposta

RETE FERROVIARIA

- Rete nazionale ad Alta Capacità (AC) e relative stazioni
- Rete nazionale regionale e interregionale e relative stazioni
- Rete in concessione e relative stazioni
- Rete delle metropolitane e relative stazioni

RETE VIARIA

- Grande rete
- Rete di 1° livello metropolitano
- Rete di 2° livello metropolitano
- Rete locale
- Strade panoramiche
- Svincolo sulla grande rete
- Casello sulla grande rete
- Svincolo grande rete - rete di 1° livello
- rete di 1° livello - rete di 1° livello
- Svincolo rete di 1° livello - rete di 2° livello

3. SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO

Riordino e qualificazione delle costruzioni urbane e territoriali, favorendo la costruzione della Provincia Metropolitana policentrica

CONSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE

A

Costruzione urbana di Roma

Costruzioni urbane complesse / conurbazioni (città intercomunali)

- A1. Città costiera settentrionale (Comuni di Civitavecchia, S. Marinella)
- A2. Città del mare (Comuni di Roma - Ostia, Fiumicino)
- A3. Città costiera meridionale (Comuni di Anzio, Nettuno)
- A4. Città Tiburtina (Comuni di Tivoli, Guidonia Montecelio)
- A5. Città Tuscolana (Comuni di Frascati, Grottaferrata, Marino, Rocca di Papa)
- A6. Città Appia (Comuni di Castel Gandolfo, Albano, Ariccia, Genzano, Lanuvio)
- A7. Città dei Laghi (Comuni di Roma - Cesano, Anguillara)

B

Costruzioni urbane complesse / policentriche (città intercomunali)

- B1. Centri tra la Via Flaminia e la Via Tiberina (Comuni di Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Capena, Rignano, S. Oreste, Fiano Romano)
- B2. Centri lungo la Via Cassia (Comuni di Formello, Sacrofano, Campagnano)
- B3. Centri lungo la Via Nomentana (Comuni di Monterotondo, Mentana, Fonte Nuova, Guidonia)
- B4. Centri Prenestini (Comuni di Galliciano, Zagarolo, San Cesareo, Colonna, Palestrina, Cave, Genazzano)
- B5. Centri Castellani (Comuni di Colonna, Monte Porzio Catone, Montecompatri, Rocca Priora)
- B6. Centri Casilini (Comuni di Artena, Valmontone, Colleferro, Segni)
- B7. Centri lungo la costa sud (Comuni di Ardea, Pomezia)

C

Costruzioni urbane elementari

- C1. Cerveteri
- C2. Ladispoli
- C3. Manziana - Canale Monterano
- C4. Bracciano
- C5. Trevignano Romano
- C6. Velletri
- C7. Lariano
- C8. Subiaco



Centri urbani isolati con impianti nucleari

Allumiere, Tolfa, Mazzano Romano, Civitella San Paolo, Filacciano, Nazzano, Ponzano, Torrita Tiberina, Monteflavio, Montelibretti, Montorio Romano, Moricone, Nerola, Palombara Sabina, Sant'Angelo Romano, Camerata Nuova, Riofreddo, Vallinfreda, Vivaro Romano, Agosta, Canterano, Marano Equo, Rocca Canterano, Arsoli, Cervara, Affile, Arcinazzo Romano, Jenne, Roiate, Vallepietra, Bellegra, Olevano Romano, Rocca S. Stefano, Licenza, Mandela, Percile, Roccagiovine, Saracinesco, Vicovaro, Anticoli Corrado, Cineto Romano, Roviano, Cerreto Laziale, Ciciliano, Gerano, Sambuci, Castel Madama, Marcellina, S. Polo dei Cavalieri, Casape, Poli, S. Gregorio da Sassola, Capranica Prenestina, Pisoniano, Rocca di Cave, San Vito Romano, Carpineto Romano, Gavignano, Gorga, Montelanico



Insedimenti nucleari accentrati



Insedimenti lineari per nuclei discontinui

CONSTRUZIONI INSEDIATIVE TERRITORIALI (nuovo Habitat non urbano)



Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare

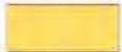


Costruzioni territoriali con la regola del crinale principale



Costruzioni territoriali con la regola ad arcipelago

DIRETTIVE DI DISEGNO DI STRUTTURA DELLE COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE COMPLESSE ED ELEMENTARI



Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti



Nucleo urbano originario



Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art.26)



Limite orientativo di contenimento degli insediamenti



Asse di riqualificazione urbana da riprogettare come strada di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico



Nodo di riqualificazione urbana



Perimetro di operazioni unitarie di riordino insediativo

4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE

Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale (efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)

SEDI DELLE FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE



a, b, c, d

PST

U

PT

PL

CS



Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia (business e marketing, direzionalità economica ed amministrativa); **della conoscenza e innovazione** (ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, università, comunicazioni); **e del tempo libero** (benessere, sport, turismo e cultura di massa)

Parchi di funzioni strategiche metropolitane

1. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
2. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Roma/ Fiumicino
3. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
4. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)
5. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Cesano e Anguillara
6. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Saleria (Monterotondo/Montelibretti/Passo Corese)
7. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colferro, Valmontone
8. Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
9. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Civitavecchia
10. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Tiburtino
11. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Vallelunga - Campagnano"

Ambiti specializzati

Parchi Scientifici e Tecnologici / Centri di Ricerca

1. PST Marinella - cittadella dell'ambiente e dell'energia rinnovabile; 2. PST Tor Vergata - Parco scientifico tecnologico; 3. PST Anguillara - Cesano - l'arco scientifico energie rinnovabili; 4. PST Via Salaria - Parco scientifico agricolo - ambientale; 5. PST Artena - Centro di ricerca sull'energia pulita; 6. PST Colferro - Parco scientifico tecnologico per le aree della chimica applicata e della logistica; 7. PST Leonopoli tiburtino; 8. PST Civitavecchia - Centro di ricerca per l'energia applicata; 9. PST Valle del Tevere - Ponte del Grillo - Fiano - Passo Corese; 10. PST Santa Palomba - Pomezia - ASI

Sedi preferenziali di decentramento di attività universitarie di eccellenza

1. Civitavecchia; 2. Bracciano e Anguillara; 3. Monterotondo, Mentana, Guidonia; 4. Frascati; 5. Anagni e alcuni centri dei Castelli sull'Appia; 6. Pomezia; 7. Castelli della Sapienza; Artena, Genazzano, Palestrina, Valmontone, Colferro e Segni

Parchi Termali

1. Acque Felix - Civitavecchia; 2. Parco termale Tiburtino; Marano Equo

Parchi Tematici del Tempo Libero

1. Polo turistico integrato del tempo libero e del commercio di Valmontone; 2. Parco acquatico di Pomezia

Cittadella degli Sports

1. Tor Vergata

Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa

- (Cerveteri, Ostia Antica, Villa Adriana, Villa D'Este, Tuscani, Lavinium, Grotte Veio)

SEDI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE METROPOLITANE



a, b, c

CI

PL



Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci

Parchi di attività produttive metropolitane

1. Parco di attività produttive e servizi specializzati di Civitavecchia
2. Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere
3. Parco comunale di attività produttive - Guidonia
4. Parco di attività produttive specializzate - Colferro
5. Parco intercomunale di attività produttive miste integrate e servizi specializzati di Pomezia, Albano, Roma
6. Parco intercomunale di attività produttive miste - via Nettunense

Ambiti specializzati

Centro intermodale

1. Civitavecchia - 2. Montelibretti - 3. Santa Palomba

Piattaforma logistica - Centro intermodale / Center Gross / stoccaggio

1. Fiumicino - 2. Colferro

Aree industriali di PRG non attuate da rilocalizzare perché incompatibili dal punto di vista ambientale

Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali

Ambito da individuare per la rilocalizzazione, riaggregazione delle aree per attività artigianali, fieristiche e di servizio attraverso intese intercomunali (confronta NA art. 73, comma 3)

SEDI DEI SERVIZI GENERALI DI INTERESSE PROVINCIALE ED INTERCOMUNALE



Sanità, Scuole superiori, servizi tecnologici centri per l'impiego, servizi ambientali attività culturali sportive, turistiche, per il tempo libero

a. servizi di interesse generale:

- strutture sanitarie di base,
- strutture scolastiche relative alla scuola secondaria superiore,
- servizi tecnologici,
- altri servizi (centri per l'impiego, musei, biblioteche).

b. servizi ambientali, per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero,

c. servizi della distribuzione commerciale,

(cfr. TP1: Centri di sistema e subsistema e Centri di valenza metropolitana)



"Conferma del Decreto Presidente della Giunta Regionale n° 524 del 3.8.2007 pubblicato sul BUR n° 26 supplemento 1 del 20.9.2007: Programma di recupero urbano Laurentino"

Base cartografica

- Confine Provincia di Roma
- Confine comuni
- Confine aree militari



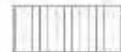
Occupazione del suolo per usi urbani

La tavola è stata redatta sulla base della CTR della Regione Lazio 1991, aggiornata dal gruppo di lavoro Nucci - Galassi sul "Sistema insediativo morfologico" con le foto aeree della Provincia di Roma volo 2003

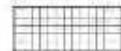
Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, contraddotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati.

Idrografia

- Fiumi
- Laghi



Principali insediamenti prevalentemente residenziali



Principali insediamenti produttivi



Principali servizi di interesse territoriale o urbano



Area per il verde pubblico di interesse territoriale o urbano e per il comune di Roma verde a servizi

Occupazione del suolo al 2001. Gruppo Nucci - Galassi (territorio provinciale), Regione Lazio e Regione Abruzzo (territorio extraprovinciale)

Raster CTR, curve di livello e idrografia: Regione Lazio

Rete Stradale e ferroviaria: Regione Lazio, Regione Abruzzo

Coordinate dei vertici in inquadramento:

Long. NO 2.249.624,68 m Lat. NO 4.686.070,09 m - Long. NE 2.292.853,32 m Lat. NE 4.686.070,09 m
 Long. SE 2.292.853,32 m Lat. SE 4.635.985,77 m - Long. SO 2.249.624,68 m Lat. SO 4.635.985,77 m

Datum e Proiezione:

Roma 1940, Gauss Boaga Fuso Est

TP 2.1	Elaborati strutturali del Piano RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
Scala 1:50.000	
◆ Approvazione P.T.P.G.: Dellibera di C.P. n. 1 del 16/01/2010	

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Componenti primarie della Rete



Aree core - (ambiti di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata osservata una alta o molto alta presenza di emergenze floristiche e faunistiche in termini di valore conservazionistico e biogeografico)

AC1 - Bosco Monte Cucco e Monte Cucchetto, Macchia dei Carbonari e Buche della Madonna; AC2 - Bosco Monte Zanfone; AC3 - Boschi mesofili di Allumiere; AC4 - Bosco Piantangeli e Bosco Farnione; AC5 - Bosco Freddara; AC6 - Bosco Quartaccio e Bosco Felcetello; AC7 - Valle di Rio Fiume e Bosco Taglietti-Monte Ianne; AC8 - Sughereta del Sasso; AC9 - Monte Tosto; AC10 - Macchia Tonda; AC11 - Fiume Mignone (medio corso); AC12 - Macchia di Manziana; AC13 - Caldara di Manziana; AC14 - Monte Papparano; AC15 - Torre Flavia; AC16 - Bosco di Palo Laziale; AC17 - Faggete di Monte Raschio e Oriolo; AC18 - Lago di Bracciano; AC19 - Lago di Martignano; AC20 - Bosco Baccano; AC21 - Valle del Cremera - Zona del Sorbo; AC22 - Monte Soratte; AC23 - Tevere - Farfa; AC24 - Fiume Tevere; AC25 - Insugherata; AC26 - Villa Ada; AC27 - Villa Pamphili; AC28 - Villa Borghese; AC29 - Macchia Grande di Ponte Galeria; AC30 - Vasche di Maccarese; AC31 - Bosco igrofilo Cesoline-Maccarese; AC32 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagneto; AC33 - Coccia di Morto; AC34 - Lago di Traiano; AC35 - Isola Sacra; AC36 - Castel Porziano (P. Camilletto); AC37 - Castel Porziano (fascia costiera) e Tenuta di Capocotta; AC38 - Macchia della Capocotta; AC39 - Antica Lavinium - Pratica di Mare; AC40 - Palude della Cervelletta; AC41 - Bosco di Gattaceca e Macchia del Barco; AC42 - Poggio Cesi e Macchia di S. Angelo Romano; AC43 - Monte Gennaro; AC44 - Monte degli Elci e Monte Grottone; AC45 - Monte degli Elci e Monte Grottone; AC46 - Bosco Costa Castagneto; AC47 - Laghetti di Percile e Area forestale regionale Lago; AC48 - Bosco Opiche; AC49 - Basso corso del Rio Fiumicino; AC50 - Bosco Mazzocchiara; AC51 - Monti Ruffi; AC52 - Area Forestale Tiburtina; AC53 - Monte Guadagnolo; AC54 - travertini delle acque albule; AC55 - S. Vittorino e Vallone di Pontelupo; AC56 - Valle delle Cannucete; AC57 - Monte Autore e Monti Simbruini centrali, Monte Tarino e Tarinello, Bosco Spalviera e Bosco Pozzo del Gelo; AC58 - Alta valle del Fiume Aniene; AC59 - Bosco Paia Murata; AC60 - Oasi Monte Altuino; AC61 - Bosco Faccia Fredda; AC62 - Grotta dell'Arco - Bellegra; AC63 - Monte Tuscolo; AC64 - Lago di Albano; AC65 - Sottosistema delle colate laviche; AC65 - Sottosistema delle colate laviche; AC66 - Caldera di Nemi; AC67 - Lago di Nemi; AC68 - Sottosistema delle conoidi, detriti di pendio e conglomerati poligenici; AC69 - Sottosistema delle colate laviche; AC70 - Cerquone - Doganella; AC71 - Maschio dell'Artemisio e Sottosistemi delle colate laviche e delle conoidi, detriti di pendio e conglomerati poligenici; AC72 - Lago di Giulianello; AC73 - Sughereta di Castel di Decima; AC74 - Castel Porziano (querreti igrofili); AC75 - Macchia della Spadellata, Fosso S. Anastasio e Bosco di via delle Cinque Miglia; AC76 - Lido dei Gigli; AC77 - Tor Caldara; AC78 - Villa Borghese di Nettuno; AC79 - Bosco Foglino, Zone umide a W del Fiume Astura, Litorale e poligono militare di Torre Astura; AC80 - Bosco Pedepone e Bosco Volpinara; AC81 - Alta Valle del Torrente Rio e Bosco Canali - S. Martino; AC82 Oasi Monte Pilocco; AC83 - Monte Semprevisa e Pian della Faggeta



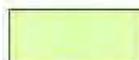
Aree Buffer - serbatoi di area vasta in prevalenza a contatto con aree caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale.

SAV1 - Monti della Tolfa; SAV2 - Bracciano-Martignano; SAV3 - Monte Soratte; SAV4 - Macchia di Gattaceca - Macchia del Barco; SAV5 - Marcigliana - Nomentum; SAV6 - Monte degli Elci e Monte Grottone; SAV7 - Monti Lucretili; SAV8 - Monti Prenestini; SAV9 - Monti Simbruini; SAV10 - Sterpara; SAV11 - Monti Lepini; SAV12 - Castelli Romani; SAV13 - Appia Antica; SAV14 - Castel Porziano-Decima Malafede; SAV15 - Litorale Romano; SAV16 - Sughereta di Pomezia; SAV17 - Laurentino-Acqua Acetosa



Aree di connessione primaria (connessione lineare e landscape mosaic) comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, seminaturale/agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali (ex legge Galasso, Codice Urbani)

Componenti secondarie



Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) vaste porzioni di territorio agricolo spesso contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa. Oltre ad una elevata valenza urbanistica risultano essenziali per garantire la funzionalità ecologica della REP

Elementi di discontinuità (ambiti poco estesi in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte interessati dal sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata artificializzazione)

UNITÀ TERRITORIALI AMBIENTALI - UTA



- 1 Unità dei complessi costieri dunari antichi e recenti
- 2 Unità della pianura alluvionale costiera e delta del Tevere
- 3 Unità della Tolfa
- 4 Unità dei M.ti Sabatini
- 5 Unità della Valle del Tevere a monte di Roma
- 6 Unità dei M.ti Cornicolani e Sabina meridionale
- 7 Unità dei M.ti Lucretili
- 8 Unità dei M.ti Prenestini-Ruffi
- 9 Unità dei M.ti Simbruini
- 10 Unità dell'alta Valle del Sacco
- 11 Unità dei M.ti Lepini
- 12 Unità dei Colli Albani
- 13 Unità della Campagna Romana meridionale
- 14 Unità delle alluvioni della Valle del Tevere
- 15 Unità della Campagna Romana settentrionale
- 16 Unità dell'Alta Campagna Romana
- 17 Unità della Bassa Valle dell'Aniene

SIC

Siti di importanza comunitaria - SIC marini

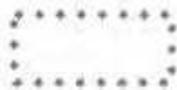
(D.P.R. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di recepimento della Direttiva Habitat 92/43/CEE; D.G.R. 2146/96/D.M. 3 Aprile 2000)

SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara - SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro - SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella - SIC4 - Secche di Macchiatonda - SIC5 - Secche di Torre Flavia - SIC6 - Secche di Tor Paterno

Previsioni insediative ed infrastrutturali del PTPG della tavola di piano TP2 Disegno programmatico di struttura

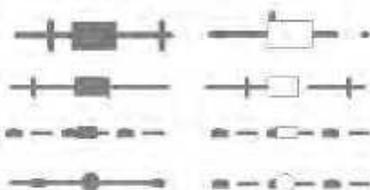


Occupazione del suolo attuale e programmatico



Aree Militari

Rete Ferroviaria



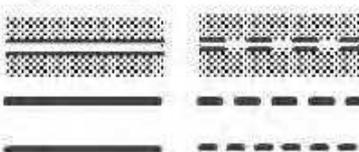
Rete nazionale ad Alta Capacità (AC) e relative stazioni

Rete nazionale regionale e interregionale e relative stazioni

Rete in concessione e relative stazioni

Rete delle metropolitane e relative stazioni

Rete Viaria



Grande rete

Rete di 1° livello metropolitano

Rete di 2° livello metropolitano

REGIONE LAZIO / ASSESSORATO
 URBANISTICA ED ASSETTO DEL
 TERRITORIO / ASSESSORATO TU
 TELA AMBIENTALE / PIANI TER
 RITORIALI PAESISTICI / AMBITO
 TERRITORIALE N° 15 / ROMA

RAPPORTO

1:10.000

DATA

LUG. 189

AGGIORN.

DIC. '93

LEGENDA

CONFINE DI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO N. 15



CONFINE DI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 15/3



AREE DI RISPETTO

AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO (ARTT. 11, 15)



AREE DI RISPETTO PREVENTIVO DEI BENI D'INTERESSE
 ARCHEOLOGICO (ARTT. 11, 15)



AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE
 STORICO MONUMENTALE (ARTT. 11, 15)

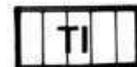


AREE DI RISPETTO DEI BENI D'INTERESSE NATURALISTICO (ARTT. 11, 24)



ZONE DI TUTELA

ZONE DI TUTELA INTEGRALE (TITOLO III, CAPO II)



ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III, CAPO III)

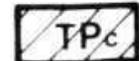
SOTTOZONA TP a
TUTELA DEI MARGINI, DEI CRINALI E DELLE EMERGENZE PANORAMICHE



SOTTOZONA TP b
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI GRANDE ESTENSIONE

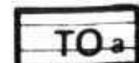


SOTTOZONA TP c
TUTELA DEI PAESAGGI AGRARI DI MEDIA ESTENSIONE

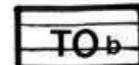


ZONE DI TUTELA ORIENTATA (TITOLO III, CAPO IV)

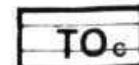
SOTTOZONA TO a
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI PERCORSI



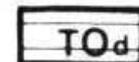
SOTTOZONA TO b
TUTELA ORIENTATA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI IDRO-MORFOLOGICO VEGETAZIONALI



SOTTOZONA TO c
TUTELA ORIENTATA AL RIPRISTINO E ALLA VALORIZZAZIONE DEI SISTEMI STORICO-ARCHEOLOGICI

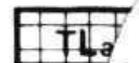


SOTTOZONA TO d
TUTELA ORIENTATA AL RESTAURO AMBIENTALE



ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III, CAPO V)

SOTTOZONA TL a
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI



SOTTOZONA TL b
TUTELA LIMITATA CON TRASFORMAZIONI SOTTOPOSTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI



PERCORSI PANORAMICI (ART. 40)



PUNTI DI BELVEDERE (ART. 40)





REGIONE LAZIO

Assessorato Urbanistica

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

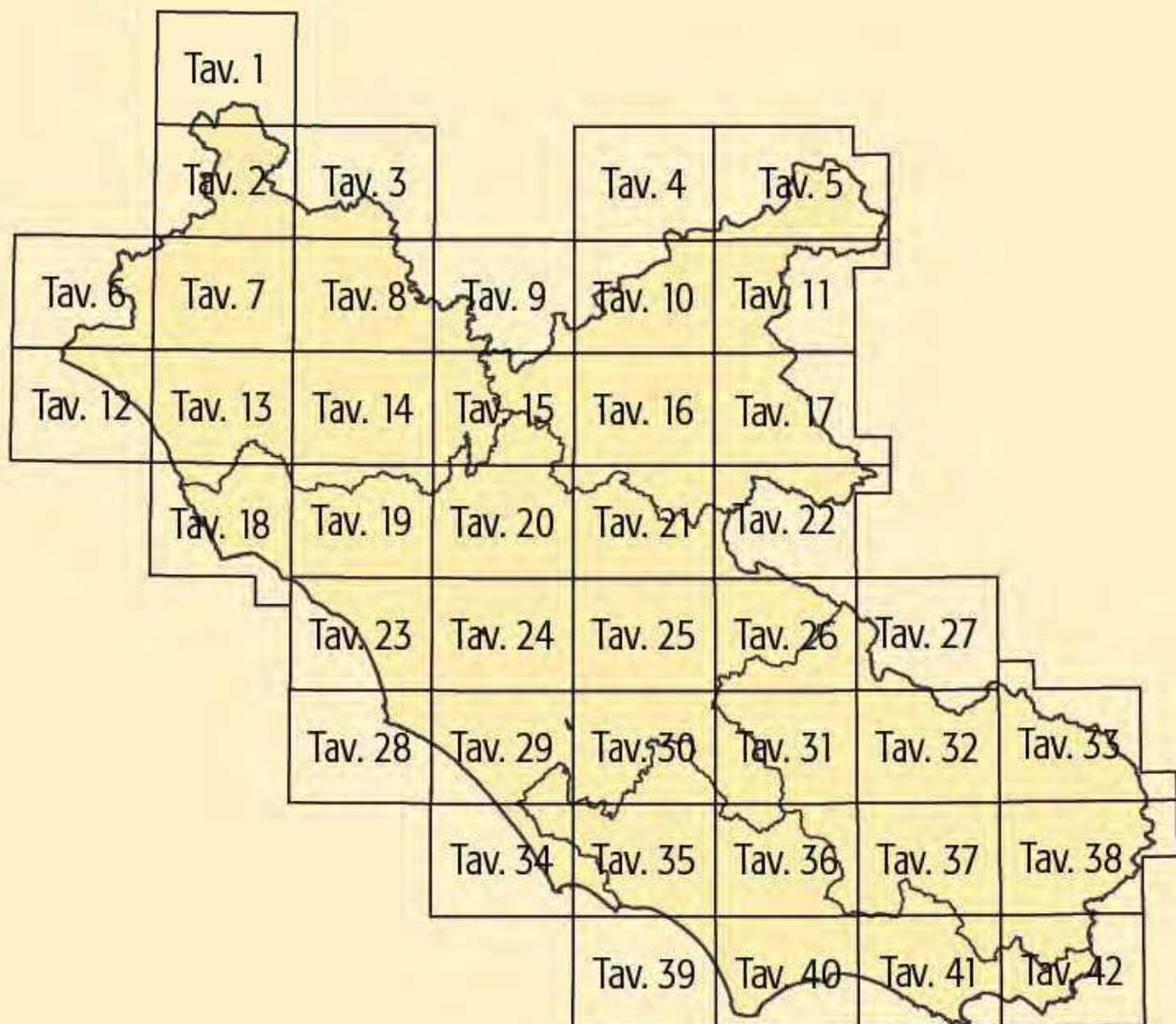
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale

Piano Territoriale Paesistico Regionale

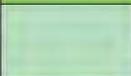
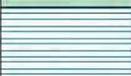
Sistemi ed ambiti del paesaggio

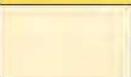
art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04 - art. 21, 22, 23 e 36 quater co. quater L.R. 24/98

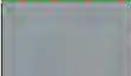
Tavola A



Sistemi ed ambiti del paesaggio

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali

Piano Territoriale Paesistico Regionale

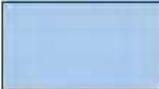
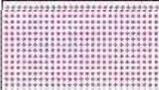
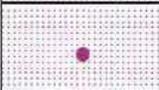
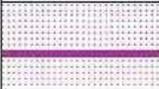
Beni Paesaggistici

art. 134 co.1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98

Tavola B

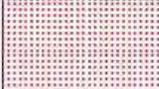
Ricognizione delle aree tutelate per legge

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE		a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
		b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
		c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
		d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
		f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
		g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
		h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
		i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
		m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
	sigla identificativa	ml058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
<p>N.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e l) vulcani non sono presenti nel territorio regionale . - e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato. <p>Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04</p>				

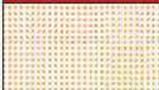
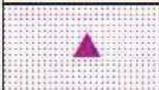
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04

VINCOLI DICHIARATIVI		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
		cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
		058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett. b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
		ab058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico

art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO		taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
		cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
		tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
		tp_001	4) beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tl_001	5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri	art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98
		tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
		tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
	sigla identificativa	t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato 001: numero progressivo	

		aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 LR 24/98	
		limiti comunali	

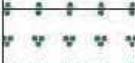
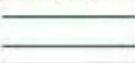
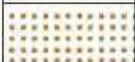
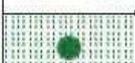
Piano Territoriale Paesistico Regionale

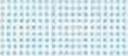
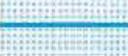
Beni del patrimonio naturale e culturale

art. 21, 22 e 23 L.R. 24/98

Tavola C

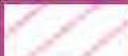
Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Bioitaly D.M. 3/4/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	clc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

Beni del Patrimonio Culturale			
	bpu_01		Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali) Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 6.4.1977
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico (areali) art. 10 D.lvo 42/04
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati "Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma
	va_001		Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.) "Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	sam_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali) art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Parchi, giardini e ville storiche art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001		Beni areali art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	spc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.) L.R. 68/83
	cc_001		Beni areali
	cc_001	Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	ic_001	Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.) Carta dell'Uso del Suolo (1999)	
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia L.R. 27 del 20.11.2001	
	cl_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano Carta dell'Uso del Suolo (1999)	
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

art. 143 D.lvo 42/2004

		VISUALI	Punti di vista art. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali art. 31ter L.R. 24/98
			Sistema agrario a carattere permanente art. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi art. 31bis L.R. 24/98
			Discariche, depositi, cave



Ministero per i beni e le attività culturali
Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura
e l'arte contemporanea
Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio
SBAP Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici per il Comune di Roma

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

ai sensi art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio"

**Comune di Roma - Ambito meridionale dell' Agro Romano
compreso tra le vie Laurentina e Ardeatina
(Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, S. Fumia, Solforata)**

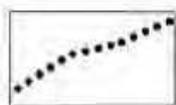
Funzionari responsabili

Arch. Sergio Anzivino

Arch. Maria Luisa Mutschlechner

IL SOPRINTENDENTE
ARCH. FEDERICA GALLONI

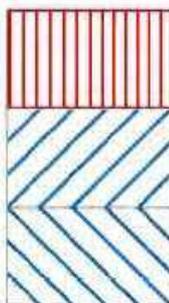
Collaborazione alle elaborazioni grafiche: archh. Riccardo Capocci, Maria Rita Elia, Angela Ruggeri
(tirocinio presso la SBAP Roma in convenzione con l'Università degli Studi di Roma "La Sapienza").



Perimetrazione dell'area dichiarata di interesse pubblico



Tratti della perimetrazione rappresentati in dettaglio tramite stralcio di foglio catastale



Ambiti oggetto di piani attuativi con valenza paesistica

Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica

Aree o Punti di Visuali



Comune di Roma

PIANO REGOLATORE GENERALE

adottato con del. C.C. n.33 del 19/20 marzo 2003

Sistemi e regole

3.0

Sistemi e regole

Sistema insediativo

CITTÀ STORICA

- Tessuti (art. 1500)
- 15. Espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 16. Espansione novecentesca a fronti continue
- 17. Espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme
- 18. Espansione novecentesca a impianto moderno e unitario
- 19. Nuclei storici isolati

Edifici e complessi speciali

- Centro archeologico monumentale
- Capisaldi architettonici e urbani
- Ville storiche
- Grandi attrezzature e impianti post-unitari
- Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale
- Spazi aperti (art. 1700)
- Spazi verdi privati di valore storico-morfologico-ambientale

Ambiti di valorizzazione

- An** Spazi aperti di valore ambientale
- Bn** Tessuti, edifici e spazi aperti
- Cn** Aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali
- Dn** Ostia Lido

CITTÀ CONSOLIDATA

- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e a media densità insediativa - T1
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia definita e ad alta densità insediativa - T2
- Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
- Verde privato
- Programmi integrati
- Pn** codice identificativo

CITTÀ DA RISTRUTTURARE

- Tessuti
 - prevalentemente residenziali
 - prevalentemente per attività
- Programmi integrati
 - n** codice identificativo
 - Spazi pubblici da riqualificare
- Proposte programmi di recupero urbano art. 15, L.488/93
- Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare

CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

- Ambiti di trasformazione ordinaria
 - Rn** prevalentemente residenziali
 - In** integrati
- Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

PROGETTI STRUTTURANTI

- Centralità urbane e metropolitane
 - a pianificazione definita
 - da pianificare
- Centralità locali
 - Spazi pubblici da riqualificare

AMBITI DI RISERVA

- Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata

Sistema ambientale

ACQUE

- Fiumi e laghi

PARCHI

- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

AGRO ROMANO

- Aree agricole

Sistema dei servizi e delle infrastrutture

SERVIZI

- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
 - a** cimiteri
 - ae** aeroporti

- Verde privato attrezzato

- Servizi privati

- Campaggi

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto

- Metropolitane

- Stazioni

- Strade

- Nodi di scambio

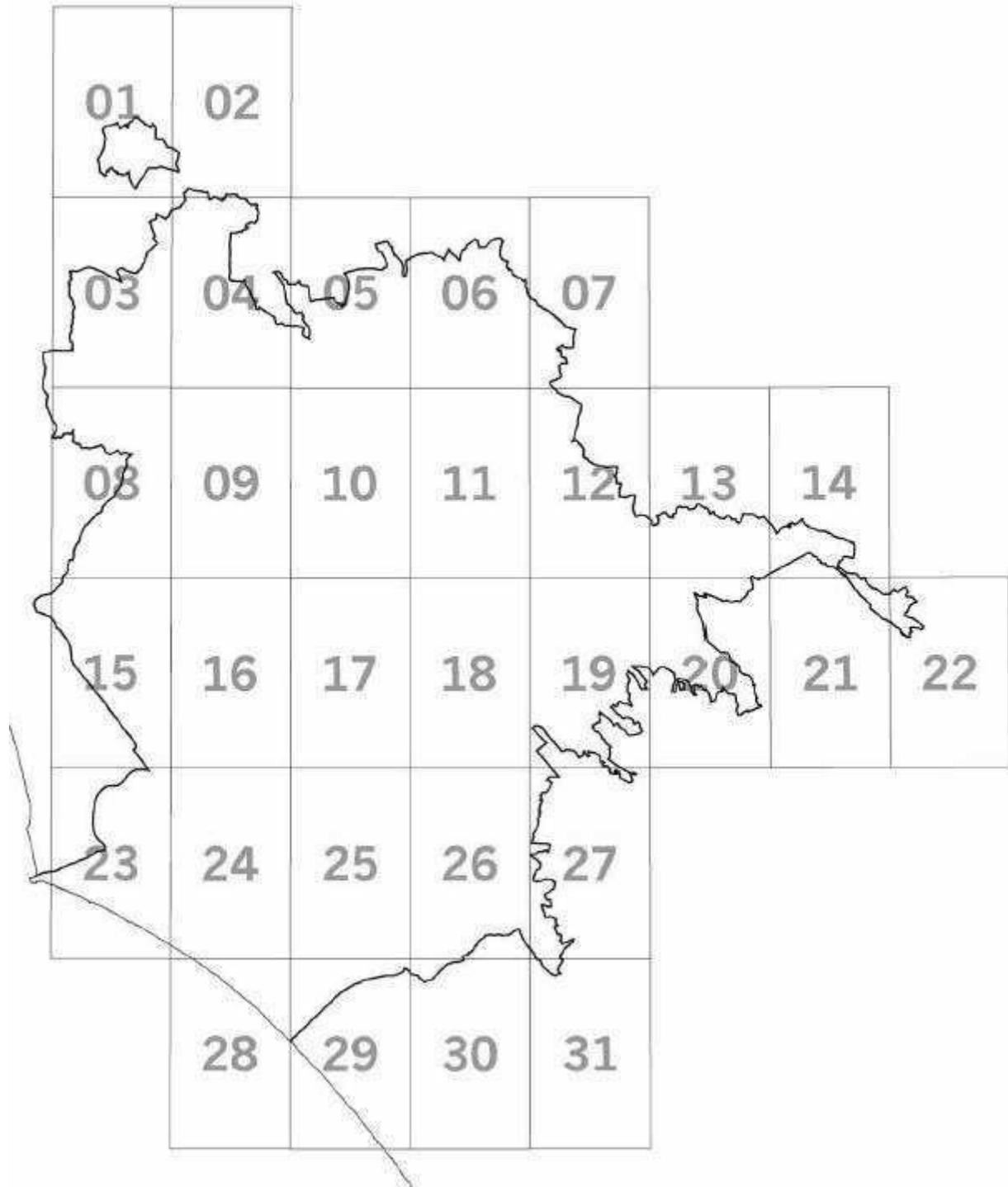
Porti

- pc** commerciali
- pt** turistici

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Infrastrutture tecnologiche

- Confine comunale



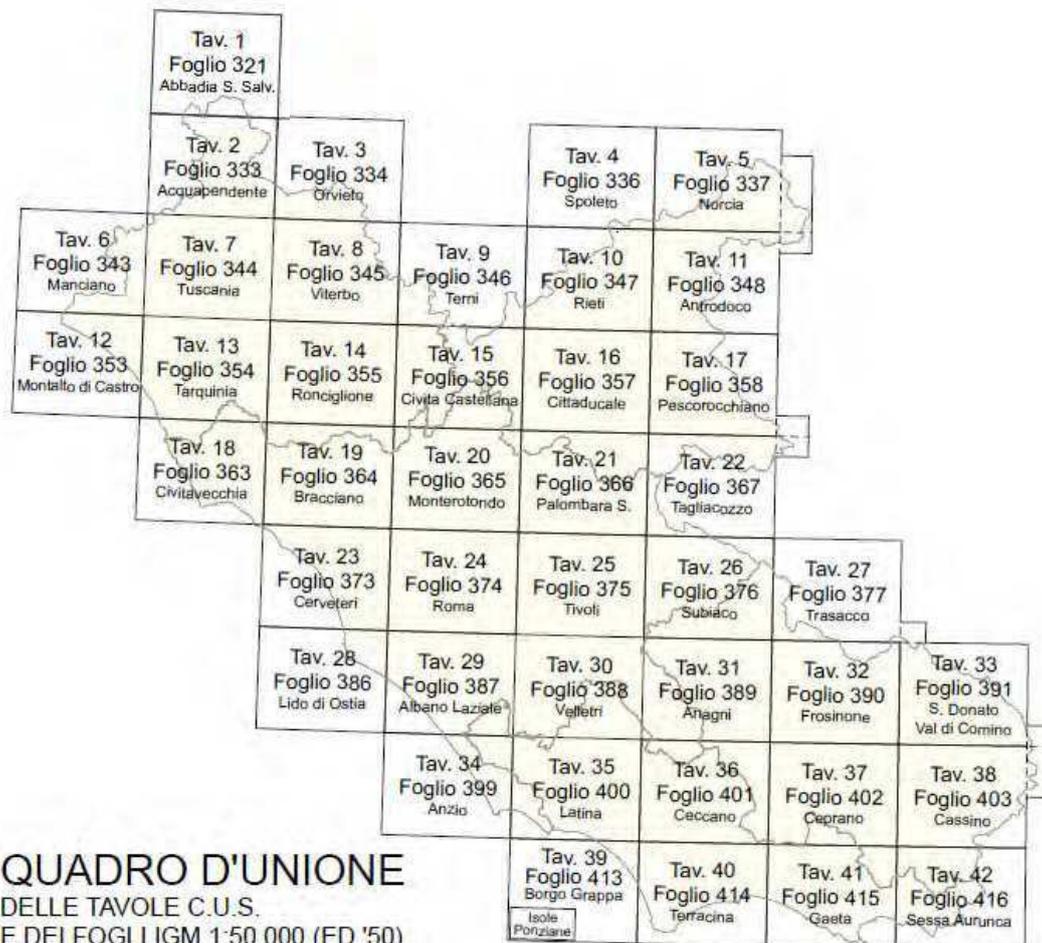


REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E CASA
DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
AREA PLANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE

Carta dell'Uso del Suolo

(DGR n. 953 del 28 marzo 2000)



QUADRO D'UNIONE
DELLE TAVOLE C.U.S.
E DEI FOGLI IGM 1:50.000 (ED '50)

CLASSI D'USO DEL SUOLO						
1° livello	2° livello	3° livello	4° livello	5° livello	CODICE base/est	
SUPERFICI ARTIFICIALI	INSEDIAMENTO RESIDENZIALE	INSEDIAMENTO CONTINUO		Tessuto residenziale continuo e denso	1111	
				Tessuto residenziale continuo e mediamente denso	1112	
		INSEDIAMENTO DISCONTINUO		Tessuto residenziale discontinuo	1121	
				Tessuto residenziale rado	1122	
				Tessuto residenziale sparso	1123	
	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	INSEDIAMENTO INDUSTRIALE, COMMERCIALE E DEI GRANDI IMPIANTI DI SERVIZIO PUBBLICO E PRIVATO		Inseдиamento industriale o artigianale	1211	
				Inseдиamento commerciale	1212	
				Inseдиamento dei grandi impianti di servizi pubblici	1213	
				Inseдиamenti ospedalieri	1214	
				Inseдиamenti degli impianti tecnologici	1215	
			RETI ED AREE INFRASTRUTTURALI STRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI, AREE PER GRANDI IMPIANTI DI SMISTAMENTO MERCI		Reti stradali e territoriali con zone di pertinenza	1221
					Reti ferroviarie comprese le superfici annesse	1222
				Grandi impianti di concentrazione e smistamento merci	1223	
				Aree per impianti delle telecomunicazioni	1224	
				Reti per la distribuzione, la produzione e il trasporto di energia	1225	
				Reti ed aree per la distribuzione idrica compresi gli impianti di captazione, serbatoi e stazioni di pompaggio	1226	
		AREE PORTUALI			123	
		AREE AEROPORTUALI ED ELIPORTI			124	
		ZONE ESTRATTIVE, CANTIERI, DISCARICHE E TERRENI ABBANDONATI	AREE ESTRATTIVE			131
			DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI		Discariche e depositi	1321
				Depositi di rottami a cielo aperto	1322	
	CANTIERI			Cantieri e spazi in costruzione e scavi	1331	
	SUOLI RIMANEGGIATI			Suoli rimaneggiati ed artefatti	1332	
	AREE VERDI URBANIZZATE	AREE RICREATIVE E SPORTIVE		Aree urbane verdi	141	
				Campeggi e Bungalows	1421	
				Strutture di sport e tempo libero	1422	
				Parchi di divertimento	1423	
			Aree archeologiche	1424		
CIMITERI				143		

SUPERFICI AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE			2111	
				Vivai in aree non irrigue	2112	
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue	2113	
		SEMINATIVI IN AREE IRRIGUE			2121	
				Vivai in aree irrigue	2122	
				Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree irrigue	2123	
	COLTURE PERMANENTI	VIGNETI			221	
					222	
					223	
		ALTRE COLTURE PERMANENTI		Pioppeti, saliceti e altre latifoglie *	22411	
				Conifere a rapido accrescimento*	22412	
				Castagneti da frutto	2242	
		Altre colture (eucalpti)	2243			
	PRATI STABILI	PRATI STABILI		Superfici a copertura erbacea densa (graminacee)	231	
	ZONE AGRICOLE ETEROGENE	COLTURE TEMPORANEE ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI SISTEMI CULTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI			241	
					242	
				AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA COLTURA AGRARIA CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI IMPORTANTI	243	
	TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI - NATURALI	AREE BOSCADE	BOSCHI DI LATIFOGLIE			311
			BOSCHI DI CONIFERE			312
BOSCHI MISTI DI CONIFERE E LATIFOGLIE					313	
AMBIENTI SEMI - NATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA ED ERBACEA		AREE A PASCOLO NATURALE E PRATERIE D'ALTA QUOTA			321	
		CESPUGLIETI ED ARBUSTETI			322	
		AREE A VEGETAZIONE SCLEROFILLA			323	
		AREE A VEGETAZIONE BOSCHIVA ED ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE E BOSCHAGLIE RADE		Aree a ricolonizzazione naturale	3241	
				Aree a ricolonizzazione artificiale	3242	
		AREE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSENTE	SPIAGGE, DUNE E SABBIE			331
ROCCHE NUDE, FALESIE, AFFIORAMENTI					332	
AREE CON VEGETAZIONE RADA					333	
AREE PERCORSE DA INCENDI				Boschi percorsi da incendi	3341	
				Altre aree della classe 3 percorse da incendi	3342	
AREE DEGRADATE PER ALTRI EVENTI					3343	

AMBIENTE UMIDO	ZONA LIMITE INTERNE ZONA LIMITE MARITTIME	PALUDI INTERNE			411
		PALUDI SALMASTRE			421
		SALINE			422
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	CORSI D'ACQUA, CANALI		Fiumi, torrenti e fossi	5111
				Canali e idrovie	5112
		BACINI D'ACQUA		Bacini senza manifeste utilizzazioni produttive	5121
				Bacini con prevalente utilizzazione per scopi irrigui	5122
				Bacini con prevalente altra destinazione produttiva	5123
				Acquacoltura	5124
	ACQUE MARITTIME	LAGUNE, LAGHI E STAGNI COSTIERI			521
		ESTUARI			522
		AREE OLTRE IL LIMITE DELLE MAREE PIU' BASSE			523

L'accuratezza interpretativa delle singole classi si basa sulla definizione riportata nelle specifiche "Note Illustrative" realizzate nell'ambito del presente lavoro. Gli archivi numerici grafici e cartografici delle informazioni costituiscono la banca dati associata alla C.U.S. e sono consultabili sul sito www.regione.lazio.it

Assessorato Urbanistica e Casa: Assessore Armando DIONISI

Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: Arch. Antonino BIANCO

Gruppo di lavoro del progetto CUS: Arch. Daniele IACOVONE (coordinatore e responsabile del progetto), Dott. Claudio CATTENA, Dott. Giovanni FRANCO, Dott. Pierluigi GALLOZZI, Dott. Massimo MADONIA, Dott.ssa Maria Grazia POMPA, Dott.ssa Claudia ROCCI

Direttore dei lavori: Prof. Mauro SALVEMINI

Commissione di collaudo: Dott. Adriano CUMER, Dott. Manlio MONDINO (presidente), Prof. Francesco Maria STILO

Copyright: REGIONE LAZIO - Giunta Regionale - Tutti i diritti riservati

Realizzazione: Associazione Temporanea di Imprese : ISED SpA - TECAP Srl

Elaborazione digitale e stampa: B.E.L.C.A. - Firenze 2003

"metadati Dublin Core della singola Tavola C.U.S."	
<p>Titolo _____ Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio - Tavola 1</p> <p>Realizzatore _____ ISED SpA - TECAP Srl</p> <p>Data _____ 07 - 2003</p> <p>Soggetto _____ Cartografia di uso del suolo della Regione Lazio</p> <p>Editore _____ Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale</p> <p>Descrizione _____ Tavola 1 - Cartografia vettoriale di uso del suolo della Regione Lazio, in scala 1:25.000, redatta secondo la classificazione Corine Integrata del quinto livello e realizzata per interpretazione a video di ortofoto digitali (Volo IT 2000 - 1985/90) e immagini da satellite Landsat 7 ETM+ (1009/2000), sulla base della CTR (1000/1991)</p>	<p>Responsabili _____ A. Cumer, D. Iacovone, M. Mondino, C. Rucci, M. Salvemini, F. M. Stilo</p> <p>Type _____ immagine vettoriale</p> <p>Formato _____ digitale (ESRI) .shp, .dxf, .prj, .xml, AutoCAD .dwt</p> <p>Identificatore _____ Foglio 321 - Abbazia S. Salvatore (S.D. 50)</p> <p>Fonte _____ non citabile</p> <p>Lingua _____ it</p> <p>Rilevazione _____ Parte di "Carte dell'Uso del Suolo della Regione Lazio"</p>
<p>Copertiva _____</p> <p>Sistema di Proiezione _____ UTM - fuso 33 NORD</p> <p>Ellissoide _____ ED 50</p> <p>Coordenata X (metri) _____ NO 25450 NE 25450 SO 22740 SE 25450</p> <p>Coordenata Y (metri) _____ 4743294 NE 4743294 SO 4743292 SE 4743297</p> <p>Gestione del GIS _____ Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale - Via del Giorgione 125 - Roma</p>	