P TEC 6

# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO
## NUCLEO N° 12.7 "MONTEMIGLIORE"

MUN. XII

*COMMITTENTE*
Nominativo: ASSOCIAZIONE CONSORTILE "QUARTO DEL CUORE"
Indirizzo della sede legale: Via Alessandro Vivenza n° 19, 00134 - Roma
Recapito: Tel 06/7194104, Fax 06/7194497, Email studioambrosiano@libero.it

*NOMINATIVO RAPPRESENTANTE LEGALE*
Nominativo: DANIELA MARZIALI
Indirizzo: Via del Criceto n° 155, 00134 - Roma
Recapito: Tel 06/7194389

ALLEGATO ALLA DELIBERA A.C.
n. 41 del 9-10/04/2013

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche, stralci, condizioni, integrazioni, raccomandazioni o prescrizioni di cui alla D.G.R. n° 589 del 11 OTT. 2016
che si rilascia a Roma, il 15 DIC. 2016
Il Funzionario Responsabile
Lorenzo De Angelis

*GRUPPO DI PROGETTAZIONE*

*Arch. Vincenzo Ambrosiano*
*Arch. Lucio Ambrosiano*
*Arch. Longo Domenico*
*Arch. Maura Ambrosiano*
*Arch. Valentina Parente*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRETTORE
arch. Vittoria Crisostomi

**Sede legale: Via Casale le Allodole n° 24, 00134 - Roma; Tel 06/7194104, Fax 06/7194497, Email studioambrosiano@libero.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 Tornini*
*Geom. Isabella Castellano*
*Geom. Mauro Ciotti*
*Geom. Rufina Cruciani*
*Geom. Sergio Durastante*
*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 Gambadoro*
*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*

ROMA CAPITALE
06 MAR. 2013
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 23731

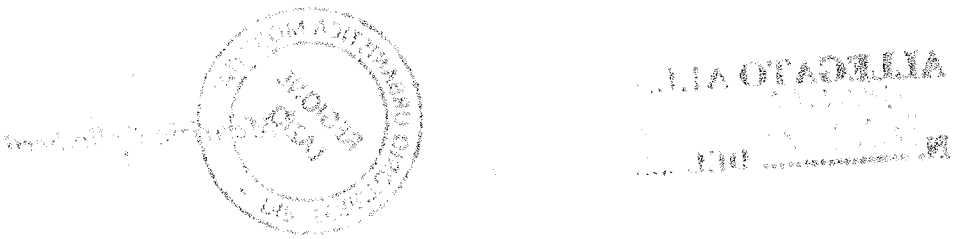
**IL DIRIGENTE**
Ing. Tonino Egiddi

ALLEGATO ALLA NOTA
N. 4854/15 DEL 28 SET 2016

DIR. TERRITORIO URBANISTICA MOBILITA' REGIONE LAZIO
Maurizio Carpentieri

| Tavola n. 8 | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Data: 22/06/10* | *Aggiornamenti: 15/01/13* | *File: Tav 8 - NTA* |



# TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

## CAPO I - GENERALITA'

**art. 1 - Validità delle norme**

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.07 - "MONTE MIGLIORE" e disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno del piano esecutivo una volta approvato; queste prevalgono, in caso di difformità, inesattezze e/o incertezze interpretative, su quanto prescritto e riportato negli elaborati grafici del piano esecutivo.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 e s.m.i., nonché le norme di legge e regolamenti vigenti.

**art. 2 – Lotto, Superficie Utile Lorda e volumetria esistente**

Per **lotto** con la relativa superficie si intende quello desunto dal frazionamento catastale effettuato entro il 31 marzo 2003.

Nel caso in cui il nucleo presenti lotti privi di frazionamenti su base catastale, si potrà considerare la dimensione dei lotti computata su base millesimale, qualora i proprietari siano in possesso di legittimo e formale titolo di proprietà, attribuito su base millesimale in data antecedente al 31 marzo 2003.

La volumetria (come definita nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. previgente) è trasformata in **Superficie Utile Lorda (S.U.L.)** utilizzando, come parametro di conversione, l'altezza convenzionale di m. 3,20 coerentemente con il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

Per **S.U.L. (volumetria) esistente**, di cui agli articoli delle presenti norme tecniche, in sede di richiesta e/o avvio di qualsivoglia titolo autorizzativo e/o atto amministrativo, va verificata e considerata solo quella legittimamente realizzata o quella legittimata e/o legittimabile ai sensi della legge n. 47/85 e s.m.i., a prescindere da quanto eventualmente considerato in sede di piano esecutivo, esclusivamente ai fini della pianificazione urbanistica del nucleo nella sua totalità e del computo degli standard.

Nel piano esecutivo i lotti sono distinti in:

**Lotti liberi** sono gli immobili, non compromessi da alcuna S.U.L. (volumetria) esistente compresa quella eventualmente non legittimabile.

**Lotti parzialmente edificati** sono gli immobili, compromessi da una S.U.L. (volumetria) esistente, compresa quella eventualmente non legittimabile, inferiore a quella consentita sul lotto in base al *diritto edificatorio*.

**Lotti edificati** sono gli immobili, interni al piano esecutivo, compromessi da una S.U.L. (volumetria) esistente, compresa quella eventualmente non legittimabile, uguale o superiore a quella consentita sul lotto in base al *diritto edificatorio* previsto per i lotti parzialmente edificati.

**Il piano esecutivo è stato redatto sullo "stato di fatto" del territorio e la considerazione di una S.U.L. (volumetria) eventualmente non legittimabile con la relativa destinazione attribuita al lotto, non potranno incidere sullo stato giuridico predeterminato e non potranno quindi costituire acquisizione di alcun diritto diverso da quello preesistente l'adozione e l'approvazione del piano esecutivo, né potranno in particolare costituire titolo per la legittimazione di tale S.U.L. (volumetria).**

## CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

**Art. 3 - Elaborati costituenti il Piano Esecutivo e loro valore normativo**

Il presente piano esecutivo si compone dei seguenti elaborati grafici, illustrativi e normativi, aventi ciascuno il valore di seguito riportato:

*Tav. 1 - Inquadramento Territoriale - Destinazioni di P.R.G. e Vincoli:* (planimetrie in varie scale di rappresentazione) ha valore indicativo e di orientamento per evidenziare i criteri adottati ai fini della migliore integrazione urbanistico - funzionale del nucleo;

*Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso e Assetto Proprietario:* (planimetrie in scala 1:2.000 e schede) ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo e dei criteri urbanistici adottati, è prescrittivo per quanto attiene alla verifica dei soggetti "proponenti il Piano Esecutivo";

*Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto - Urbanizzazione Primaria e Secondaria:* (planimetria in scala 1:5.000) ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo;

*Tav. 4 - Relazione Geologica – Vegetazionale:* (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante per orientare la pianificazione del piano esecutivo;

*Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale:* (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante;

*Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica:* (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante;

*Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici:* (planimetria in scala 1:2.000 e sezioni tipo in scala 1:200) ha valore vincolante pe quanto riguarda la larghezza delle sedi stradali pubbliche e dei parcheggi pubblici;

*Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione:* hanno valore vincolante per tutto quanto riguarda gli interventi assentiti e/o assentibili in attuazione del piano esecutivo. In caso di discordanza, i dati e le prescrizioni delle norme prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici e delle relative tabelle;

*Tav. 9 - Relazione Tecnica:* contiene la descrizione degli interventi e dei criteri seguiti dal piano: ha valore informativo e di orientamento ai fini dell'interpretazione degli elaborati;

*Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese:* elaborato di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del piano: ha valore indicativo relativamente al dimensionamento ed alla quantificazione delle risorse e dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare; ha valore vincolante per orientare la redazione del piano esecutivo al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti;

*Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate:* ha valore indicativo;

*Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele:* non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;

*Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici:* non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;

*Tav. 12.2 – Relazione sulla Mobilità:* non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;

*Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico:* non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;

*Tav. 12.4 - Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.:* non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.

**art. 4 - Perimetri**

Il presente Piano Esecutivo prevede i seguenti perimetri:

a) **Nucleo originario**, è quello 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.
*Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto e punto.*

b) **Nucleo approvato**, è quello 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.
*Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con punti.*

c) **Piano esecutivo**, è definito dal Perimetro scaturito dalla pianificazione urbanistica che ricomprende il Nucleo originario, il Nucleo approvato ed eventuali ampliamenti.
*Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto e due punti.*

**art. 5 - Aree fondiarie.**

Il presente piano esecutivo prevede destinazioni ad aree edificate e/o edificabili su lotti liberi, su lotti parzialmente edificati e su lotti edificati.

Tali aree fondiarie possono essere ad *edificazione diretta,* mediante permesso di costruire, che si potrà ottenere successivamente all'approvazione del piano esecutivo ed alla cessione delle aree pubbliche di spettanza del singolo lotto e/o ad *edificazione indiretta* mediante permesso di costruire, subordinato all'approvazione del piano esecutivo ed alla successiva stipula di un'apposita convenzione per la cessione di aree e per l'eventuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, in conformità con il Codice degli Appalti, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti.

Sono inoltre considerate aree fondiarie le **aree stradali private** e le **aree stradali private aperte al pubblico transito**.

Nel piano esecutivo sono definite le seguenti destinazioni di aree fondiarie:

a) **zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa, interna al nucleo originario.**
*Tali zone sono indicate nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con linee continue inclinate a 45° ad interspazio di mm 1,00;*

b) **zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa di ridistribuzione, interna ai comparti soggetti a convenzione.**
*Tali zone, interne ad un apposito perimetro, sono indicate nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con linea continua inclinata a 45° alternata da linea tratto e punto ad interspazio di mm 1,50.*

c) **aree stradali private ed aree stradali private aperte al pubblico transito.**
*Tali aree stradali risultano nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" campite con le stesse linee di cui alle aree fondiarie. Nell'elaborato grafico "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" non risultano con campitura.*
Le ***strade private*** dovranno essere identificate da apposito cartello recante la scritta "STRADA PRIVATA". L'onere per la realizzazione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali strade e dei relativi servizi, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione di Roma Capitale, resta a carico dei proprietari frontisti. Le strade private ove necessario saranno gravate da servitù per il passaggio dei pubblici servizi a rete e la loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti.
Le ***strade private aperte al pubblico transito*** sono gravate da servitù di transito e da servitù per il passaggio dei pubblici servizi a rete e la loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti, che dovranno costituire un consorzio stradale secondo le norme vigenti.

**Resta inteso che l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi all'interno di tutte le aree fondiarie previste dal Piano Esecutivo, qualora le stesse siano interessate da vincoli, tutele, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, sono subordinate e regolate in base a quanto prescritto nei**

**pareri, nulla-osta ed autorizzazioni emessi dagli Uffici e dagli Enti competenti nel corso dell'iter procedurale ed, in ogni caso, preliminarmente al rilascio dei permessi di costruire.**

**art. 6 - Aree pubbliche:**
Tutte le aree pubbliche, necessarie per le destinazioni **abitative** e **non abitative**, dell'intero piano esecutivo saranno reperite di norma sui lotti liberi, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico di norma i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.
In particolare nel piano esecutivo sono previste le seguenti destinazioni delle aree pubbliche:

a) **sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico.**
*Le **sedi viarie pubbliche** ed i **parcheggi pubblici** sono indicati negli elaborati grafici di piano esecutivo denominati "Zonizzazione su base catastale", "Aree con destinazione pubblica" e "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" con campitura di colore grigio.*
Per ***sedi viarie pubbliche*** si intende la nuova viabilità pubblica prevista dal piano esecutivo o quella esistente che il piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche. Non concorrono al computo degli standard urbanistici.
*I **parcheggi pubblici** sono indicati con la lettera* **P**.
*Le dimensioni delle sezioni stradali sono precisate nell'elaborato grafico "Rete viaria e Parcheggi Pubblici".*
I tracciati degli svincoli, degli allargamenti, dei nuovi tratti della viabilità e dei parcheggi rappresentati negli elaborati grafici di piano esecutivo denominati *"Zonizzazione su base catastale", "Aree con destinazione pubblica" e "Rete viaria e Parcheggi Pubblici"* potranno essere modificati e meglio definiti dai progetti definitivi o esecutivi dell'opera da realizzare, senza che ciò costituisca variante al piano esecutivo.
Per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie nei lotti edificabili, i distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno essere inferiori a m.5 a condizione che siano comunque rispettati i distacchi minimi previsti dal filo stradale.
Il ***verde di arredo stradale pubblico*** è costituito dalle aree sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità; *è indicato nell' elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto e irregolare, negli elaborati di piano esecutivo denominati "Aree con destinazione pubblica" e "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" con campitura di colore grigio*. Non concorre al computo degli standard urbanistici.

b) **verde pubblico organizzato.**
Il ***verde pubblico organizzato*** *è indicato nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto e regolare e con simbolo che ne indica la destinazione d'uso e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.*
Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità e dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere; le seguenti specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato sono state indicate con i simboli riportati in legenda:
1) spazi per gioco bambini
2) parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive
3) parco libero.
Per tali aree, per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

c) **servizi pubblici di quartiere.**
I ***servizi pubblici di quartiere*** *sono indicati nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con un quadrettato di mm 2 e con il simbolo che ne indica la destinazione d'uso e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.*
Per tali aree, per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

d) **piazze e spazi pubblici pedonali.**
Tali zone, non indicate nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale", possono essere realizzate in tutte le destinazioni delle aree pubbliche assumendone la relativa simbologia e norma di riferimento.
In base alla destinazione assunta possono concorrere o meno al computo degli standard urbanistici.

**Resta inteso che l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi all'interno di tutte le aree pubbliche previste dal Piano Esecutivo, qualora le stesse siano interessate da vincoli, tutele, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, sono subordinate e regolate in base a quanto prescritto nei pareri, nulla-osta ed autorizzazioni emessi dagli Uffici e dagli Enti competenti nel corso dell'iter procedurale ed, in ogni caso, preliminarmente all'approvazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere pubbliche.**

**art. 7 – Impianti di distribuzione di carburante**
Sulle aree destinate all'istallazione di impianti di distribuzione carburante, salvo quanto previsto da norme e legislazioni esistenti, è consentito attuare volumetrie di servizio strettamente connesse con l'attività prevista, aventi altezza massima e superficie coperta rispettivamente non superiore a m 4,50 e a 1/10 dell'area del lotto che interessa l'impianto di distribuzione carburante.

## TITOLO II – EDIFICAZIONE

## CAPO III – EDIFICABILITA' DEI LOTTI E RELATIVA S.U.L. (VOLUMETRIA)

**art. 8 – S.U.L. (volumetria) assentita ed assentibile**
La S.U.L. (volumetria) 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 alla cessione della parte del lotto destinata dal piano esecutivo ad area pubblica ove prevista.
La ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** è attribuita ai *lotti* nei casi in cui si abbia la cessione gratuita della parte del lotto con destinazione ad area pubblica; è altresì attribuita ai *lotti liberi.*

## CAPO IV – S.U.L. (VOLUMETRIA) SCATURITA DAL DIRITTO EDIFICATORIO

**art. 9 – Diritto edificatorio dei lotti liberi**
Ai soli fini del calcolo del diritto edificatorio, si considerano **lotti liberi** gli immobili non compromessi da alcuna S.U.L. (volumetria) esistente e quelli compromessi da manufatti esistenti con superficie al netto delle murature inferiore a 28 mq.
- Ai ***lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq*** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
- Ai ***lotti liberi di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq*** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).
- Ai ***lotti liberi di superficie pari o superiore a 10.000 mq*** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

**art. 10 – Diritto edificatorio dei lotti parzialmente edificati**
Ai soli fini del calcolo del diritto edificatorio, si considerano **lotti parzialmente edificati** gli immobili con una S.U.L. (volumetria) esistente e quelli compromessi da manufatti esistenti con superficie al netto delle murature uguale o superiore a 28 mq.
- Ai ***lotti parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq*** **è attribuita una S.U.L.** (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
- Ai ***lotti parzialmente edificati di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq*** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).
- Ai ***lotti parzialmente edificati di superficie pari o superiore a 10.000 mq*** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

## CAPO V – S.U.L. (VOLUMETRIA) AGGIUNTIVA

**art. 11 – S.U.L. (volumetria) aggiuntiva per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**
Ai ***lotti edificati*** oltre la ***S.U.L. (volumetria) esistente***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro un anno dall'approvazione del piano esecutivo*** e pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo***. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione.
Solo per i proprietari di tali ***lotti edificati*** la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche entro i suddetti termini temporali comporterà anche ***l'esenzione dal pagamento del contributo straordinario relativo alla S.U.L. (volumetria) aggiuntiva.***
Ai ***lotti esterni ai comparti soggetti a convenzione, liberi e parzialmente edificati,*** oltre la ***S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo***. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione.
Ai lotti interni ai ***comparti soggetti a convenzione***, oltre la ***S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga ***entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo*** e venga effettuata dai proprietari delle aree che rappresentino almeno i tre quarti dell'imponibile catastale dell'intero perimetro di accorpamento o dell'intero comparto soggetto a convenzione. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione e la relativa S.U.L. (volumetria) aggiuntiva solo abitativa sarà ripartita su tutte le aree interne al comparto soggetto a convenzione.
Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire (anche se relativo alla S.U.L. (volumetria) assentibile alla sola area fondiaria) è subordinato alla stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** e che l'**atto di impegno a cedere** è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonchè alla preventiva autorizzazione degli Uffici competenti.

Ai fini della **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** come definito dalle presenti norme, con esclusione della S.U.L. (volumetria) realizzata a seguito dell'attuazione del presente piano esecutivo e comunque nel rispetto dell'indice fondiario massimo ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), sono concessi i seguenti **incentivi urbanistici, in alternativa a quelli eventualmente previsti da altra norma sovraordinata** , espressi in termini di incremento della S.U.L. (volumetria) esistente:

*a) Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione non abitativa: +10%;*

*b) Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa: +20%;*

*c) Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa nel caso si abbiano 4 o più proprietari di porzione di edificio a più piani aventi parti comuni, ossia pertinenze degli appartamenti, quali androni, scale, tetti, ecc.: +30%*

*d) Ristrutturazione urbanistica non abitativa: +30%;*

*e) Ristrutturazione urbanistica abitativa: +40%.*

Nei casi *d)* ed *e)*, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso mediante un'insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, saranno consentiti previa approvazione di apposito planivolumetrico da parte degli organi competenti di Roma Capitale.

## CAPO VI – INDICI FONDIARI

### art. 12 – Indice fondiario medio del piano esecutivo ed indice fondiario massimo di ciascun lotto

Il piano esecutivo prevede un **indice fondiario medio,** calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di *area fondiaria,* esclusa quella *fondiaria di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale,* pari a 0,284375 mq/mq (0,91 mc/mq) superiore al minimo di 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

Ogni singolo lotto con destinazione di *area fondiaria,* compresa quella *fondiaria 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).

Il rilascio del permesso di costruire su ogni ***lotto libero,*** sarà subordinato al pagamento degli oneri concessori e di un contributo straordinario, incrementato o decrementato a seconda che l'indice fondiario del lotto sia rispettivamente inferiore o superiore a 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

Il rilascio del permesso di costruire su un ***lotto parzialmente edificato*** sarà subordinato al pagamento degli oneri concessori e di un contributo straordinario (relativo alla S.U.L. - volumetria- da realizzare) che sarà incrementato o decrementato a seconda che l'indice fondiario, relativo alla quota parte di lotto libero corrispondente alla S.U.L. (volumetria) ancora da realizzare, sia rispettivamente inferiore o superiore a 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

### art. 13 – Oneri per l'attuazione del piano esecutivo: oneri concessori ordinari e contributi straordinari

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, in sede di rilascio del permesso di costruire, di **contributi straordinari** secondo le modalità riportate nei successivi commi del presente articolo.

I proprietari dei **"lotti proponenti il piano esecutivo"** entro la data di adozione del piano da parte dell'Assemblea Capitolina, avendo acquisito la titolarità di **"soggetto proponente"** in quanto rappresentano un imponibile catastale superiore ai tre quarti dell'imponibile catastale relativo al valore di tutte le aree comprese nel perimetro del piano esecutivo, hanno diritto alla "riduzione dei contributi straordinari".

A tal fine il contributo straordinario sarà corrispondente al **55% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei **"lotti proponenti il piano esecutivo"**,

mentre sarà corrispondente al **60% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei **"lotti non proponenti il piano esecutivo"**. Il possesso dei suddetti requisiti da parte dei proprietari deve risultare dall'elaborato ***Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario***.

In sede di rilascio del permesso di costruire, è previsto inoltre un **maggiore o minore esborso di contributi straordinari se l'indice fondiario del lotto risulti rispettivamente inferiore o superiore a** 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq).

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti inferiore all'indice fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq), al contributo straordinario come sopra quantificato si dovrà aggiungere:
- per i lotti fino a 1000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria
- per i lotti compresi tra 1.000 mq. e 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria
- per i lotti superiori a 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario di 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria

Il contributo straordinario come sopra quantificato, non potrà superare il triplo del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti superiore all'indice fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq), al contributo straordinario come sopra quantificato si dovrà detrarre:
- per i lotti fino a 1.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.
- per i lotti compresi tra 1.000 mq e 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.
- per i lotti superiori a 10.000 mq. un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.

Qualora si intenda, successivamente al rilascio del permesso di costruire, trasferire sul lotto ulteriore volumetria, nel rispetto dell'indice fondiario massimo ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), sarà dovuto per tale S.U.L. (volumetria) il corrispondente contributo ordinario ed il contributo straordinario nella misura del 60% dei contributi ordinari afferenti alle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In caso di ***lotto parzialmente edificato*** l'indice fondiario da prendere in considerazione, ai fini del calcolo degli oneri straordinari, sarà quello relativo alla quota parte di lotto libero corrispondente alla S.U.L. (volumetria) ancora da realizzare.

## CAPO VII - ZONE DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA E NON ABITATIVA

**art. 14 – Interventi edilizi. Destinazioni d'uso**

In tali zone, previste come aree fondiarie dal piano esecutivo, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

1) *manutenzione ordinaria;*
2) *manutenzione straordinaria;*
3) *restauro e risanamento conservativo;*
4) *ristrutturazione edilizia;*
5) *demolizione e ricostruzione con incentivi urbanistici, di cui alle presenti Norme, espressi in termini di incremento della S.U.L. esistente. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
6) *completamento della S.U.L. (volumetria) esistente e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50.*

Salvo quelle eventualmente esistenti diverse, sono consentite le seguenti nuove destinazioni d'uso:

- *Abitative;*
- *Non abitative:*
- *Commerciali a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico/medio;*
- *Servizi a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico/medio;*
- *Turistico-ricettive a Carico Urbanistico/basso;*
- *Produttive, limitatamente a "Artigianato produttivo";*
- *Parcheggi non pertinenziali.*

A tutti i lotti (a conservazione, completamento e a nuova edificazione) superiori a mq 1.500 di superficie catastale, è attribuita una S.U.L. (volumetria) abitativa pari al 84% e una S.U.L. (volumetria) non abitativa pari al 16% dell'intera S.U.L. (volumetria) consentita.
In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:
*Abitative:* minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)
*Non Abitative:* minimo 16% della nuova S.U.L. (volumetria)
*Quota flessibile:* 34% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

A tutti i lotti (a conservazione, completamento e a nuova edificazione) inferiori o pari a mq 1.500 di superficie catastale, è attribuita una S.U.L. (volumetria) abitativa.
In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:
*Abitative:* minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)
*Quota flessibile:* 50% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

## CAPO VIII – EDIFICAZIONE NELL' AMBITO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

**art. 15 – Comparti soggetti a convenzione**
**Interventi edilizi. Destinazioni d'uso**

I Comparti Soggetti a Convenzione sono costituiti generalmente da ***lotti liberi*** la cui S.U.L. (volumetria) assentibile deriva dal *diritto edificatorio.*
La S.U.L. (volumetria) assentibile ai lotti parzialmente o totalmente edificati, eventualmente presenti all'interno del comparto soggetto a convenzione è la stessa dei ***lotti liberi*** ai quali è attribuita oltre la S.U.L.

(volumetria) scaturita dal ***diritto edificatorio*** quella ***aggiuntiva***. Resta inteso che, se i lotti parzialmente o totalmente edificati sono destinati ad area fondiaria, nella S.U.L. (volumetria) assentibile è ricompresa quella esistente.
Nel caso in cui i lotti parzialmente o totalmente edificati sono invece destinati ad aree pubbliche, i proprietari devono provvedere alla demolizione dei manufatti esistenti prima della stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** dell'area pubblica stessa.
Ai lotti interni ai ***comparti soggetti a convenzione***, oltre la ***S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio***, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo e venga effettuata dai proprietari delle aree che rappresentino almeno i tre quarti dell'imponibile catastale dell'intero comparto soggetto a convenzione. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione e la relativa S.U.L. (volumetria) sarà ripartita su tutte le aree interne al comparto soggetto a convenzione.
Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire (anche se relativo alla S.U.L. (volumetria) assentibile alla sola area fondiaria) è subordinato alla stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** e che l'**atto di impegno a cedere** è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonché alla preventiva autorizzazione degli Uffici competenti.
Per l'attuazione del comparto i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione Comunale una Convenzione ai sensi dell'art. 28 della L.U. del 17 agosto 1942 n. 1150, degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. del 28 luglio 1978 n. 35 e successive modifiche ed integrazioni, i cui interventi e modalità sono meglio definiti nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 37 del 9 marzo 1998 e n. 25 del 7 febbraio 2005, ovvero i proprietari dei lotti ricadenti nei comparti soggetti a convenzione, singolarmente o riuniti in soggetti giuridici appositamente costituiti, stipuleranno, con i competenti uffici di Roma Capitale e prima del rilascio del permesso di costruire, una Convenzione per la cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica e per l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, in conformità alla legislazione vigente, alla disciplina per l'attuazione degli interventi edilizi previsti sulle aree fondiarie e nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dal piano esecutivo e dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

La tabella di seguito riportata definisce i parametri edilizi ed urbanistici dei comparti soggetti a convenzione:

| COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | SUPERFICIE | | | SUPERFICIE UTILE LORDA | | | | | | |
| Comp. n° | Totale mq. | Fondiaria mq. | Pubblica mq. | Abitativa mq. | Non Abitativa mq. | Totale mq. | It mq/mq | Ifm mq/mq | H. Max ml. | Abitanti n° |
| 1 | 6.399 | 3.667 | 2.732 | 833 | 159 | 992 | 0,16 | 0,27 | 10,50 | 22 |
| 2 | 4.600 | 2.350 | 2.250 | 558 | 106 | 664 | 0,14 | 0,28 | 10,50 | 15 |
| Totale | 10.999 | 6.017 | 4.982 | 1.391 | 265 | 1.656 | | | | 37 |

I proprietari, nel caso non raggiungessero i tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione, possono proporre sulle aree di proprietà, l'attuazione parziale in subcomparti, per realizzare un intervento funzionalmente compiuto, rispettando in ogni caso le destinazioni ed i parametri urbanistici del Comparto più ampio. In tal caso gli uffici competenti di Roma Capitale inviteranno i proprietari non aderenti all'attuazione dell'intero Comparto e decorso infruttuosamente il termine stabilito di trenta giorni l'intervento proposto sarà attuato previa approvazione di subcomparti, mediante apposito provvedimento, anche con il concorso di coloro che nel frattempo avessero eventualmente aderito.
I proprietari secondo quanto previsto dall'art. 23 L.R. n. 35/78, qualora rappresentino almeno i tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione possono riunirsi in Consorzio e conseguire la piena disponibilità del Comparto mediante l'espropriazione degli immobili dei proprietari non aderenti.

Qualora invece, a seguito dell'invito di cui sopra, i proprietari interessati all'attuazione rappresentassero un valore inferiore ai tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione, questi potranno cedere all'Amministrazione Comunale la loro area di proprietà, nel caso in cui la destinazione d'uso fosse prevista pubblica e trasferire la quota spettante di S.U.L. (volumetria) fuori del Comparto Soggetto a Convenzione, su tutte le altre aree fondiarie previste dal piano esecutivo, nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq).
In deroga alle presenti norme, in tutte le aree fondiarie interne ai Comparti Soggetti a Convenzione, in casi particolari in cui non è possibile l'inserimento dell'intera S.U.L (volumetria) assentita e assentibile, l'indice fondiario massimo potrà essere modificato, fino a un massimo di 0,468 mq/mq (1,50 mc/mq).
Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

1) *manutenzione ordinaria;*
2) *manutenzione straordinaria;*
3) *restauro e risanamento conservativo;*
4) *ristrutturazione edilizia;*
5) *demolizione e ricostruzione con mantenimento della S.U.L. (volumetria) preesistente senza aumento della superficie lorda. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
6) *nuova edificazione abitativa e non abitativa di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50.*

Salvo quelle eventualmente esistenti diverse, sono consentite le seguenti nuove destinazioni d'uso:

- *Abitative;*
- *Non abitative:*
- *Commerciali a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico /medio;*
- *Servizi a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico /medio;*
- *Turistico-ricettive a Carico Urbanistico/basso;*
- *Produttive, limitatamente a "Artigianato produttivo";*
- *Parcheggi non pertinenziali.*

In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:
*Abitative:* minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)
*Non Abitative:* minimo 16% della nuova S.U.L. (volumetria)
*Quota flessibile:* 34% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

## CAPO IX - NORME GENERALI

### art. 16 – Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è fissata pari a mq 700. Tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati al 31 marzo 2003 o derivanti da particolari prescrizioni del piano esecutivo.

### art. 17 – Accorpamento, rilocalizzazione e/o trasferimenti di S.U.L. (volumetria)

In tutte le aree fondiarie interne al piano esecutivo e nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), è consentito l'accorpamento della S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assentibili su lotti ancorchè discontinui tra loro.
Gli accorpamenti possono 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.
L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 13,50.
Le aree fondiarie rimaste libere dall'edificazione vanno sistemate e mantenute a verde privato, con l'obbligo per i proprietari, ove ciò non contrasti con norme sovraordinate, di mettere a dimora essenze pregiate (olmo,

leccio, quercia, pino, cipressi, etc.) nel numero di almeno una di altezza minima di m. 3,50 ogni 200 mq di superficie libera.

**art. 18 – Distacchi**

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 possono essere inferiori a ml. 5,00.

In deroga, per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili, i distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno essere inferiori a ml. 5,00 se comunque siano rispettati i distacchi minimi previsti dal filo stradale; è consentito inoltre su tali parcheggi l'apertura di accessi carrabili ai lotti stessi.

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

Il distacco minimo dal filo delle strade previste dal piano esecutivo:

- non dovrà essere inferiore a ml. 5,00 per le **strade private aperte al pubblico transito** e per le **strade pubbliche** di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- non dovrà essere inferiore a ml. 7,50 per le **strade pubbliche** di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- non dovrà essere inferiore a ml. 10,00 per le **strade pubbliche** di larghezza superiore a ml. 15,00.

Nel caso in cui per mantenere tali distacchi dal filo delle sedi stradali (sia pubbliche che private aperte al pubblico transito) risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, salvo quanto previsto per i comprensori soggetti a convenzione, è consentito andare in deroga a tali distacchi e mantenere l'allineamento con gli altri edifici limitrofi esistenti. Qualora non ci fossero altri allineamenti utili si può ridurre il distacco, garantendo comunque una distanza dal filo stradale non inferiore a 3 ml.

Oltre quanto sopra consentito, nel caso di aree interne a comparti soggetti a convenzione e/o a comparti fondiari pubblici, eventuali deroghe ai distacchi ed alle inclinate saranno consentite, in sede di attuazione, previa approvazione di apposito **planivolumetrico**.

**Art. 19 – Box auto**

In tutte le aree fondiarie comprese quelle all'interno dei comparti soggetti a convenzione, ove per particolari caratteristiche geologiche idrauliche o a rischio sicurezza, sia preclusa la realizzazione di locali destinati ad autorimesse nei piani interrati o seminterrati, è consentita la realizzazione di locali accessori al piano terreno, destinati espressamente a box auto, nella misura di 15 mq. netti ad unità immobiliare di altezza non superiore a mt. 2,50.

Detti locali, che non sono calcolati nel computo della S.U.L. massima realizzabile, potranno essere ubicati all'interno della sagoma di massimo ingombro o realizzati all'esterno anche in aderenza al confine con altro lotto, previo accordo tra i confinanti fatti salvi i distacchi dalle aree pubbliche e di uso pubblico.

**art. 20 – Accessori**

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiarie, oltre la S.U.L. (volumetria) prevista dalle presenti norme sono consentiti accessori non agibili, anche in aderenza all'edificio/edifici principali, nella misura complessiva non superiore ad 1/50 dell'area del lotto, con altezza lorda non superiore a m. 2,50. Tali locali potranno anche essere realizzati in aderenza, a confine con altro lotto, previo accordo tra i confinanti, fatti salvi i distacchi dalle aree pubbliche.

**art. 21 - Costruzioni in aderenza**

In tutte le aree fondiarie finitime possono essere consentite costruzioni in aderenza, subordinando il rilascio del permesso di costruire relativo al singolo edificio alla preventiva approvazione del progetto riguardante il complesso delle costruzioni in aderenza, da redigersi con criterio unitario e con l'accordo di tutti i proprietari dei lotti interessati.

**art. 22 – Zone soggette a tutela**
Nelle zone ricadenti nel piano esecutivo soggette a tutela ex D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii. e/o in base alla normativa previgente il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alle autorizzazioni richieste dal suddetto Decreto.
Più in generale, nelle zone interne al piano esecutivo che risultino interessate da tutele, vincoli, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi sono subordinate ai pareri, nulla-osta ed autorizzazioni previste dalle norme vigenti.

**art. 23 – Prescrizioni per idoneità territoriale (Geologico- Idraulica)**
I permessi a costruire sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inserite nelle tavole di idoneità territoriale (D.G.R. n. 2649/1999), facenti parte integrante dell'elaborato Tav. 4 Relazione Geologica - Vegetazionale.

**art. 24 – Prescrizioni per l'edificazione lungo i fossi e canali**
Per l'edificazione lungo i fossi e canali non iscritti nell'elenco di cui al R.D. 11/12/1933 n. 1775, riguardante la tutela delle acque pubbliche, i distacchi di cui al corrispondente articolo delle presenti norme dovranno essere misurati dal piede dell'argine del fosso.

**art. 25 – Prescrizioni per l'inquinamento indoor del gas radioattivo radon proveniente dal suolo e dal sottosuolo**
Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di accorgimenti costruttivi di base secondo le indicazioni (linee-guida, schede e prescrizioni tecniche) progettuali elaborate ed aggiornate nell'ambito del Piano Nazionale Radon (P.N.R.) e di prossima pubblicazione da parte dell'Istituto Superiore di Sanità.

**art. 26 – Prescrizioni riguardanti il risparmio energetico**
Tutti gli interventi edilizi ricadenti all'interno del piano esecutivo dovranno rispettare le disposizioni contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n.48/2006 e s.m.i., nonché le norme sovraordinate vigenti in materia.

## CAPO X – NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI

**art. 27 - Obbligo di mantenere in buono stato gli immobili**
I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio immobile in stato di buona conservazione, sia per la stabilità che per l'igiene ed il decoro pubblico. In caso contrario ai proprietari potrà essere ingiunto di provvedere, entro il termine fissato dall'Amministrazione, alle opere occorrenti, pena l'esecuzione d'ufficio, con i relativi costi loro addebitati.

**art. 28 - Sistemazione zone di distacco**
Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde privato. Ove ciò non sia in contrasto con norme sovraordinate, è fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco alberi di specie autoctone, nel numero di almeno uno ogni 100 mq di superficie libera e dell'altezza minima di m. 3,50.

**art. 29 - Recinzioni**
Le aree scoperte 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 opportunamente recintate con decoro ed in armonia con l'ambiente, conformi al progetto approvato ed al regolamento edilizio vigente, nonché ad eventuali norme sovraordinate.

# INDICE

Pareri Acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento, Allegati alle N.T.A. per formarne parte integrante e sostanziale, come prescritto dalla Deliberazione di Giunta Regione Lazio n.589 del 11/10/2016:

- Parere Mibact Nota. Prot. n.34493 del 14/12/2015;
- D.D. Regione Lazio n. G10208 del 20/08/2015;
- D.D. Regione Lazio n. G13647 del 09/11/2015.

ROMA CAPITALE
17 DIC. 2015
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 206524

*Roma,* 14-12-2015

***Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo***
*Soprintendenza Speciale per il Colosseo il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma*
*Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 Roma*
*Tel. 06480201-fax 06 48903504*

ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana
FAX 06 671071600

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

***Prot. N.*** 34683 ***Allegati***.....

**OGGETTO:** Roma Capitale Municipio IX ovest. Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n.12.07 "Monte Migliore"- Deliberazione di Assemblea Capitolina n.41 del 09-10/04/2013. Parere.

Con riferimento alla nota pervenuta in data 9/11/2015, questa Soprintendenza comunica il seguente parere. In considerazione dell'interesse archeologico di parte della zona interessata dalla progettazione, tutelata nel PTPR. Tav. 29 B nr ml 0631, confermato da recenti ritrovamenti nelle aree limitrofe, si richiede di inserire nelle norme di attuazione l'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi sotto la Direzione Scientifica di questo ufficio, da concordarsi nei tempi e nei modi. Le indagini, condotte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (N.T.A. di P.R.G. del Comune di Roma, articolo 16 comma 8), ovvero con personale e mezzi messi a disposizione dalla società operatrice (il curriculum dell'archeologo incaricato di seguire i sondaggi dovrà essere valutato da questa Soprintendenza), avranno profondità variabile fino al livello archeologico.

L'intervento dovrà comprendere adeguata documentazione delle indagini eseguite, anche nel caso non vi siano ritrovamenti archeologici, completa di relazione di scavo, schede US, documentazione grafica e fotografica, che verrà consegnata in originale a questa Soprintendenza e qualora se ne presenti la necessità, il lavaggio e la consegna dei materiali mobili rinvenuti, previo collocamento in opportuni contenitori, nonchè la protezione e la copertura delle strutture eventualmente ritrovate e all'immissione dei dati nel sistema SITAR della Soprintendenza.

Nel caso di ritrovamenti archeologici, questi saranno tutelati in base al D.L.vo n.42 del 22/01/2004. L'esito di tali accertamenti consentirà a questa Soprintendenza di esprimere il parere definitivo.

Si fa presente che il funzionario responsabile del procedimento è la Dott.ssa Anna Buccellato tel. 0647788304 fax 064814125 - Piazza delle Finanze 1 e-mail anna.buccellato@beniculturali.it.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
*Dott.ssa Anna Buccellato*

Per delega del Soprintendente
**il coordinatore**
*Dott. Stefano Musco*

*REGIONE LAZIO*

REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale:* INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

*Area:* DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

ROMA CAPITALE
21 SET. 2015
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 150591

# DETERMINAZIONE

N. G10208 del 20 AGO. 2015 Proposta n. 12718 del 12/08/2015

*Oggetto:*

Comune di Roma Capitale. Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 12.7 "Montemigliore". Parere ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 e s.m.i.. Fasc. 8737/A13.

*Proponente:*

| | | |
|---|---|---|
| Estensore | POMPILI MAURO | |
| Responsabile del procedimento | DI LORETO EUGENIO | |
| Responsabile dell' Area | AD INTERIM A.PALOMBO | |
| Direttore Regionale | M. LASAGNA | Il Direttore Vicario Ing. Luca Marra |
| Protocollo Invio | | 65214 |
| Firma di Concerto | | |

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

**Il Presente documento** DETERMINAZIONE
**N.** G10208 **del** 20/08/15 **è composto**
**N.** 05 **pagine ed è conforme**
**al suo originale**
**Roma,** 26/09/2015 **Firma**



Richiesta di pubblicazione sul BUR: NO

Oggetto: Comune di Roma Capitale. Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 12.7 "Montemigliore". Parere ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 e s.m.i.. Fasc. 8737/A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

SU PROPOSTA del Dirigente ad Interim dell'Area Difesa del Suolo e Bonifiche, Dott. A. Palombo

VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 6 settembre 2002;

VISTA la D.G.R n. 254 del 26/04/2010 "Modifica regolamento regionale 06/09/2002 n.6 e success. mod;

VISTA la DGR n. 211 del 06/05/2015 con la quale è stato conferito all'Ing. Mauro Lasagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G15192 del 29/10/2014 con il quale è stato affidato l'Incarico di Dirigente ad interim dell'Area "Difesa del Suolo e Bonifiche" al Dott. Aldo Palombo;

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la D.G.R.L. 2649/1999 "Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale estensione dell'applicabilità della legge n. 64 del 02/02/1974";

VISTA la D.G.R.L. n. 655 del 08.05/2001 "Modifica della deliberazione della Giunta regionale n. 2649 del 18 maggio 1999. Linee guida e documentazione per l'indagine geologica e vegetazionale. Estensione dell'applicabilità della legge 2 febbraio 1974, n. 2.";

VISTE la D.G.R.L. n. 387 del 22/05/2009 e la D.G.R.L. n. 835 del 03/11/2009, con le quali è stata adottata la "nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio, in applicazione all'OPCM 3519/06 e alla DGR 766/2003";

VISTA la DGR n. 545 del 26 novembre 2010, riguardante le "Linee guida per l'utilizzo degli indirizzi e dei criteri generali per studi di Microzonazione Sismica nel territorio della Regione Lazio di cui alla DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009. Modifica della DGR n. 2649/1999";

VISTA la nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio del Comune di Roma Capitale, prot. n. 18616 del 17.09.2012, con la quale è stato chiesto di acquisire il parere di competenza, relativo all'intervento indicato in oggetto;

VISTA la nota, prot. n. 514403 del 27 novembre 2012, con la quale l'Area Difesa del Suolo (struttura tecnica regionale competente al rilascio del parere), ha chiesto al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma Capitale di adeguare e integrare la documentazione presentata ai sensi della DGR 2649/99 e ss.mm.;

VISTA la nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma Capitale, prot. n. 2439 del 9 gennaio 2015, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta, acquisita agli atti in data 4/05/2015 con ns. prot. 240022/GR/03/43;

PREMESSO CHE è stata esaminata, la documentazione progettuale, trasmessa dal Comune di Roma Capitale, consistente in: Elaborati Urbanistici del Piano esecutivo, a firma dell'Arch. V. Ambrosiano, (Tav. 5 - Zonizzazione su base Catastale; Tav. 8 - Norme Tecniche di Approvazione; Tav. 9 - Relazione Tecnica;) Relazione Geologica, a firma del Geol. M. Evangelisti (comprensiva di tavole cartografiche tematiche a varia scala), datata Aprile 2012; Relazione Vegetazionale, a firma del dott. Agr. A. Ovidi; Relazione Geologica integrativa, a firma del Geol. M. Evangelisti (comprensiva di Studio di Microzonazione Simica di Livello 2),

datata Luglio 2014; Tavola 8 – Carta dell'Idoneità Territoriale, a firma congiunta del progettista Arch. V. Ambrosiano, del Geologo M. Evangelisti e dell'Agronomo dott. A. Ovidi;

CONSIDERATO CHE l'insieme degli elaborati progettuali presentati, redatti in conformità alla D.G.R. 2649/99, forniscono gli elementi utili per esprimere il parere di specifica competenza;

TENUTO CONTO CHE il territorio del Municipio IX del Comune di Roma Capitale , nel quale ricade il sito oggetto del Piano urbanistico, è attualmente classificato in Zona Sismica 2B, per le sopracitate D.G.R. 387/2009 e 835/2009;

CONSIDERATO CHE nello Studio di Microzonazione Sismica di Livello 2, a firma del dott. Geol. M. Evangelisti, risulta che l'area di intervento è caratterizzata da valori del fattore di amplificazione $F_H$ pari a 1.4 e 1.5, inferiori o pari al valore 1.5 di Soglia Ss di Normativa, pertanto non è necessario eseguire ulteriori studi di Livello 3, in quanto gli spettri della normativa coprono gli spettri di amplificazione;

VERIFICATO CHE l'area non ricade all'interno di quelle delimitate a rischio idraulico e per frana, dall'Autorità di Bacino competente per territorio;

CONSIDERATO CHE dall'esame della Tavola 8 – Carta dell'Idoneità Territoriale, a firma congiunta del progettista Arch. V. Ambrosiano, del Geologo M. Evangelisti e dell'Agronomo dott. A. Ovidi, si desume che le zone interessate dal Piano Urbanistico sono classificate, come "Aree idonee" con *presenza di remote condizioni di pericolosità e fattori di esposizione facilmente rilevabili ed eliminabili* (indicate con il colore Verde) e come "Aree idonee con prescrizioni" con *presenza di condizioni di pericolosità di tipo geomorfologico e idraulico, manifeste o anche latenti, poco marcate ed i genere rilevabili ed eliminabili mediante interventi specifici* (indicate con il colore Giallo);

TENUTO CONTO delle valutazioni e delle prescrizioni esposte nell'istruttoria tecnica "Relazione Vegetazionale d'ufficio", datata Agosto 2015;

RITENUTO CHE, sulla base di quanto sopraesposto, ai fini della valutazione di fattibilità dell' intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico e vegetazionale, non si ravvisano motivi ostativi alla approvazione del Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 12.07 "Montemigliore", sito nel territorio del IX Municipio del Comune di Roma Capitale, così come proposto, a condizione che vengano rispettate adeguate prescrizioni, attinenti ai principi di precauzione e mitigazione dei fattori di rischio geologico;

DETERMINA

di esprimere parere favorevole, ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99, al Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del nucleo n. 12.7 "Montemigliore", nel territorio del IX Municipio di Roma Capitale, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

1. siano rispettate le prescrizioni specificate nella Tavola 8 Carta dell'idoneità territoriale, a firma congiunta del progettista Arch. V. Ambrosiano, del Geologo M. Evangelisti e dell'Agronomo dott. A. Ovidi, di seguito indicate in carattere corsivo :
   - Nelle <u>aree</u> individuate come <u>Idonee</u> (Indicate con il colore Verde) *si prescrive che prima di ogni intervento edificatorio sia necessario realizzare uno studio geomorfologico e geotecnico di dettaglio, indispensabile strumento per la definizione delle migliori scelte progettuali in funzione delle pericolosità geologiche presenti, legate a spessori di riporto poco competenti geotecnicamente, a strati compressibili o poco competenti nel sottosuolo e difficoltà nella regimazione idraulica;*
   - Nelle <u>aree</u> individuate come <u>Idonee con prescrizioni</u> (Indicate con il colore giallo), corrispondenti alla porzione centro meridionale dell'area d'interesse, in prossimità del corso d'acqua del Fosso di Caraccio, con aree potenzialmente esondabili per difficoltà nella regimazione idraulica, *si prescrive che gli interventi previsti siano corredati, oltre da quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di edilizia, da uno studio di compatibilità idraulica che preveda:*
     - *Una verifica idraulica del fosso di interesse alla sezione di chiusura a valle del limite della perimetrazione che tenga conto delle caratteristiche geometriche del bacino idrografico, delle sue caratteristiche clinometriche, idrauliche, idrogeologiche, e vegetazionali dei regimi pluviometrici dell'area su scala statistica almeno di 30 anni su dati ufficiali e tempi di ritorno*

*degli eventi di massima piena attesi non inferiore ai 100 anni, il tutto anche in funzione della presenza nella zonizzazione di Piano di una Strada di interesse pubblico la cui realizzazione potrà prevedere anche l'intubamento del corso d'acqua per il tratto d'interesse;*

- *Verifica delle eventuali opere presenti lungo il corso d'acqua e attestazione da parte di tecnico abilitato della loro compatibilità in relazione alla verifica del punto di cui sopra;*
- *Realizzazione di opere di regimazione idraulica a tergo delle strutture prospicenti il corso d'acqua o delle infrastrutture presenti o di progetto, da realizzarsi preferibilmente mediante interventi mutuati dall'ingegneria naturalistica;*

2. nella fase di progettazione esecutiva dei comparti edificatori siano utilizzati i risultati delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate e i dati dello studio di Microzonazione Sismica di livello 2;
3. il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, sia scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo con buone caratteristiche geotecniche, evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziali dal punto di vista sismico;
4. sia progettato il piano di gestione delle terre e le rocce provenienti dagli scavi, ai sensi della normativa vigente in materia;
5. nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, siano adottate tutte le precauzioni e le modalità tecniche previste dalla normativa vigente atte a assicurare la stabilità del suolo, la protezione delle falde acquifere e delle acque superficiali da agenti tossici ed inquinanti;
6. sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il drenaggio delle acque meteoriche (cunette, tombini, canali di raccolta), opportunamente dimensionato, tenendo conto delle condizioni pluviometriche locali;
7. siano osservate le indicazioni del Dr. Agr. Antonio Ovidi, descritte nella relazione vegetazionale ai paragrafi nn. 9, 10 e 11;
8. siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i Nulla Osta necessari, secondo le normative vigenti, per l'espianto degli esemplari di olivo;
9. siano preservati, compatibilmente con le previsioni progettuali, gli alberi autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi, gli olivi e altri alberi da frutto locali. Ne sia garantita, con tecniche idonee, l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto). Siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e sia valutata, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare con tecniche idonee e riutilizzare gli esemplari per la sistemazione del verde in altre zone;
10. nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, selezionate in accordo con le indicazioni fornite dal Dr. Agr. Antonio Ovidi nella relazione vegetazionale, par.10, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale;
11. non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et all.2010 –consultabile on-line: http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati. Sia valutata l'eventualità di effettuare l'eradicazione/controllo delle specie alloctone invasive (robinia, ailanto) presenti.
12. non sia fatto uso di diserbanti e, in via prioritaria, siano utilizzati fertilizzanti naturali;
13. al fine di ridurre il più possibile il grado di impermeabilizzazione del suolo sia privilegiata, nella realizzazione delle aree e dei percorsi pedonali, l'utilizzazione di idonee pavimentazioni drenanti;
14. in fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;
15. in fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione piu' favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.
16. siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli: Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza), Urbanistici, Archeologici, di Vincolo Idrogeologico, di Usi Civici;

17. la progettazione e la realizzazione delle opere siano eseguite in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 "NTC2008"; DGR Lazio n. 387 del 22.05.2009; DGR Lazio n. 10 del 12.01.2012;

Si dispone che copia della presente Determinazione, unitamente a copia degli elaborati progettuali debitamente vistati, sia inoltrata al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Riqualificazione diffusa del Comune di Roma Capitale, e all'Area Genio Civile Roma Città Metropolitana, per i successivi provvedimenti di rispettiva competenza. Alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sarà inviata la sola Copia della Determinazione, per quanto attiene ai compiti in materia di pianificazione urbanistica di riferimento.

Il Direttore Regionale
Ing. Mauro Lasagna
Il Direttore Vicario
Ing. Loca Marta

*REGIONE LAZIO*

REGIONE LAZIO

*Direzione Regionale:* TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA E RIFIUTI

*Area:* AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

# DETERMINAZIONE

N. G13647 del 09 NOV. 2015 **Proposta n.** 16341 **del** 23/10/2015

*Oggetto:*

Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. del Piano esecutivo per il Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n."12.7 Monte Migliore" - Roma Capitale. Esclusione dalla VAS con prescrizioni

*Proponente:*

| | | |
|---|---|---|
| Estensore | IETTO ANDREA | |
| Responsabile del procedimento | IETTO ANDREA | |
| Responsabile dell' Area | M.L. SALVATORI | |
| Direttore Regionale | M.MANETTI | |
| Protocollo Invio | | 604915 09 NOV. 2015 |
| Firma di Concerto | | |



Richiesta di pubblicazione sul BUR: SI

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS EX ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS. MM. II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO DEI NUCLEI DI EDILIZIA EX-ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. "12.7 MONTE MIGLIORE" - ROMA CAPITALE. ESCLUSIONE DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

Il DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE, TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI

Su proposta del Dirigente dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

**Vista** la Legge regionale n. 6 del 18 febbraio 2002, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

**Visto** il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e ss.mm.ii.;

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale e ss.mm.ii.;

**Vista** la legge regionale 16 dicembre 2011 n. 16 "Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili";

**Vista** la Legge regionale 13 agosto 2011 n. 12 "Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013";

**Vista** la Deliberazione della Giunta Regionale n.148 del 12/06/2013, con la quale è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 del 26.06.2013 recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di valutazione ambientale strategica alla "Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti";

**Vista** la determinazione n A05888 del 17 luglio 2013, concernente: "Soppressione, istituzione, modifica e conferma delle "Aree" e degli "Uffici" della Direzione Regionale "Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" che prevede l'istituzione dell'Area denominata "Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica";

**Vista** la Delibera di Giunta Regionale n. 112 del 29-05-2013 con la quale è stato attribuito all'Arch. Manuela Manetti l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti;

**Visto** l'Atto di Organizzazione G00287 dell'11-10-2013 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica all'Arch. Maria Luisa Salvatori;

**Vista** l'istanza presentata dal Comune di Roma con nota prot. n. 18617 del 17/09/2012 - acquisita al prot. Regionale n. 402545/08 del 20/09/2012 all'allora Autorità competente Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale;

**Preso atto che:**

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore del Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)* è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l'istanza in oggetto, venga assicurato dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;

**Considerato** che la competente "Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica" ha redatto la relazione istruttoria relativa al Piano indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

**Ritenuto** di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS, con l'esclusione del Piano suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopracitata;

DETERMINA

di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS, del Piano esecutivo per il recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n. "12.7 Monte Migliore", secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'Autorità Procedente.

Del presente provvedimento si dovrà tenere conto e dare riscontro in sede di approvazione definitiva del Piano in oggetto.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla parte II^ del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Del presente verrà dato sintetico avviso sul BURL della Regione Lazio con pubblicazione integrale, unitamente alla relazione istruttoria, sul sito web www. regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore
Arch. Manuela Manetti

REGIONE LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. - relativa al Piano di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi) in variante al P.R.G. denominato **"12.7 MONTE MIGLIORE"**
**COMUNE DI ROMA CAPITALE (RM)**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**PREMESSO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale, sono anche stati approvati n.71 *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*, definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B – Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 21/12/2009 sono state approvate le Linee Guida per la *"formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico"* dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi). Nell'ambito della pianificazione esecutiva del Piano di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi), di cui in oggetto (di seguito "Piano"), sono state apportate alcune varianti con riferimento a quanto riportato nel PRG vigente;

- il Piano deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto risulta in variante a quanto previsto dal P.R.G. vigente e ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito "Decreto");

- con nota prot. n. 18617 del 17/09/2012 - acquisita al prot. Regionale n. 402545/08 del 20/09/2012 - il Comune di Roma capitale (RM) in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale il Rapporto Preliminare, Autorità a quella data Competente per l'espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

- la trasmissione del Rapporto Preliminare (di seguito R.P.), ha determinato l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del Decreto;

**DATO ATTO** che la Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 026908 del 21/01/2013, chiedendo all'Autorità Procedente di integrare il Rapporto Preliminare consegnato e di trasmetterlo a:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente (ora Direzione Regionale Infrastrutture, ambiente e politiche abitative):

  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale;
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
  - Area Conservazione Natura e Foreste (ora Area Sistemi Naturali);
  - Area Parchi e Riserve e Riserve Naturali (ora Area Sistemi Naturali);

- Regione Lazio - Direzione Territorio ed Urbanistica (ora Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti):
  - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale - Roma e Provincia (ora Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma capitale e progetti speciali);

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio);
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (ora Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma);
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (ora Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma);
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) – Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) – Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- ASL Roma C;
- Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 2 – Lazio Centrale;
- Ente Roma Natura;

**PRESO ATTO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 09-10/04/2013, il Comune di Roma Capitale ha adottato la variante in argomento e avviato le fasi per la sua approvazione;

- con Deliberazione della Giunta Regionale n.148 del 12/06/2013, è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 (efficace dal 26/06/2013) recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 06/09/2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di valutazione ambientale strategica alla "Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti";

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore

del suddetto Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;

- con nota prot. n. 183325 del 20/12/2013, l'Area Valutazione Impatto Ambientale della della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha sollecitato visto il lungo tempo trascorso l'Autorità Procedente secondo quanto indicato nella nota prot. n. 026908 del 21/01/2013, comunicando che avrebbe proceduto all'archiviazione allorché la documentazione non fosse pervenuta entro 30 giorni;

- con Delibera della Giunta Regionale n.258 del 13/05/2014 è stato approvato uno schema di Accordo (art. 15 legge 241/90) tra Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Direzione infrastrutture, ambiente e politiche abitative e Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica *finalizzato alla verifica di conformità alle previsioni pianificatorie in materia paesaggistica dei Piani Esecutivi relativi ai "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" adottati dall'Assemblea Capitolina e redatti e depositati presso l'Amministrazione Capitolina in attuazione degli indirizzi di cui alla Del.C.C. n.122/2009"*. E' stato pertanto istituito un tavolo tecnico composto da rappresentanti delle due amministrazioni che ha preso in esame dal punto di vista urbanistico e paesaggistico i piani esecutivi dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) adottati dal Comune di Roma Capitale;

- con nota prot. 514664 del 17/09/2014 e successiva nota prot. n. 519597 del 19/09/2014, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale (già Area VIA VAS) della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha comunicato a Roma Capitale che in relazione a tutte le procedure riguardanti i nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) *"non potrà essere dato ulteriore seguito, procedendo alla loro archiviazione"*, preso atto che *"la documentazione trasmessa da Roma Capitale, risulta mancante dell'attestazione del pagamento degli oneri istruttori ..."*;

- con nota prot. n. 4308 del 13/01/2015, acquisita al prot. regionale n. 23995 del 16/01/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato alla Autorità Competente (Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale) e agli SCA individuati;

- in riscontro alla sopra richiamata nota prot. n. 4308, l'Autorità Competente (Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale), con nota prot. n. 065685 del 06/02/2015, ha richiamato il contenuto della precedente nota prot. n. 514664 del 17/09/2014 ed inviato alla scrivente copia di parte della corrispondenza relativa al Piano in commento;

- con nota prot. n. 27821 del 19/02/2015, acquisita al prot. regionale n. 109597 del 27/02/2015, l'Autorità Procedente ha attestato la ricezione da parte degli SCA del Rapporto Preliminare integrato;

- con nota prot. 297585 del 01/06/2015, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha trasmesso alla scrivente Area i fascicoli relativi alle n. 38 procedure di

Verifiche di Assoggettabilità a VAS relative ai nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi), tra le quali quella in oggetto, accompagnati da una nota riepilogativa delle attività svolte;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)*, preso atto della mancata archiviazione delle procedure e dell'incertezza procedurale creatasi dopo l'invio dei Rapporti Preliminari agli SCA, è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l'istanza in oggetto, venga assicurato dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;

- con nota prot. n. 386696 del 16/07/2015 la scrivente Autorità Competente subentrata a seguito della suddetta D.G.R. n.322/2015, ha richiesto all'Autorità Procedente l'invio della copia di tutti i pareri pervenuti per ciascuna istanza di verifica di VAS, copia delle attestazioni di ricezione ed il pagamento degli oneri istruttori;

- con nota prot. n. 421001 del 31/07/2015 la scrivente Autorità Competente ha trasmesso a tutti gli SCA individuati la D.G.R. n.322/2015 ed il nuovo riferimento regionale come Autorità Competente;

- con nota prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 l'Autorità Procedente ha inviato quanto richiesto nella nota prot. n. 386696 del 16/07/2015, allegando la Determinazione Dirigenziale n. rep. QI/1146/2015 del 29/07/2015 e prot. n. QI/127517/2015 del 29/07/2015 di Roma Capitale – Dipartimento P.A.U. di impegno e liquidazione oneri istruttori per n.29 istanze di Verifica di assoggettabilità a VAS. Si specifica che la copia dei pareri pervenuti al Comune di Roma Capitale, per ciascuna istanza tra cui anche quella in oggetto, risulta pervenuta per le vie brevi solo in data 27/10/2015;

**PRESO ATTO** che:

Da parte dei suddetti soggetti competenti in materia ambientale risultano pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti pareri:

- nota prot. n. 069943 del 10/02/2015, acquisita al prot. n. 79655/03/52 del 13/02/2015 dell'Area Regionale Sistemi Naturali;
- nota prot. n. 19682/15 del 16/02/2015, acquisita al prot. n. 91462 del 19/02/2015, della Città metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità – Settore 2 "Urbanistica e attuazione del PTPG";
- nota prot. n. 0000536 del 06/02/2015 dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;

- nota prot. n. 24125/2015 del 12/10/2015, acquisita la prot. n. 545302 del 12/10/2015 dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale e Progetti Speciali;
- nota prot. n. 24125/2015 del 23/10/2015, acquisita al prot. 571899 del 23/10/2015, dell'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale e Progetti Speciali di rettifica parere rilasciato con nota prot. n. 24125 del 12/10/2015;
- nota prot. n. 11114 del 07/05/2015 dell'Acea Acqua – Pianificazione e Programmazione, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;
- nota prot. n. 27-15 del 22/01/2015 della Segreteria Tecnico Operativa – ATO2, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;
- nota prot. n.0001535 del 16/02/2015 del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio), acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;
- nota prot. n. 2473 del 29/01/2015 della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (ora Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma), acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;
- nota prot. n. 2108 del 04/02/2015 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;
- nota prot. n. 5763 del 21/01/2015 dell'Asl Roma C – U.O.C. Servizio interzonale P.A.A.P. progetti, abitabilità, acque potabili, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;
- nota dell'Arpa Lazio 0012646 del 16/02/2015 dell'Arpa Lazio, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 e per le vie brevi solo in data 28/10/2015;

Alla data di redazione del presente provvedimento, da parte dei seguenti soggetti in materia ambientale coinvolti, non sono pervenuti i pareri di competenza, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative
  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale;
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) – Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.;
- Ente Roma Natura.

**CONSIDERATO** che dal R.P. e dall'analisi dell'esame istruttorio evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione urbanistica e sovraordinata, è inquadrata come si riporta di seguito:

- Piano regolatore generale vigente del Comune di Roma (approvato con D.C.C. n. 18 del 12/02/2008).

L'area d'intervento del piano in questione, denominato "12.07 Monte Migliore" viene classificata come *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*, come definiti dall'art. 55 delle NTA, inserita nel sistema insediativo delle "Città da ristrutturare" ed è classificata, all'art. 107 delle NTA, come zona territoriale omogenea di tipo B – completamento di cui al D.M. n. 1444/68;

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S.O. n. 14 del 14 febbraio 2008:

Tavola "A" – Sistemi ed ambiti del paesaggio:

L'area di intervento risulta delineata nel Sistema del Paesaggio insediativo in parte nel "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" e in parte nel "Paesaggio degli insediamenti urbani". L'area inoltre rientra tra le aree di proposta di modifica dei PTP vigenti ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98.

Tavola "B" – Beni Paesaggistici:

L'area di piano, per quanto riguarda i vincoli ricognitivi di legge di cui agli art. 134 co.1 lett. b e art. 142 co. 1 lett. m) del D.lgs. 42/04, ricade parzialmente in "zone di interesse archeologico" (lato sud est piano), è immediatamente adiacente alla Riserva Naturale di "Decima Malafede" e ricade solo marginalmente (limitatamente ad una piccola porzione della sede viaria di via del Criceto) nel Nuovo vincolo Agro Romano Meridionale – via Laurentina, fosso della Solforata, fosso di Malafede, Valle del Decimo e del Fontaniletto, fosso della Perna, di recente istituzione.

Tavola "C" – Beni del Patrimonio Naturale e Culturale:

L'area, per quanto riguarda i Beni del Patrimonio Naturale ricade totalmente nello Schema regionale dei parchi – Areali; per quanto riguarda gli ambiti prioritari per i progetti di conservazione e recupero, art. 143 D.lgs. 42/04, ricade totalmente in Aree a connotazione specifica – Parchi Archeologici e culturali; per quanto riguarda i Beni del Patrimonio Culturale ricade in parte nel tessuto urbano;

Piano Territoriale Paesistico (PTP) di Roma n. 15/5 Decima Trigoria, adottato con DGR 4581/87 ed approvato con L.R. n 24 del 6 luglio 1998 (supplemento ordinario n. 1 al BUR n. 21 del 30/07/1998).

Per quanto attiene la classificazione dell'area ai fini della tutela, Tav. E3, l'area è inserita interamente in un ambito a tutela limitata e presenta fasce di interesse preventivo per beni di interesse archeologico.
In riferimento ai beni di interesse ambientale, Tav. E3ter, l'area presenta una piccola porzione interessata da una fascia di rispetto di beni di tipo naturalistico e geomorfologico.

L'Amministrazione comunale ha presentato proposte di modifica del PTP, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98 (proposte n. 058091_9162 e n.058091_P618) che sono state interamente accolte.

PTPG Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), approvato dal Consiglio Provinciale con Delibera n. 1 del 18 gennaio 2010.

L'area di Piano ricade nel *"territorio agricolo"*, di cui all'art. 60 ed è individuata come ambito di diffusione insediativa cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare. Inoltre, l'area di intervento nel suo complesso è altresì ricompresa tra le *"principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati – principali insediamenti prevalentemente residenziali"*. Sotto il profilo ambientale, l'Area non risulta interessata dalla Rete Ecologica Provinciale.

**VERIFICATO** che il Rapporto preliminare ha evidenziato le seguenti caratteristiche del Piano:

- L'area oggetto di intervento è ubicata nel IX Municipio di Roma Capitale ed in particolare si colloca nei pressi della via Laurentina al km 18° all'interno di un agglomerato urbano a carattere prevalentemente residenziale. Catastalmente è individuata interamente nel foglio 1178 del Comune di Roma Sezione C;

- La proposta di piano è inserita dal nuovo PRG di Roma Capitale (approvato con D.C.C. n. 18 del 12/02/2008), all'interno di un nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare nella Città da ristrutturare, mediante un piano di recupero urbanistico, denominato Toponimo n° 12.07 "Monte Migliore", adottato con D.A.C. n°41 del 9-10/04/2013. L'area confina con la Riserva Naturale di "Decima Malafede" (adottato con Delib. C.D. Roma Natura 45/2002);

- L'intervento si configura come variante al PRG approvato con D.C.C. n. 18 del 12/02/2008 e prevede:
  - riduzione della superficie del nucleo, di circa ha 0,0450, rispetto a quella prevista dal PRG per un adeguamento al perimetro della confinante riserva naturale "Decima Malafede";
  - incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di PRG, da 0,125 mq./mq. (0,40 mc./mq.) a 0,156 mq./mq. (0,50 mc./mq.);

- Il progetto prevede interventi di iniziativa privata e interventi di natura pubblica. Le opere pubbliche previste verranno realizzate, in buona parte, mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dagli oneri concessori ordinari e straordinari, provenienti dall'edilizia privata da realizzare anche mediante l'utilizzo dello scomputo degli stessi oneri. In particolare l'intervento prevede l'insediamento di 109 nuovi abitanti a fronte dei 128 esistenti e la creazione di due comparti soggetti a convenzione;
- Per ciò che concerne le aree a standard, l'intervento prevede di concentrarle lungo via del Criceto, unica via presente all'interno del piano; per quanto attiene i servizi pubblici (asilo nido) in un'unica area baricentrica a ridosso di via del Criceto; per quanto riguarda il verde

pubblico, in parte in prossimità dell'asilo ed in parte a parco libero nella pineta presente; per quanto concerne i parcheggi pubblici distribuirli in maniera omogenea all'interno del comprensorio.

- L'ambito interessato dal piano esecutivo ha un'estensione di circa ha. 4,80, una densità territoriale di 46,04 ab/ha dei quali:
  - 237 abitanti totali di previsione, di cui 128 esistenti;
  - 0,75 ettari a destinazione pubblica;
  - 0,52 ettari destinati a viabilità pubblica;
  - 3,51 a fondiaria privata.

  La dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68 è la seguente:
  - verde pubblico 9,77 mq/abitante;
  - servizi pubblici 7,69 mq/abitante;
  - parcheggi pubblici 7,94 mq/abitante;
  - totale aree pubbliche per standard 25,40 mq/abitante. Sono previsti inoltre parcheggi pubblici afferenti al non abitativo per complessivi 1361 mq e verde pubblico non abitativo per complessivi 544 mq.

- la procedura seguita per l'approvazione del Piano in variante al PRG è quella relativa all'art. 4 della L.R. n. 36/87;

**VERIFICATO** che il R.P., in relazione al contesto e alla tipologia di intervento, non ha evidenziato impatti ambientali significativi;

**TENUTO CONTO** che i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, hanno evidenziato quanto di seguito riportato:

- DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITÀ E RIFIUTI - AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE: ROMA CAPITALE - PROGETTI SPECIALI

L'area, nella nota prot. n. 24125/2015 del 12/10/2015, acquisita al prot. n. 545302 del 12/10/2015, ha espresso le seguenti considerazioni:

[...]

*L'ambito in questione presenta una realtà di compromissione del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente. Il contributo della scrivente area tende a valutare il recupero dello stesso, a verificare l'incidenza delle aree annesse al piano per l'idonea dotazione degli standard e l'incremento della volumetria da edificare nelle aree libere cosiddette intercluse nel perimetro.*

*In considerazione a quanto sopra rilevato, non si rilevano effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate.*

*Si raccomanda la verifica dei parametri urbanistici definiti dalla L.R. 28/80 per l'insediamento dei nuovi abitanti all'interno del nucleo abusivo da recuperare.*

*Le trasformazioni previste nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno seguire l'iter ordinario nella fase di attuazione per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica per le aree sottoposte ai vincoli sopra menzionati di rispetto delle aree di interesse archeologico (art. 41 delle NTA del PTPR) e di rispetto dei beni rurali (art. 44 delle NTA del PTPR).*

[...]

Con successiva nota prot. n. 24125/2015 del 23/10/2015, l'Area ha rettificato il proprio contributo rilasciato con nota prot. n. 24125/2015 del 12/10/2015, evidenziando quanto segue:

*Con nota prot. n. 24125/2015 del 12/10/2015 la scrivente Area ha elaborato il proprio contributo nella procedura di assoggettabilità a VAS del toponimo di cui all'oggetto.*

*In tale parere, per un mero errore materiale, è stato scritto che l'Area in questione è sottoposta a vincolo paesaggistico per la presenza di una "Area di interesse archeologico" lungo la via Laurentina, di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR e per la presenza di un "Bene rurale" puntuale con la relativa fascia di rispetto di cui all'art. 44 delle NTA del PTPR.*

*Tali beni paesaggistici insistono su aree che sono al di fuori del perimetro del toponimo perciò tali beni non vincolano l'area in questione. Il vincolo paesaggistico vigente è la sola fascia di rispetto derivante dalla presenza di una "Area di interesse archeologico" di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR sul lato sud – est del toponimo stesso.*

*Tale rettifica non modifica il parere espresso con il quale non si rilevano effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate che viene confermato con le prescrizioni riportate nel sopra menzionato parere regionale prot. n. 24125/2015 del 12/10/2015.*

- AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE

[...]

*La pianificazione di bacino/distretto di competenza di questa Autorità ritenuta significativa ai fini del Piano in esame è la seguente:*

1) *Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 e aggiornato con D.P.C.M. del 10 aprile 2013;*
2) *Piano di Bacino del fiume Tevere – Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce – (P.S.5), approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 e relativa variante approvata con D.P.C.M. del 10 aprile 2013;*
3) *Piano di gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale, approvato con D.P.C.M. del 5 luglio 2013 ed attualmente in fase di aggiornamento.*

*Rispetto alle perimetrazioni dei bacini idrogeologici contenute nel Piano di bacino del fiume Tevere – Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce – (P.S.5) ed a quelle dei corpi idrici sotterranei contenute nel Piano del Distretto Idrografico dell'Appenino Centrale, l'area di intervento ricade all'interno del bacino idrogeologico "Marino Castel Porziano" e nell'ambito territoriale del corpo idrico sotterraneo ITE_105 – Unità dei Colli Albani, quest'ultimo classificato come "a rischio" ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui alla direttiva quadro 2000/60 CE.*

*Ciò premesso, dall'esame del documento preliminare e preso atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto, non si rilevano problematiche specifiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino/distretto di competenza di quest'Autorità e pertanto si rimette il parere sulla verifica di assoggettabilità a Vas all'Autorità competente.*

*Resta comunque fermo l'obbligo di acquisizione di ogni eventuale autorizzazione/nulla osta/parere da parte della scrivente Autorità di Bacino qualora gli interventi di attuazione del programma in*

*esame siano soggetti ai vincoli diretti espressamente previsti dalla Pianificazione di bacino/distretto.*

- DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE – AREA SISTEMI NATURALI

[...]
*.., si precisa che l'area interessata da detta attività di pianificazione non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L.394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992 , D.P.R. 357/1997 ss.mm.ii..*
*Il piano di cui sopra, inoltre tenendo conto delle definizioni date dall'art. 4 della L.R. 28 ottobre 2002, n. 39 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", non vede interessate aree boschive o assimilate.*
*Si ritiene opportuno, altresì, ai fini della tutela degli aspetti naturalistici e paesaggistici della Riserva Naturale di Decima Malafede, il cui territorio è immediatamente adiacente alle aree oggetto d'intervento, che la progettazione esecutiva preveda soluzioni improntate su criteri di sostenibilità ambientale (limiti alle emissioni nell'atmosfera ed ai rumori, controllo dei reflui) e ad un adeguato inserimento paesaggistico degli interventi.*
*[...]*

- CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – DIPARTIMENTO VI "GOVERNO DEL TERRITORIO E DELLA MOBILITÀ" – SERVIZIO 2 "URBANISTICA E ATTUAZIONE DEL PTPG"

*[...]*
*Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al PTPG si osserva che le parti di territorio interessate dal PRU ricadono nel "territorio agricolo", di cui all'art. 60 ed individuato come ambito di diffusione insediativa cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare. Per tali ambiti la direttiva del piano di cui all'art. 50 è di bloccare la formazione di nuovi ambiti insediativi nel territorio extraurbano e di contenere l'ulteriore espansione ... promuovendone il completamento coerentemente con le regole morfologiche e tipologiche riconoscibili che li hanno generati".*
*Inoltre, l'area di intervento nel suo complesso è altresì ricompresa tra le "principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati – principali insediamenti prevalentemente residenziali".*
*Sotto il profilo prettamente ambientale l'area non risulta interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale.*
*Ciò premesso, per quanto di specifica competenza limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, si ritiene che il piano non sia in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG.*
*Ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 152/06, per quanto riguarda la valutazione degli impatti derivanti dall'attuazione della variante proposta, si ritiene necessario in un eventuale Rapporto Ambientale inquadrare il piano di recupero in oggetto nel più ampio quadro dello stato di attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva previsti nel PRG.*
*Infatti visto che il piano in esame rientra tra i 71 piani di recupero previsti dal PRG e che, da quanto dichiarato, gli uffici dell'Amministrazione Comunale hanno già istruito n°60 piani di recupero presentati, che in termini di superficie rappresentano il 95% di tutti i nuclei del PRG*

*vigente, considerato che in ottemperanza alle linee guida emanate nel 2009 gran parte dei piani attuativi si porranno in variante, risulta necessario fornire nell'ambito del Rapporto ambientale un approfondimento che dia conto del quadro complessivo delle modifiche che verranno apportate al PRG dalle varianti presentate in termini di carico insediativo al fine di valutare la necessità di opportuni provvedimenti compensativi. Ciò anche in ottemperanza di quanto disposto dalla Deliberazione n. 122/2009 che preveda tra l'altro "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"*

- ACEA ATO 2 SPA - SEGRETERIA TECNICO OPERATIVA

[...]

*Con riferimento al procedimento in oggetto, la Scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO 2 Lazio Centrale Roma comunica di non avere osservazioni sul rapporto preliminare trasmesso con lettera vs. prot. n. 4308 del 13 gennaio u.s. e segnala la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame.*
*ACEA ATO 2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.*
*Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. non solo appare opportuno per le considerazioni di cui sopra, ma è anche previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti"/ comma 5/ della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: " Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.PC.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".*
*Con riferimento all'art. 146 comma 1 lett. g) del D.lgs. 152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.*

- ACEA ACQUA – PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

[...]
*Con riferimento all'oggetto, alla nota della Segreteria Tecnico Operativa inviata alla Scrivente Società con Pec prot. n. 27-15 del 22/01/2015 si ribadisce quanto già espresso con nota prot. n. 8434 del 04/04/2014 "Il fabbisogno idrico potrà essere soddisfatto dalla rete idrica alimentata dal C.I. Falcognana Nuovo. In funzione delle quote terreno e dell'altezza dei fabbricati, potranno essere prescritti sollevamenti privati.*
*E' presente una rete fognaria locale per le sole acque nere con esito all'impianto di depurazione di Selvotta. Non risultano criticità dal punto di vista della ricettività dei citati impianti fognari limitatamente alle acque nere.*

- ARPA LAZIO

[...]

*ARIA: in riferimento alla matrice aria si evidenzia che gli interventi previsti dal programma prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente. Il Comune di Roma è classificato nel Piano di risanamento della qualità dell'aria, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, in zona A ("area a maggiore criticità).Il carico antropico non è particolarmente. Alla luce dei dati contenuti nel RP si ritiene che l'impatto generato non sia particolarmente rilevante anche se è necessario considerare che incide su un area che presenta ("agglomerato di Roma") criticità connesse all'inquinamento atmosferico e che andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici, eventualmente previsti nell'area. Gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati alla componente di riscaldamento/raffrescamento, possono essere mitigati attraverso la realizzazione di edifici con elevate prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 s.m.i., alle classi energetiche A+ ovvero A. In questo modo si avrà anche maggiore coerenza tra il piano di zona e gli obiettivi nazionali e regionali di limitazione delle emissioni di gas ad effetto serra.*

*RISORSE IDRICHE: Gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti dagli altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà verificata la possibilità dell'acquedotto di servire i nuovi abitanti previsti.*

*RIFIUTI: la significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del Programma, deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n. 15 del BURL n. 10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. L'incremento degli abitanti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, pur se quantitativamente limitato, costituisca un impatto significativo.*

*SUOLO: pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 marzo 2005 n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013 che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concertazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq $m^{-3}$", si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas Radon*

- ASL ROMA C

[...]

*Con riferimento alla nota Prot. n. QI/4308 del 13/01/2015 di codesto Dipartimento, si comunica che lo scrivente Servizio non ha competenze in materia di Verifica di assoggettabilità a VAS.*
*Peraltro, si osserva che gran parte della zona in questione non è servita da acquedotto pubblico.*
*Pertanto si ravvisa la necessità di assicurare un approvvigionamento idrico idoneo per tutta l'area da urbanizzare e riqualificare*

- MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO – DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIOÙ

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ai sensi del D.P.R. 233/2007, art. 17, comma 3, lett. n) ha assunto i pareri rispettivamente della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (prot. n. 2108 del 04/02/2015) e della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma (prot. n. 2473 del 29/01/2015) di seguito riportati:
[...]

*Tenuto conto del parere della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma (prot. n. 2473): "... OMISSIS questa Soprintendenza comunica che il seguente parere. In considerazione dell'interesse archeologico di parte della zona interessata dalla progettazione, tutelata nel PTPR Tav. 29 B nr mp 058, confermato da recenti ritrovamenti nelle aree limitrofe, si richiede di inserire nelle norme di attuazione l'esecuzione dei sondaggi archeologici preventivi sotto la Direzione scientifica di questo ufficio da concordarsi nei tempi e nei modi.*
*[...]*
*Tenuto conto del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (prot. n. 2108):*
*[...]*
*In particolare per quanto concerne l'aumento di superficie edificata e l'incremento degli indici di edificabilità del piano, nonostante la presenza dei vincoli paesaggistici sia all'interno dell'area, sia sul contorno concernenti i due vincoli ex art. 136 sull'Agro Romano Sud e quello ex art. 142 concernente Decima Malafede. Si rammenta in particolare che una porzione limitata del piano rientra nel nuovo vincolo Agro Romano meridionale – via Laurentina, fosso della Solforata, fosso di Malafede, Valle di Decimo e Fontaniletto, fosso della Perna, di recente istituzione, le cui norme di salvaguardia ex art. 139 del D.lgs. 42/04 sono in vigore dal 9 settembre 2013.*
*[...]*
*ANALISI DELL'IMPATTO SUI LUOGHI*
*[...]*
*... in particolare si omette di valutare gli effetti sui diversi ambiti tutelati sia dal punto di vista monumentale che paesaggistico (tanto più che il paino è limitrofo a due aree soggette a vincoli ex 136 del d.lgs. 42/04, i due vincoli concernenti l'Agro Romano Sud e il parco di Decima Malafede) e sulle aree "spontaneamente edificate" a contorno del perimetro del piano.*
*Inoltre la documentazione istruttoria risulta è carente in quanto non rileva la presenza di beni demaniali o di natura pubblica, tutelati ex art. 10 c. 1, del decreto legislativo 42/04, insistenti sulle aree.*
*[...]*

**TENUTO CONTO** degli esiti del tavolo tecnico istituito con Delibera della Giunta Regionale n. 258 del 13/05/2014 per quanto riguarda il Piano in oggetto, riportate nei verbali del 26/06/, 17/09, 29/09 e 15/10 riferiti anno 2014 e relativa scheda allegata;

**VALUTATO CHE:**

- Il presente piano, denominato "12.07 – Monte Migliore", rientra tra i 71 nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare (cosiddetti Toponimi) individuati dal nuovo P.R.G di Roma,

approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008. Lo stesso, si configura in variante al PRG vigente (da approvare secondo le procedure previste dall'art. 4 della L.R. n. 36/1987 e s.m.i) e si pone come obiettivi di:

- Ridefinire il perimetro che ricadeva erroneamente parte nel Piano di zona "O" e parte all'interno del Piano di assetto della Riserva Naturale di Decima Malafede;
- Concentrare le aree a standard lungo via del Criceto creando un asse attrezzato lungo l'unica via presente nel Piano.

- L'area di intervento, situata nel quadrante sud-est della città, al di fuori del GRA, all'interno del territorio del IX Municipio di Roma (ex XII), lungo la via laurentina al km 18°, presenta una estensione di 48033 mq e prevede un incremento abitativo di 109 abitanti a fronte dei 128 esistenti (variazione incrementale di 73 abitanti rispetto ai 36 previsti da PRG);

- In un ambito più generale, l'area si presenta con costruzioni oggetto di sanatoria edilizia, realizzate negli anni 70-80 con tipologia insediativa relativa a villini o palazzine isolate 2-3 piani fuori terra, a destinazione prevalente residenziale, senza servizi secondari e con carenza di quelli primari. Il Piano si propone di regolamentare i processi di costruzione, ricostruzione e ampliamento, rispetto alla totale assenza di regole nell'attuazione degli interventi edilizi del passato, e di dotare l'area in esame di servizi primari e secondari, al fine di assicurarne un corretto processo di riqualificazione urbanistica, nell'ottica di una valorizzazione urbanistico-edilizia;

- il Comune di Roma Capitale, come previsto dal *"Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana"* (Allegato A alla D.C.C. n. 57 del 02/03/2006) ha avviato per il Piano in argomento un processo partecipativo con la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale di una presentazione dell'intervento e con la convocazione di un incontro pubblico con la cittadinanza per il giorno 22/03/2013, pubblicando successivamente l'audio dell'incontro pubblico e il documento finale di partecipazione prot. n. 32791 del 27/03/2013 sul medesimo portale internet. Dal processo partecipativo a cui hanno partecipato rappresentanti dei cittadini e delle istituzioni, non sono emerse particolari criticità per l'intervento in esame;

- L'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Province di Roma, Rieti e Viterbo, per quanto riguarda gli aspetti di propria competenza, evidenzia che l'ambito in questione presenta una realtà di compromissione del territorio tale da avere già determinato impatti sull'ambiente e dunque non rileva effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate.

- La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ai sensi del D.P.R. 233/2007, art. 17, comma 3, lett. n) ha assunto i pareri rispettivamente della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma (prot. n. 2473 del 29/01/2015) e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (prot. n. 2108 del 04/02/2015) ed in particolare quest'ultima ha evidenziato: *"la presenza dei vincoli paesaggistici sia all'interno dell'area, sia sul contorno concernenti i due vincoli ex art. 136 sull'Agro Romano Sud e quello ex art. 142 concernente Decima Malafede. Si rammenta in particolare che una porzione limitata del piano rientra nel Nuovo vincolo Agro Romano*

*Meridionale – via Laurentina, fosso della Solforata, fosso di Malafede, Valle del Decimo e del Fontaniletto, fosso della Perna, di recente istituzione, le cui norme di salvaguardia ex art. 139 del D.lgs. 42/04 sono in vigore dal 9* settembre 2013";

- Valutato quanto sopra evidenziato dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma prot. n. 2108 del 04/02/2015 e, tenuto conto di quanto indicato dall'Area Urbanistica e dell'Area Sistemi Naturali, si è ritenuto necessario approfondire la sussistenza del vincolo;

- Da un esame cartografico, approfondito nell'ambito degli uffici di questa Direzione, si è constatato che l'area di intervento è immediatamente adiacente alla riserva naturale di Decima Malafede e ricade solo marginalmente (limitatamente ad una piccola porzione della sede viaria di via del Criceto) nel Nuovo vincolo Agro Romano Meridionale – via Laurentina, fosso della Solforata, fosso di Malafede, Valle del Decimo e del Fontaniletto, fosso della Perna, di recente istituzione, le cui norme di salvaguardia ex art. 139 del D.lgs. 42/04 sono in vigore dal 9 settembre 2013 e che a tal riguardo, le aree interessate risultano, in ogni caso, ricomprese all'interno del perimetro del nucleo già approvato e vigente del PRG di Roma;

- La Città Metropolitana di Roma Capitale, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, ritiene che il piano non sia in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG e che sotto il profilo strettamente ambientale l'area non risulta essere interessata dalle componenti ambientali;

- L'Area di intervento non interferisce con Siti di interesse Comunitario (SIC) e/o Zone a Protezione Speciale (ZPS) di cui alla costruzione della rete ecologica "Natura 2000". Inoltre, tenendo conto delle definizioni date dall'art. 4 della L.R. 28 ottobre 2002, n. 39 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali" non vede interessate aree boschive o assimilate;

- L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, preso atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto, non rileva problematiche specifiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino distretto;

- viene valutata ed in linea generale verificata l'ammissibilità paesaggistica degli interventi proposti nel R.P., i quali a seguito delle considerazioni svolte si ritiene non comportino impatti significativi sulle componenti ambientali.

**TUTTO CIO' PREMESSO**, si ritiene che la variante al Programma Integrato in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1) Nelle successive fasi di definizione del piano e di approvazione, verificare i parametri urbanistici definiti dalla L.R. 28/80 per l'insediamento dei nuovi abitanti all'interno del nucleo abusivo da recuperare. Per quanto riguarda le trasformazioni previste nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, si dovrà seguire l'iter ordinario nella fase di attuazione per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica;

2) L'Autorità Procedente dovrà dare conto, nel prosieguo dell'iter approvativo del Piano, degli esiti delle valutazioni effettuate in adempimento della DCC 122/2009, relativamente agli effetti della intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva ovvero alla scelta di adottare singolarmente i piani esecutivi presentati ai sensi della L.R. 36/87;

3) Ai fini della tutela degli aspetti naturalistici e paesaggistici della Riserva Naturale di Decima Malafede, il cui territorio è immediatamente adiacente alle aree oggetto di intervento, la progettazione esecutiva dovrà prevedere soluzioni improntate su criteri di sostenibilità ambientale e ad un adeguato inserimento paesaggistico degli interventi;

4) Per gli interventi previsti nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, in attuazione del piano, dovranno essere effettuati sondaggi preventivi sotta la direzione scientifica della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma nei tempi e nei modi stabiliti dalla stessa con nota prot. n. 2473 del 29/01/2015;

5) Nel prosieguo dell'iter approvativo del piano, dovrà essere attentamente verificata l'interferenza del piano con il Nuovo vincolo Agro Romano Meridionale e della adiacente Riserva Naturale di Decima Malafede al fine di stabilire i corretti adempimenti in materia paesaggistica con riferimento all'art. 146 del D.lgs. 42/04.

6) In relazione alle dotazioni degli standard ex D.M. 1444/68, e in generale nelle zone da destinare ai servizi pubblici, sia garantita la dotazione minima prevista dal citato Decreto, assicurando altresì l'adeguata localizzazione e fruibilità degli stessi al fine di garantire la relativa effettiva utilizzazione pubblica tenendo conto della relativa cessione quali aree pubbliche;

7) In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;

8) In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che tengano conto dei probabili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del piano. Inoltre, si ritiene importante predisporre ed incentivare il trasporto pubblico comunale nell'area del toponimo, al fine di ridurre l'utilizzo del mezzo privato e incentivare la mobilità con mezzi ad emissione ridotta, quindi favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti;

9) La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti. In generale sia per le costruzioni esistenti che per le nuove costruzioni dovrà essere garantita la disponibilità idrica l'allacciamento ad un sistema depurativo regolarmente funzionane previo parere obbligatorio del gestore del Sistema Idrico

Integrato. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del d.lgs. 152/2006 s.m.i.);

10) La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D.Lgs. 152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);

11) In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;

12) Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali corrispondenti, in base al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 s.m.i. alle classi energetiche A+ ovvero A, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali di costruzione (cfr. L.R. n.6/2008). Inoltre dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;

13) In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, all'interno degli ambienti si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

14) Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;

15) L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;

16) Nelle successive fasi procedurali di approvazione del Piano dovranno essere approfonditi gli aspetti legati alle caratteristiche geologiche e idrogeologiche dell'area (art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R.L. 2649/99);

17) Nelle aree destinate a verde, nonché nella progettazione e realizzazione degli spazi verdi, anche di natura pertinenziale e privata, le quali svolgono un'importante funzione ambientale e ricreativa, dovranno essere previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, prevedendo la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni, dando precedenza a piante di origine locale;

18) Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;

19) Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Andrea Ietto

Il Dirigente
Arch. Maria Luisa Salvatori