

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 11 ottobre 2016, n. 588

**Roma Capitale. Variante al Piano Regolatore vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 12.12, denominato "Palazzo Morgana". Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 36 del 9/10.04.2013. Approvazione con prescrizioni.**

OGGETTO: Roma Capitale.

Variante al Piano Regolatore vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 12.12, denominato "Palazzo Morgana".

Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 36 del 9/10.04.2013.

Approvazione con prescrizioni.

## LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio, della Mobilità

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

VISTA il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Roma è dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008;

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 36 del 9/10.04.2013 con la quale la medesima Assemblea ha adottato la Variante in argomento;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 410 del 12.04.2016 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione Diffusa di Roma Capitale ha preso atto che:

- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi alla variante di che trattasi, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
- a seguito delle integrazioni richieste da parte degli S.C.A., per l'espressione del parere di competenza, sia in sede di Valutazione Ambientale Strategica che ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, sono stato aggiornati gli elaborati allegati alla Deliberazione di adozione n. 36/2013, denominati "Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale" e "Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare";

CONSIDERATO che con nota n. 206194 del 17.12.2015 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione Urbana di Roma Capitale ha trasmesso la Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico –S.I.P.;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 761 del 23.11.2012 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, U.O. Città Periferica di Roma Capitale ha attestato che le aree ricomprese nel perimetro del c.d. Toponimo n. 12.12, denominato "Palazzo Morgana" oggetto della variante in argomento *non sono gravate da usi civici*.

VISTA la nota n. 69939 del 10.02.2015 con la quale la Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha comunicato che "...l'area interessata dall'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 di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii. e che, 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";*

VISTA la determinazione n. G08948 del 17.07.2015 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha espresso parere favorevole, ai sensi del D.P.R. 380/2001 Art. 89 della L.R. 72/1975, della D.G.R. 2649/1999 e D.G.R. 655/02, al Piano esecutivo di recupero urbanistico del nucleo 12.12 "Palazzo Morgana" in località Palazzo Morgana nel comune di Roma Capitale (RM) – Municipio IX a condizione che si seguano le prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

- *siano osservate le indicazioni dei Dr.Agr. Antonio Ovidi, riportate nell'indagine vegetazionale, paragrafi nn. 8 e 9;*
- *siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i Nulla Osta necessari, secondo le normative vigenti, per l'espianto degli esemplari di olivo;*
- *siano salvaguardati, compatibilmente con le previsioni progettuali, gli esemplari arborei autoctoni o alloctoni non invasivi, compresi gli olivi e altri alberi da frutto. In fase di cantiere ne sia garantita, con misure idonee (recinzione inamovibile della superficie di pertinenza, irrigazione, divieto di deposito di inerti provenienti dagli scavi o altro materiale, etc.) l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto). Ne siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità. In caso di interferenza con il progetto, siano possibilmente espantati con tecniche idonee e utilizzati per la sistemazione del verde nell'ambito dell'area di intervento;*
- *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. Si consiglia l'utilizzo di specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano 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 al.2010 – consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>;*
- *da qualunque corso d'acqua presente nell'area sia mantenuta una fascia di inedificabilità di almeno 10 m per parte (D.L. n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" all'Art. 115, tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici, Comma 1 e dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 come anche ribadito nel Comma 2 sempre del D.L. n. 152 del 03/04/2006); qualora il corso d'acqua rientri in uno degli elenchi delle Acque Pubbliche, la distanza da mantenere sia di m 150 (Art. 142 comma 1 lettera c del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e Art. 7 commi 1 e 6 della L.R. 06/07/1998 n. 24 e s.m.i. "i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e in edificati per una profondità di 150 per parte");*
- *in via prioritaria siano utilizzati fertilizzanti naturali e non sia fatto uso di diserbanti;*
- *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;*
- *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;*
- *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 espantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.*

- *siano rispettate le indicazioni e le prescrizioni riportate nell'Elaborato "Relazione Geologica" dell'aprile 2012 a firma del Geol. Marco Evangelisti e dell'elaborato Relazione Geologica Integrativa del giugno 2014;*
- *l'area in esame è compresa all'interno delle aree interessate e perimetrare dall'ambito dell'applicazione della D.G.R. 445 del 16/06/2009 (BURL n. 33 del 07/09/2009), e pertanto occorre presentare idonea documentazione di cui al punto 1 della stessa D.G.R. 445/09 all'ufficio regionale competente;*
- *qualsiasi intervento edificatorio sia preceduto da indagini geognostiche e geotecniche mediante esecuzione di un numero sufficiente di sondaggi meccanici intesi ad accertare e verificare le caratteristiche litologiche, giaciture e stratigrafiche dei terreni e di quelli interessati dalle fondazioni delle singole opere, corredando lo studio con analisi geotecniche derivante da prove di laboratorio effettuate su campioni prelevati in situ;*
- *il materiale da scavo terroso e lapideo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art 23 della L.R 26 del 28/12/2007; inoltre il materiale da scavo se non portato a discarica deve essere sistemato in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico;*
- *tutte le eventuali scarpate e superfici nude che eventualmente si fossero formate a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate, sistemate e inerbite mediante semina di specie erbacee adatte alla zona;*
- *siano realizzate a fronte degli scavi e degli eventuali rilevati adeguate opere di contenimento ed il substrato di fondazione degli eventuali muri da realizzare sia costituito da terreni aventi buone caratteristiche meccaniche e sia superato lo strato di terreno vegetale e gli eventuali terreni scadenti;*
- *sia rispettata ogni vigente regolamentazione dal punto di vista igienico-sanitario in ordine al trattamento e smaltimento di eventuali acque reflue ed in particolare che non ci sia nessuna infiltrazione di queste nel terreno;*
- *qualora gli interventi oggetto di richiesta pareri o nulla osta ricadano in aree SIC o ZPS nelle prescrizioni deve essere chiaramente indicato l'obbligo di acquisire il previsto parere di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R 8 settembre 1997, n. 357.*
- *l'eventuale materiale da scavo non utilizzato in loco dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e dalla D.G.R Lazio 816/06 e dal D.Lgs. 4/08 e dall'art 23 della L.R 26 del 28/12/2007:*
- *in riferimento alla nota dell'ISPRA del 22/7/2010 n° 0024904, inerente l'esecuzione di studi ed indagini nel sottosuolo nazionale, i pareri ed i nulla osta rilasciati dovranno contenere la seguente prescrizione "Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in assoluto solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet [www.isprambiente.it](http://www.isprambiente.it), a trasmettere all'ISPRA - Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod1), eventuali sospensione (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.*
- *la progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zona sismica, con particolare attenzione a zone dove sono possibili amplificazioni sismiche ed in particolare:*
  - *D.M. Min. LL.PP. 11/3/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" con riguardo alla verifica di stabilità in condizioni statiche e dinamiche per tutti gli interventi su pendio;*
  - *D.G.R.L n. 2649 del 18/05/1999;*

- *D.M. Infrastrutture 14/01/2008 e circolare applicativa del 2 febbraio 2009;*
- *DGR Lazio 387/09 e DGR 835/09*

VISTA la determinazione n. G15636 del 11.12.2015 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettività a VAS dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di seguito riportate, di cui alla sopra citata relazione istruttoria:

- 1) *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;*
- 2) *In relazione agli aspetti propriamente urbanistico/procedurali, nelle successive fasi di definizione del piano e di approvazione si segnala la verifica dei parametri urbanistici definiti dalla LR 36/87 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 della prevista autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 per le aree sottoposte al vincolo "Protezione aree di interesse archeologico" di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR, al vincolo di "Rispetto delle acque pubbliche" di cui all'art. 35 delle NTA del PTPR e al vincolo dei "Beni singoli identitari dell'architettura rurale" di cui all'art. 44 delle NTA del PTPR;*
- 3) *Nella fase di attuazione si dovrà procedere all'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi a qualsiasi intervento edilizio s'intenda realizzare, comprese le relative opere di urbanizzazione come previsto dal nulla osta della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma;*
- 4) *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;*
- 5) *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;*
- 6) *In relazione al sistema infrastrutturale, tenendo conto di quanto previsto dal "Programma Integrato Complessivo delle Opere Pubbliche Quartiere Santa Palomba", dovrà essere predisposto preliminarmente un programma delle opere pubbliche previste dal Programma su menzionato e dal Piano in argomento che ne fa parte, tale da garantire il completamento delle stesse in concomitanza con l'ultimazione degli interventi previsti;*
- 7) *In relazione al sistema della viabilità e mobilità, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che tengano conto dei probabili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del piano in oggetto e di quelli limitrofi. Si dovranno apportare gli opportuni provvedimenti al fine di ottenere un corretto coordinamento tra la viabilità esterna ed interna al 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;*
- 8) *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 funzionante 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.). L'area in esame è compresa all'interno delle aree interessate e perimetrata dall'ambito dell'applicazione della D.G.R. 445 del 16/06/2009 (Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani - BURL n. 33 del 07/09/2009), e pertanto occorre presentare idonea documentazione di cui al punto 1 della stessa D.G.R. 445/09 all'ufficio regionale competente;

9) Dovrà essere propedeuticamente acquisito il parere dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio, sulla base di quanto previsto dall'art. 27 delle N.d.A. del P.A.I. ottenuto a seguito della redazione di un opportuno studio finalizzato ad appurare sia l'eventuale pericolosità idraulica nel sito in oggetto e la compatibilità allo stesso delle previste opere che la compatibilità delle portate dei corpi idrici ricettori con l'aumento dei deflussi causati dalla impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di nuova urbanizzazione;

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). A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso. Come riportato dal Gestore del S.I.I. nella zona ...è presente una rete di fognatura per le sole acque nere del già realizzato Consorzio Palazzo Morgana con esito all'impianto di depurazione di Santa Fumia, che non è in grado di ricevere la portata aggiuntiva dei futuri 1000 abitanti...Dovranno essere pertanto progettati ed effettuati i necessari interventi di adeguamento previsti;

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 ed arredi 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. Ogni singolo intervento dovrà essere realizzato tenendo conto della classificazione acustica del territorio comunale;

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 di progettazione e realizzazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni indicate nella Determinazione n.G08948 del 17/07/2015, parere favorevole ai soli fini del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" – Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" – Art. 89 "Parere sugli strumenti urbanistici") dall'Area Difesa del Suolo Regionale;

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. Nella realizzazione dovranno essere osservate le indicazioni del Dr.Agr. Antonio Ovidi, riportate nell'indagine vegetazionale, paragrafi nn. 8 e 9;

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.

VISTA la nota n. 35707 del 28.12.2015 con la quale il 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 ha rilasciato N.O. di competenza per il progetto esibito con la prescrizione dell'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi a qualsiasi intervento edilizio s'intenda realizzare, comprese le relative opere di urbanizzazione;

VISTA la nota n. 160118 del 18.01.2016 con la quale l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio ha fatto conoscere che dall'esame della documentazione relativa all'intervento in oggetto non si rilevano particolarità ostative fatta salva l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 445 del 16 giugno 2009 (BURL n. 33 del 07/09/2009);

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, sono stati sottoposti all'esame dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;

VISTA la relazione n. 485403 del 28.09.2016, allegata alla presente delibera (Allegato "A"), con la quale l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità ha espresso parere favorevole, sia dal punto di vista urbanistico che paesaggistico, alla Variante al Piano Regolatore vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 12.12, denominato "Palazzo Morgana" adottata da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 36 del 9/10.04.2013;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica n. 485403/2016;

## DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al Piano Regolatore vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 12.12, denominato "Palazzo Morgana" adottata da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 36 del 9/10.04.2013 secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità reso con relazione n.485403 del 28.09.2016, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale "Allegato A" ed in conformità con le prescrizioni di

cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

La Variante è vistata, nei seguenti elaborati, dal Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, in qualità di Dirigente ad interim dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:

Elaborati di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 36/2013:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2 – Analisi dello Stato di Fatto, Consistenza edilizia, Destinazioni d'Uso e Assetto Proprietario
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto - Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 - Relazione Tecnica;
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 – Elaborati propedeutici all'acquisizione dei pareri previsti dalla Legge: Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2 - Relazione Sulla Mobilità;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico;

Elaborati, di cui alla determinazione dirigenziale n. 410/2016, quali aggiornamento e integrazione della "Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale" e della "Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare" di cui alla deliberazione n. 36/2013:

- Relazione Geologica integrativa – Relazione microzonazione sismica
- Relazione Vegetazionale
- Tav. 8 Carta dell'Idoneità Territoriale su base catastale
- Relazione Geologica
- Tav. 1 Planimetria ubicativa
- Tav. 2 Carta Geolitologica
- Tav. 3 Sezioni Litostratigrafiche interpretative
- Tav. 4 Carta Idrogeologica
- Tav. 5 Carta Geomorfologica
- Tav. 6 Carta delle pendenze
- Tav. 7 Carta della pericolosità e vulnerabilità
- Tav. 12.4 Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

Elaborato di cui alla nota di Roma Capitale n. 206194/2015:

- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico – S.I.P.

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. della Variante per formarne parte integrale e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.





DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'  
**AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA:  
 ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

Prot. n° 485403

Roma, lì 28.09.2016

Oggetto: **COMUNE DI ROMA CAPITALE** **ALLEGATO A**  
Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare c.d. Toponimo n° 12.12 "Palazzo Morgana"  
 Delibera di adozione Consiglio Comunale n° 36 del 9-10/04/2013  
 Legge Regionale n° 36 del 02/07/1987 articolo 4 e DLgs 42 del 22/01/2004  
 Parere urbanistico e paesaggistico.

L'Ufficio di Staff del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, con nota n° 294756 del 8/07/2016, acquisita dalla scrivente Area Tecnica al prot. n° 361961 del 8/07/2016 ha trasmesso la documentazione e gli elaborati inerenti la variante urbanistica per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 12.12 "Palazzo Morgana" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 36 del 9-10/04/2013. Tale documentazione è stata inviata dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con nota n° 102360 del 1/06/2016.

La presente variante, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici in cinque copie e n° 1 copia digitale:

- Delibera di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013 di adozione, contenente l'elenco degli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della delibera stessa;
- Avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino previsto dalla legge ai fini della consultazione degli atti da parte dei cittadini e Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino della Delibera di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013 di adozione;
- Manifesto dell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 15 L. 1150/42 e ss.mm.ii., della Delibera di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013;
- Determinazione Dirigenziale n. 410 del 12 aprile 2016 di "Presenza d'atto della mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013 avente ad oggetto "Adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n° 12.12 denominato "Palazzo Morgana", in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii," presa d'atto dell'espressione del parere di competenza da parte della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, presa d'atto dell'espressione dell'Autorità Competente Regionale del provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e presa d'atto della documentazione che integra e/o sostituisce gli elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013, Allegati:
  - 9a - 12.12 Parere GeoVegetazionale RL\_DD\_G08948\_17\_07\_2015;
  - 9b - Attestazione Pubblicazione Albo Pretorio;
  - 9c - BURL 12.12 \_RL\_DD\_G1563 \_11\_12\_2015;
  - 9d - Dip Pau Prot 23784\_21\_11\_2015;



- 9e - Dip Pau Prot 24151\_26\_11\_2015;
- 9f - Dip Pau Prot 191823\_11\_12\_2014;
- 9g - Dip Pau Prot 192504\_11\_12\_2014;
- 9h - Dip Pau Prot 206013\_17\_12\_2015;
- 9i - Dip Pau Prot 206194\_17\_12\_2015;
- 9l - Dip RL Prot 21334\_17\_01\_2013;
- 9m - Dip RL Prot 553888\_24\_01\_2013;
- 9n - Pubblicazione Delibera Adozione;
  
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 17 agosto 2015 n° G08946, Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (art. 13 della legge 2/2/1974, n. 64) e della D.G.R.L. n° 2649/1999;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 11 dicembre 2015 n° G15636 – Provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- Determinazione Dirigenziale n° 761 del 23 novembre 2012 prot. n° 23981 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;
- Parere espresso dal Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Speciale per il Colosseo, Il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma, prot. n° 35707 del 28 dicembre 2015 e n° 44218 del 31 dicembre 2015 a seguito della richiesta di parere di competenza, ai sensi del D.Lgs. n.42 /2004 e ss.mm.ii, da parte del Dipartimento P.A.U. prot. n° 206013 del 17 dicembre 2015;
- Parere espresso dalla Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Sistemi Naturali ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 069939 del 10 febbraio 2015 nel quale si evince, che l'area interessata dal Piano Esecutivo oggetto della presente, "non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette e/o di Zona di Protezione Speciale e/o di Sito di Importanza Comunitaria";
- Parere espresso dall'Autorità di Bacino dei Bacini Regionali del Lazio ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 160118 del 18 gennaio 2016;
- Trasmissione Relazione Idrogeologica all'Autorità di Bacino dei Bacini Regionali del Lazio ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 99228 del 27 maggio 2016;
- Stralcio dalle N.T.A. di P.R.G. artt. 51, 52, 55, 107;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 avente come oggetto "Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della pianificazione esecutiva";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 8 settembre 2010 avente come oggetto "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2009";
- Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 5 del 27 gennaio 2011 avente come oggetto "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 122/2009 e deliberazione di Giunta n° 276/2010";



ELABORATI TECNICI allegati alla Delibera di Assemblea Capitolina n. 36 del 9/10 aprile 2013 di adozione:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto - Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 4 - “Relazione Geologica – Vegetazionale”
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 - Relazione Tecnica;
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 12.0 - Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2 - Relazione Sulla Mobilità;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico;
- Tav. 12.4 “Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare”
- Determinazione Dirigenziale n° 761 del 23 novembre 2012 prot. n° 23981 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;

La documentazione di seguito elencata, integra gli elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013 ma non è stata oggetto di adozione:

- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico – S.I.P..

Si fa presente che le tavole n° 4 “Relazione Geologica – Vegetazionale” e la tavola n° 12.4 “Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare”, adottate con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 36 del 9/10 aprile 2013, sono state successivamente modificate e aggiornate nell’ambito delle singole e separate procedure di approvazione, la prima per l’espressione del parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001 (art. 13 della legge 2/2/1974, n. 64) e della D.G.R.L. n° 2649/1999 con Determinazione Dirigenziale R.L. del 17 luglio 2015 n° G08948, la seconda per l’esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell’ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. di cui alla Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 11 dicembre 2015 n° G15636.

#### PREMESSO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n° 12.12 “Palazzo Morgana” si trova nel IX Municipio del territorio di Roma Capitale, tra Via della Stazione di Pavona (a Nord), il Comune di Albano (a Est) e l’area industriale di Santa Palomba (a Ovest). Il nuovo P.R.G. inoltre prevede esternamente al “Toponimo” un Piano di Edilizia Economica e Popolare (C31 “Villa Balbotti”) a Nord e delle aree per un Programma Integrato (N° 3 “Santa Palomba”) in adiacenza.

Dal punto di vista urbanistico il toponimo n° 12.12 “Palazzo Morgana” è stato individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n°33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008; l’Area in questione è classificata come “Città della Trasformazione – Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”.

In data 26 marzo 2012 è stata pubblicato l’avviso di avvio del procedimento di adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare e



della procedura espropriativa ai sensi di legge nei confronti dei proprietari delle aree interessate dalle OO.PP. previste dal piano nonché nei confronti dei proprietari di aree ricadenti nei comparti edificatori soggetti a convenzione.

L'avviso è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio Capitolino, sul sito istituzionale di Roma Capitale e sul quotidiano "Il Messaggero". Durante questa fase di pubblicazione sono state presentate n° 4 (quattro) osservazioni.

Il piano particolareggiato del nucleo in questione è stato adottato con D.A.C. n° 36 del 9-10/04/2013 e dal punto di vista urbanistico non sono state presentate osservazioni avverso il piano particolareggiato.

Dal punto di vista paesaggistico, dalla lettura della tavola B del PTPR, sul piano di recupero insistono vincoli di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR di "Protezione delle aree di interesse archeologico"; è inoltre presente un bene identitario rurale denominato "Casale Palazzo – Chiesetta" sottoposto al vincolo di cui all'art. 44 delle NTA del PTPR e la fascia di rispetto del "Fiume Rio Torto" che investe una limitata porzione a sud del perimetro del piano. Le aree sottoposte al vincolo dell'acqua pubblica sono state classificate come "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" nella tavola A del PTPR.

La maggior parte dell'edificazione è tipica dell'edilizia spontanea, oggetto ormai di sanatoria edilizia, nata soprattutto negli anni '70 e '80 nelle periferie extra G.R.A. del territorio comunale, e la tipologia insediativa è quella del villino o della palazzina isolata a 2-3 piani fuori terra, a destinazione prevalente residenziale; vi è poi un parte minoritaria di edilizia a villino isolato o a schiera derivata da concessioni edilizie ottenute in area ex G3 di PRG.

La qualità dell'agro romano in cui si inserisce, la bassa densità edilizia e l'estensione dello sviluppo urbano fanno dell'area un agglomerato residenziale ad alta potenzialità ambientale. La limitatezza dello sviluppo delle opere di urbanizzazione secondaria e soprattutto la mancanza dei servizi essenziali (sociali, commerciali e culturali) ne caratterizzano però la bassa qualità antropica.

Partendo dalla perimetrazione del Toponimo "Palazzo Morgana", definita dal PRG del Comune di Roma approvato con DCC 18/08 (46 ha circa), il progetto prevede l'aumento della superficie del nucleo di circa Ha 0,61, rispetto a quella prevista dal PRG, per arrivare ad una estensione di 43,87 Ha (superficie piano 438.672 mq). Le aree a standard sono state localizzate su aree interne al perimetro del piano.

In relazione allo stato di fatto delle Opere di Urbanizzazione, già presenti nel piano esecutivo di che trattasi, risulta che le sedi viarie pubbliche con il verde di arredo stradale e la relativa raccolta delle acque meteoriche sono ancora da completare, la rete di illuminazione pubblica e la rete di fognatura delle acque nere è tutta realizzata. Non sono presenti parcheggi pubblici ed aree a verde attrezzato né opere di urbanizzazione secondarie.

Il piano prevede l'insediamento di circa 1149 nuovi abitanti a fronte di 658 esistenti e la creazione di 17 Comparti soggetti a Convenzione. Tra i nuovi abitanti vi è però una quota di 149 abitanti ipotetici aggiuntivi che potenzialmente possono scaturire dalla S.U.L. (volumetria) aggiuntiva, concedibile come premio di cubatura facoltativo con scadenza temporale, per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Dalla lettura della Relazione d'ufficio contenuta nella delibera di adozione si legge che il piano esecutivo prevede una superficie di 68.939 mq destinate a "Strade e verde di arredo viario".

Le "aree pubbliche per le destinazioni abitative" interne al piano esecutivo, risultano pari a mq 42.050 per una dotazione di 25,36 mq/ab ed hanno destinazione a verde pubblico per mq



18.075 (dotazione di 10,90 mq/ab rispetto al minimo di 9,50 mq/ab), a servizi pubblici per mq 12.150 (dotazione di 7,33 mq/ab rispetto al minimo di 6,50 mq/ab) e a parcheggi pubblici per mq 11.825 (dotazione di 7,13 mq/ab rispetto al minimo di 6,00 mq/ab).

Le quantità di "aree pubbliche per le destinazioni non abitative" interne al piano esecutivo, per una superficie complessiva di mq 8.113, nel rispetto delle N.TA di P.R.G., sono state reperite con destinazione a parcheggi pubblici per mq 5.795 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa, verde pubblico per mq 2.318 con una dotazione pari a 4 mq di verde pubblico per ogni 10 mq di SUL non abitativa. La superficie complessiva di aree a standard risulta pertanto essere di 50.163 mq.

Quest'ultima risulta non superiore a 26 mq/ab previsto come massimo dalle "Linee Guida" e soddisfa comunque anche tutte le eventuali SUL abitative aggiuntive pari a mq 5.600 che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Gli ulteriori eventuali n° 149 abitanti/stanze che al massimo potrebbero derivare dalle SUL abitative aggiuntive, nel caso in cui fossero anticipate al primo anno dall'approvazione del piano esecutivo le sottoscrizioni degli atti d'obbligo per le cessioni o le cessioni di tutte le aree pubbliche, porterebbero ad una dotazione di 23,27 mq/ab comunque superiore al minimo di 22,00 mq/ab previsto all'art. 15 delle Linee Guida di cui alla Delibera C.C. 122/2009.

Le varianti urbanistiche richieste sono le seguenti:

- 1) aumento della superficie del nucleo di circa Ha 0,61, rispetto a quella prevista dal PRG, con richiesta di variazione da "Aree Agricole" (previste dal PTPR come urbanizzato) a in parte "Aree fondiarie" (Zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa; zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interna ai comparti soggetti a convenzione) e parte ad "Aree pubbliche" (verde pubblico organizzato, servizi pubblici di quartiere, parcheggi pubblici e verde pubblico di arredo stradale);
- 2) Incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c) delle NTA del PRG, da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

Dalla lettura della delibera di adozione, l'incremento dell'indice di edificabilità, "(...) che comporterà una maggiorazione del contributo straordinario dal 50% al 60% dei contributi ordinari dovuti incrementando le risorse disponibili, ha anche comportato che l'indice fondiario medio, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione ad area fondiaria, fosse pari a 0,31 mq/mq (0,89 mc/mq) superiore al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq)".

#### CONSIDERATO

Dal punto di vista urbanistico si ritengono meritevoli di approvazione le varianti richieste. La dotazione degli standard, prevista oltre la quota minima di cui al DM 1444/68, permetterà un miglioramento della qualità urbana per l'ambito interessato. Si condivide la scelta comunale di aumentare in maniera limitata il perimetro del toponimo per l'annessione di aree edificate in prossimità di Via di Pian Savelli e l'aumento dell'indice di fabbricabilità massimo citato nelle precedenti premesse.

Dal punto di vista paesaggistico, si ritengono compatibili le scelte pianificatorie contenute nel progetto esecutivo del nucleo vista la presenza di beni ex art. 41 delle NTA del PTPR e art. 13 della LR 24/98, art. 35 delle NTA del PTPR e art. 7 della LR 24/98 e un bene paesaggistico ex art. 44 delle NTA del PTPR. Tutti gli interventi ad attuazione diretta interessati dai sopra citati vincoli dovranno acquisire il preventivo parere paesaggistico secondo la normativa vigente.



Si precisa che nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii., la scrivente struttura, nel proprio contributo in qualità di SCA ambientale, aveva erroneamente precisato per un mero refuso di stampa quanto segue: *“Si raccomanda la verifica dei parametri urbanistici definiti dalla LR 36/87 per l'insediamento dei nuovi abitanti all'interno del nucleo abusivo da recuperare”*. Si ritiene di non dover applicare tale raccomandazione impartita nella verifica di procedura VAS.

Tutto ciò premesso e considerato la scrivente Area ritiene, ai sensi e con gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 e ai sensi del DLgs 42 del 22/01/2004, di esprimere

#### PARERE FAVOREVOLE

dal punto di vista urbanistico e paesaggistico alla variante al P.R.G. per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 12.12 “Palazzo Morgana” adottato con Delibera di Assemblea Capitolina n° 36 del 9-10/04/2013.

L'Istruttore  
f.to Dott. Maurizio Galimberti

Il Dirigente dell'Area

Il Direttore Regionale  
f.to Arch. Manuela Manetti