ROMA CAPITALE

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

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 13.10 - "MONTI DI SAN PAOLO"

MUN.

X

PROPONENTE:
Associazione Consortile "Monti S. Paolo"
Presidente: ***Giuseppe Danzieri***

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Urbana

ROMA CAPITALE
- 8 GEN. 2015
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 1964

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO
Il Dirigente
Ing. Tonino Egiddi

PROGETTAZIONE:
Arch. Giuseppe Amatilli

Studio Tecnico: Arch. Giuseppe Amatilli
Viale Città d'Europa, 54 - 00144 Roma; tel: 06.52246010 fax:0645423444 - E_mail: giuseppe.amaric@gmail.com

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Antonello Fatello

Coordinamento Tecnico - Amministrativo:

Direttore U.O. Riqualificazione Diffusa Ing. Antonello Fatello

Arch. Iolanda Fiori
Funz. Geom. Marco Fattori
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
Geom. Rita Napolitano
Geom. Isabella Castellano
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Fabio De Minicis
Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territ. Irene Torniai
Geom. Mauro Ciotti
Geom. Antonio Nardone
Funz. Amm. Floriana D'Urso, I.A. Monja Cesari, I.A. Liliana Gramillano
Funz. Amm. Rosella Rita, I.A. Giancarlo Cavone, I. A. Lidia Dominijanni, I. A. Francesca Giannini

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tavola n. **12.4**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

21

REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le ~~modifiche, stralci, condizioni, integrazioni~~, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla D.G.R. n° 381 del 17 LUG. 2018

che si rilascia a Roma, il 28 NOV. 2018

Il Dirigente
Arch. Gianni Gi...

Il Funzionario Responsabile
Paola Pacifico

Regione Lazio
Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione
Negoziata Roma Capitale e Città metropolitana

ALLEGATO ALLA NOTA N. 295207 DEL 21/05/2018

Maurizio Galimberti

BANISTICA MOBILITA'

te dell'Area
nfrancesco

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO
VITTORIO
MINIO PALUELLO
N. 8248
ROMA

Tecnici incaricati:

Arch. Vittorio Minio Paluello

Dott. Geol. Leonardo Nolasco

Andrea Birindelli

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
REGIONE LAZIO - ROMA
SEGRETERIA DELLA GIUNTA


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA

INDICE

1 - ELEMENTI DESCRITTIVI E ANALITICI 8
1.1 - I TOPONIMI DI ROMA CAPITALE 8
1.1.1 - La normativa specifica di riferimento 8
1.1.2 - Lo scopo 16
1.1.3 - La struttura 17
1.2 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IL RAPPORTO PRELIMINARE 18
1.2.1 - Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) 18
1.2.2 - Ambito di applicazione della VAS 21
1.2.3 - Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica 23
1.2.4 - Scopo del Rapporto Preliminare 27
1.3 - FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI 28
1.3.1 - Motivazioni per cui il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 13.10 deve essere assoggettata a Verifica di assoggettabilità VAS 28
1.3.2 - Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale 28
1.4 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL TOPONIMO 13.10 "MONTI SAN PAOLO" 29
2 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE 34
2.1 - INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBLI IMPATTI DEL PIANO 34
2.1.1 - Ambito di influenza territoriale 34
2.1.2 - Ambito di influenza ambientale 35
2.1.3 - Analisi degli impatti e delle aree interessate (All.I al D.Lgs.152/06) 37
2.1.4 - Sistema di valutazione complessiva dei possibili effetti significativi 39
2.2 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO 41
2.3 - ANALISI DI COERENZA ESTERNA 41
2.3.1 - Correlazione del Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 13.10 "Monti San Paolo" con gli strumenti di pianificazione 41
2.3.2 - Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata 44
2.3.3 - Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione ambientale 48
2.3.4 - Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale 50
2.4 - ANALISI DI COERENZA INTERNA 52
3 - APPENDICE: NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE 54
4 - PROPOSTA ELENCO SCA 58
5 - ELENCO DEGLI ALLEGATI 59

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PREMESSA

Il presente documento integra e sostituisce il Rapporto Preliminare, già presentato all'Amministrazione Comunale, seguito alle sedute del Tavolo Tecnico, istituito dall'"Accordo" (articolo 2) ex art.15 Legge 241/90, approvato con DGR n.258 del 13/05/2014 e DGC n.145 del 22/05/2014, di cui i contenuti specifici sono riportati nell'Allegato II.

Contiene inoltre le integrazioni via via intervenute, in particolare quelle determinate dalla richiesta della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, riportati nell'Allegato I.

Nel presente Rapporto viene esaminato, ai fini dell'art. 12 del D.Lgs n°152/06, il Piano di Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare (toponimo n°13.10 – "Monti San Paolo", in seguito anche PIANO, sito nel XIII Municipio di Roma, ed individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n°33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008.

La zona dell'intervento ricade nel quadrante sud-ovest della città, fuori del Grande Raccordo Anulare. L'accesso al comprensorio, che ha un'estensione di circa 8 ha., avviene principalmente da Via dei Monti di San Paolo e da via di Dragoncello, entrambe si collegano alla Via Ostiense, arteria di riferimento dell'intero quadrante.

Il nucleo in questione è in parte connesso con il nucleo n°13.11 – "Via del Casaletto di Giano"; entrambi ricadono nello stesso ambito territoriale che si pone nel mezzo tra le località di "Dragoncello" e "Centro Giano".

Rispetto al nucleo individuato originariamente (di ca. 7,9 ha.) ed il successivo perimetro approvato con il Nuovo P.R.G. (ca. 8.4 ha.) presenta una maggiore estensione.

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

1 - ELEMENTI DESCRITTIVI E ANALITICI

1.1 - I TOPONIMI DI ROMA CAPITALE

1.1.1 - La normativa specifica di riferimento

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

la Regione confermò comunque di condividere:

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

la Regione formulò inoltre le seguenti prescrizioni:

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Ed inoltre, considerati i limitati proventi derivanti dalla corresponsione esistente, la copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano dovrà essere garantita dai contributi ordinari e straordinari relativi alle nuove previsioni edificatorie.
A tal fine la copertura totale dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere raggiunta attraverso l'applicazione delle dei seguenti criteri, gradatamente subordinati, anche con l'eventuale ricorso a strumenti finanziari per le necessarie anticipazioni:
1. incremento dell'indice di territorialità dei lotti fuori perimetro originario;
2. obbligatorietà ed incremento della volumetria da cedere all'Amministrazione Comunale nei comparti fondiari pubblici con il relativo incremento anche della volumetria aggiuntiva dei lotti liberi. La volumetria nei comparti fondiari pubblici potrà essere messa a bando ed i proventi derivanti potranno essere utilizzati per il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria ancora mancanti;
3. aumento della volumetria realizzabile sull'intero piano e "densificazione" della stessa, attraverso un potenziale incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario, con il conseguente aumento degli introiti derivanti dagli oneri concessori ordinari e straordinari ..."

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

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

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

"Art.1 (Rilevamento delle costruzioni e dei nuclei edilizi abusivi)
I comuni del Lazio sono tenuti a procedere, mediante apposite ed organiche iniziative: al rilevamento delle costruzioni abusive esistenti nel territorio del comune; alla individuazione dei nuclei edilizi abusivi sorti in contrasto con le destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici generali ovvero con le norme di legge nazionali o regionali ... che, ancorché non in contrasto con le destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici generali, siano sorti senza la preventiva approvazione dello strumento attuativo ovvero in violazione di altre norme di attuazione stabilite negli strumenti urbanistici ..."

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

> *"Art. 4 (Variante speciale per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi)*
> *I comuni del Lazio, dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione approvato, nel cui territorio siano individuati nuclei edilizi abusivi in contrasto con le destinazioni di zona previste nello strumento urbanistico, provvedono ad adottare una speciale variante diretta al recupero urbanistico dei nuclei abusivi, sempreché ricorra:*
> *a) la rilevanza socio - economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;*
> *b) la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell' organismo urbano, così come configurato nello strumento urbanistico vigente;*
> *c) la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti nel territorio (rispetto idrogeologico - paesistico - archeologico ed altri) ivi compresi quelli di cui alle leggi regionali 2 luglio 1974, n. 30 e 25 ottobre 1976, n. 52.*
> *Non possono essere oggetto di varianti gli spazi che lo strumento urbanistico destina a finalità pubbliche, qualora ne risulti pregiudicata la realizzazione di essenziali attrezzature e impianti pubblici, non altrove ubicabili...*
> ...
> *Art.6 (Contenuti della variante)*
> *La speciale variante di cui all' art. 4 deve comprendere anche le modificazioni alla grande viabilità, ai servizi generali di livello cittadino e alle altre infrastrutture, nonchéé tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell' organismo urbano.*
> *La variante deve contenere una relazione tecnica ed indicare in ogni caso:*
> *a) la rete viaria e le aree per parcheggio pubblico;*
> *b) le aree per il verde ed i servizi pubblici;*
> *c) la densità territoriale massima da applicare alle superfici dell' intero comprensorio;*
> *d) le norme tecniche di attuazione, le quali possono anche, in relazione all' edilizia già esistente, prevedere disposizioni in deroga agli standards edilizi stabiliti dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444...."*

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

"... premesso ...

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

...

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

...

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

NORMATIVA BENI CULTURALI E PAESAGGIO
NAZIONALE
D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137 del 2002)
REGIONALE
Legge regionale 6 luglio 1998, n.24 - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo Paesistico

NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE
NAZIONALE
Legge 16 giugno 1927, n.1766 - Conversione in legge con modificazioni del Regio Decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno, del Regio Decreto 28 agosto 1924, n.1484, e del Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 895 sulla stessa materia Legge 2 febbraio 1974, n.64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche **D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152** - Norme in materia ambientale, e successive modifiche
REGIONALE
Legge regionale 03 gennaio 1986, n.1 - Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie, e successive modifiche **DGR 5 marzo 2010, n. 169** – Approvazione delle Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS

1.1.2 - Lo scopo

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

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

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

"Art.47. Definizione, obiettivi e componenti

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

1. Per Città da ristrutturare si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici.
2. Nella Città da ristrutturare gli interventi sono finalizzati alla definizione ed al consolidamento dei caratteri morfologico - funzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed al perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi:
a) l'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato;
b) il miglioramento e l'integrazione della accessibilità e della mobilità;
c) la caratterizzazione degli spazi pubblici;
d) la qualificazione dell'edilizia…"

1.1.3 - La struttura

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

1.2 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IL RAPPORTO PRELIMINARE

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

Legislazione europea

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

L'obiettivo principale è quello di:

> *"Art. 1 - Obiettivi*
> *...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ..."*

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

> *"Art. 11 - Relazione con le altre disposizioni della normativa comunitaria*
> *1. La valutazione ambientale effettuata ai sensi della presente direttiva lascia impregiudicate le disposizioni della direttiva 85/337/CEE e qualsiasi altra disposizione della normativa comunitaria..."*

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

> *"Art. 4 - Obblighi generali*
> *1. La valutazione ambientale ... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione..."*

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

> *"Art. 5 – Rapporto ambientale*
> *1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ... deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma ..."*

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

> *"Art. 9 – Informazioni circa la decisione*
> *1. Gli Stati membri assicurano che, quando viene adottato un piano o un programma, le autorità ... il pubblico e tutti gli Stati membri consultati ... ne siano informati e che venga messo a loro disposizione:*
> *a) il piano o il programma adottato;*
> *b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ...*
> *c) le misure adottate in merito al monitoraggio ...*
> *2. Gli Stati membri stabiliscono le specifiche modalità per le informazioni di cui al paragrafo 1..."*

Legislazione nazionale

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

> *"Art. 2 – Finalità*
> *1. Il presente decreto legislativo ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali..."*

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Legislazione regionale

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

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

> *"Par. 1.1 – Oggetto*
> *1. Il presente documento contiene le disposizioni operative per l'applicazione ai Piani e ai Programmi (di seguito Piani/Programmi) di competenza della Regione Lazio, della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, del D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008..."*

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

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

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

Disposizioni provinciali

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

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

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

Roma Capitale REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

1.2.2 - Ambito di applicazione della VAS

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

> *"Art. 2 – Definizioni*
> *2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,*
> *a) che sono elaborati per i settori ... della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE,*
> *b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.*
> *3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente ..."*

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

> *"Art. 6 – Oggetto della disciplina*
> *1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*
> *2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*
> *a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della ... pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*
> *b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti ... si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*
> *3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*
> *3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente ..."*

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

La stessa d.g.r. aggiunge:

> *"Par. 1.3. - Ambito di applicazione*

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Non sono altresì assoggettati a VAS:

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

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

Roma Capitale REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

Il Piano di Recupero Urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva - toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" di Roma Capitale, per la sua natura di piano attuativo conforme al Nuovo P.R.G. vigente, e per la sua dimensione territoriale rientra nella fattispecie di cui all'art.6 comma 3 del D.Lgs.152/06, il cui art.12 delinea le fasi di screening ovvero di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

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

1.2.3 - Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica

Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS

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

"Art. 5 – Definizioni

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

> *"Art. 11 – Modalità di svolgimento*
> *1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*
> *a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
> *b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
> *c) lo svolgimento di consultazioni*
> *d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni*
> *e) la decisione;*
> *f) l'informazione sulla decisione;*
> *g) il monitoraggio…"*

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

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

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

> *"Art. 12 - Verifica di assoggettabilità*
> *1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
> *2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
> *3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
> *4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla*

Roma Capitale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

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

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

Eventuali fasi successive del procedimento

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

1.2.4 - Scopo del Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare è lo strumento per lo svolgimento della valutazione dei piani e/o programmi ai fini della determinazione della loro assoggettabilità alla procedura di VAS (screening), nel caso dei procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS. Per quanto riguarda i Piani di Recupero Urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva, in particolare del Toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" di Roma Capitale, il presente rapporto preliminare costituisce il documento cardine della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

1.3 - FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

1.3.1 - Motivazioni per cui il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 13.10 deve essere assoggettata a Verifica di assoggettabilità VAS

Il piano di recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva del toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" di Roma Capitale fornisce gli indirizzi programmatici di gestione di un comprensorio parte del territorio comunale, proponendosi come Piano Attuativo conforme al Piano Regolatore Generale vigente.

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

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

- nella normativa europea di riferimento, la Direttiva 2001/42/CE:

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

- così come nel quadro legislativo nazionale, D.Lgs.152/06:

  "Art. 6 - Oggetto della disciplina
  3. per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art.12...",

- ed infine all'interno delle disposizioni regionali ai sensi della d.g.r. 169/10:

  "Par. 1.3 - Ambito di applicazione
  2. Per i Piani/Programmi di cui al punto precedente che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità Competente valuti che possano avere effetti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art.12 "Verifica di Assoggettabilità" del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii.…".

1.3.2 - Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

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

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

"Art. 7 – Competenze

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

1.4 - DESCRIZIONE DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL TOPONIMO 13.10 "MONTI SAN PAOLO"

Il nucleo di edilizia ex abusiva n°13.10 "Monti San Paolo" è situato nel quadrante sud-ovest della città, al di fuori del G.R.A., un'area compresa tra la via del Mare ed il fiume Tevere e ricade tutto all'interno del territorio dell'XIII Municipio.

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

DATI GENERALI DEL PIANO	**Adottato 2003**	**Approvato 2008**	**Esecutivo Catastale (dove presentato) altrimenti RPR**
	(mq)	*(mq)*	*(mq)*
Superficie Totale del Piano	79.478	84.515	84.515

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il nucleo in questione è strettamente connesso con il nucleo n°13.11 "Via del Casaletto di Giano", con il quale condivide la stessa area geografica e territoriale (distano tra di loro circa 1 Km).

L'area a cui si fa riferimento presenta tutte le caratteristiche di zona compromessa sotto l'aspetto edilizio. E' interessata da più realizzazioni abusive sanate e da una proprietà notevolmente frastagliata, la maggior parte dei lotti va dagli 800 ai 1500 mq. E' pressoché dotata di tutte le opere di urbanizzazione quali strade, fogne, illuminazione pubblica ed altri sottoservizi.

L'intera area, è limitrofa alla perimetrazione della "zona O" e quindi dal Piano di Zona Monti di San Paolo. E' interessata ha una chiara vocazione edilizia, l'edificazione avvenuta è di tipo "Spontanea" a bassa intensità, sotto l'aspetto urbanistico risulta, il naturale completamento della zona nord del quartiere.

La perimetrazione originale del nucleo 13.10 è stata rispettata; l'area è molto edificata, e le aree libere attualmente esistenti, in base alle norme da applicare con difficoltà riescono a soddisfare il reperimento delle superfici necessarie agli standards urbanistici.

La compromissione edilizia ed urbanistica dell'intera area interessata è molto evidente. Sono presenti, perché già realizzate ed asfaltate, tutte le strade necessarie per l'accesso ai lotti, lungo le stesse esistono pressoché tutti i servizi e sottoservizi necessari: la fognatura, la rete idrica, la rete elettrica, la rete gas, la rete telefonica ecc..

La edificazione presente, anche se in alcune zone più densa ed in altre meno densa, ha interessato tutta la zona.

Al fine di rendere attuabile la proposta, in considerazione delle nuove possibilità date dall'ultima delibera, delle esigenze dei proprietari delle aree, nonché della diversa compromissione territoriale edilizia, sull'intera area si prevede di intervenire con due criteri urbanistici sostanziali:

- Edificazione diretta con completamento dei lotti già compromessi e nuova edificazione di lotti che pur essendo liberi sono pressoché interclusi.
- Edificazione con ricomposizione fondiaria o progettazione unitaria, nelle aree di più grande superficie e dove la presenza di più lotti liberi lo consente.

Nelle due zone l'edificazione si realizzerà secondo gli indici volumetrici indicati dalla delibera per le aree all'interno del perimetro.

Le aree per i servizi pubblici saranno ricavate su tutte e due le zone:

- Nella prima si cercherà di individuare strisce di terreno per la localizzazione di parcheggi in linea e per la realizzazione di "percorsi verdi" e piccole aree di verde attrezzato;
- Nella seconda zona invece si ricaveranno i servizi più importanti che necessitano di maggiori superfici, aree per l'edilizia scolastica, per attrezzature pubbliche, spazi di parcheggi e verde pubblico ed attrezzato.

Per quanto riguarda il progetto urbanistico, la proposta prevede la individuazione di due sub nuclei, che tengono conto anche del'area interessata dal Vincolo Archeologico, in questa area saranno localizzate le aree a Verde e servizi, destinazioni compatibili con il vincolo e che possono valorizzare le stesse aree.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

La individuazione e quantificazione precisa delle aree pubbliche all'interno dei sub nuclei terrà conto delle aree pubbliche già esistenti nella zona, nonché delle disposizioni delle volumetrie private.

Per la destinazione delle aree pubbliche all'interno dei sub nuclei, fermo rimanendo la quantità totale, viene individuata una superficie per ogni tipologia di standards.

I pesi insediativi che si prevedono, meglio indicati nelle tabelle, risultano comunque poco significanti se si considera l'intero contesto urbano dove questa area residua è situata. Anche dal punto di vista urbanistico ed ambientale il peso insediativo che si propone è assolutamente compatibile, il quartiere anzidetto è dotato di sufficienti infrastrutture.

I dati dimensionali nel dettaglio sono i seguenti:

DATI GENERALI DEL PIANO	
Abitanti già insediati	276
Abitanti insediabili	161
Totale Abitanti	**437**
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	19.813
Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	
Superficie ricadente in zona di Completamento	24.810
Superficie ricadente in zona di Conservazione	23.133
Superficie Fondiaria Totale del Piano	**67.756**
SUL di Nuova Edificazione	5.088
SUL di Completamento	4.016
SUL di Conservazione	8.023
SUL Totale del Piano	**17.127**
Viabilità Pubblica	5.600

STANDARD URBANISTICI DI NORMATIVA	
SUL Totale del Piano	17.127
Abitanti	437
Verde Pubblico (ab. x 9,50)	4.152
Servizi Pubblici (ab. x 6,50)	2.841
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	2.622
Totale Standard di Normativa	**9.615**

STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO - QUANTIFICAZIONI INDICATIVE	
SUL Totale del Piano	17.127
Abitanti (SUL/39,2 mq.)	437
Verde Pubblico (ab. x 10,27)	4.789
Servizi Pubblici (ab. x 6,86)	3.000
Parcheggi Pubblici (ab. x 6,00)	3.370
Totale Standard di Progetto	**11.159**

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

La normativa istitutiva dei Piani di Recupero Urbanistico

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

Si riporta, dunque la seguente tabella, che definisce il quadro di riferimento principale per il piano di recupero del Toponimo n°13.10 "Monti San Paolo":

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

Tabella 1: Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva

Normativa istitutiva del PIANO in oggetto

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

RIFERIMENTO NORMATIVO	OBIETTIVO	OBIETTIVO SPECIFICO DI PIANO
Legge 28 febbraio 1985, n.47 art.29	Rispetto degli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico	Recupero paesaggistico del sito
Legge regionale 2 maggio 1980, n.28 art.6	Definizione della zonizzazione	Definizione della zonizzazione
	Definizione degli standard urbanistici	Definizione degli standard urbanistici

Tabella 2: Obiettivi inerenti il piano derivanti dalla normativa istitutiva

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Le azioni di PIANO

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

OBIETTIVO	AZIONI DI PIANO
Recupero paesaggistico del sito	Individuazione aree a verde nella zona vincolata
Definizione della zonizzazione	Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso
Definizione degli standard urbanistici	Individuazione di aree per parcheggi pubblici
	Individuazione di aree per il verde pubblico
	Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche e lo svago

Tabella 3: Correlazione obiettivi e azioni di piano

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

2 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE

2.1 - INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBLI IMPATTI DEL PIANO

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

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

2.1.1 - Ambito di influenza territoriale

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

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

Per quanto riguarda il carico insediativo apportato dal PIANO si stabilisce un totale di 437 abitanti (circa lo 0,19% della popolazione residente nel Municipio XIII) ed una superficie fondiaria totale di 67.741 mq, ovvero pari allo 0,044% della superficie del territorio municipale. Anche l'uso del suolo previsto è irrilevante rispetto all'attuale stato delle cose.

In merito a questi elementi si ritiene che l'intervento proposto risulti di scarso impatto sull'ambiente.

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

Per questa analisi, sono stati considerati quattro livelli territoriali:

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

Roma Capitale
REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

2.1.2 - Ambito di influenza ambientale

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

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

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

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

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

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

AREA TEMATICA	INDICATORE	DESCRIZIONE
A ATMOSFERA	Emissioni inquinanti	Indica un'eventuale variazione di emissioni
	Concentrazioni di inquinanti atmosferici	Indica eventuali variazioni della qualità dell'aria
	Superfici destinate all'assorbimento di CO2	Indica variazioni di superficie in grado di assorbire inquinanti
	Utilizzo di energia	Variazioni nell'utilizzo di energia
	Emissioni di gas serra	Indica l'eventuale variazione di emissioni inquinanti
B IDROSFERA	Utilizzo di risorse idriche	Eventuali variazioni nell'uso di risorse idriche superficiali
	Portata dei corpi idrici superficiali	Eventuali modifiche alla portata delle risorse idriche
	Risorse idriche sotterranee	Eventuale interferenza con le risorse idriche

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

	Scarichi in corpi ricettori	Indica un'eventuale fenomeno di smaltimento in corpi idrici
	Contaminazione di corpi idrici	Eventuale inquinamento di risorse idriche
	Carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione	Eventuale variazione del carico inquinante su impianti di depurazione

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Per una maggior cognizione delle aree tematiche si rimanda alla consultazione delle cartografie / documentazioni in allegato[2] al presente rapporto (scheda 3 – Documentazione per aree tematiche), suddivise secondo l'ordine sopra menzionato e contenenti gli atti disponibili, sia in termini di analisi specialistiche che di pianificazione amministrativa.

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

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

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

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

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

Carattere cumulativo degli impatti

I potenziali impatti del piano di recupero urbanistico del toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" hanno un carattere cumulativo per via della presenza del toponimo n°13.11 "Via del Casaletto di Giano" dal quale dista circa 900 metri. Dal punto di vista qualitativo, il carattere degli impatti di entrambi i toponimi è sostanzialmente paritario: si tratta di due piani con gli stessi requisiti zonizzativi e di standard urbanistici.

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

Natura transfrontaliera degli impatti

Non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera degli impatti.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

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

La delibera assicura la regolarità del sistema fognario e di depurazione del nucleo, nonché il corretto adeguamento e la corretta funzionalità delle infrastrutture attraverso le

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

opere di urbanizzazione primaria (illuminazione pubblica e marciapiedi). In ogni caso, il rispetto della normativa e opportuni presidi sono sufficienti a prevenire i rischi derivanti da eventi accidentali.

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

L'entità e l'estensione nello spazio degli impatti sono chiaramente riferibili all'area del Toponimo (di ca. 8.4 ha.), nonché ad una minima parte del contesto limitrofo.

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

Si ritiene dunque plausibile considerare come ambito di studio, in relazione all'interferenza con i processi di sviluppo urbano, e in considerazione della natura urbanistica del PIANO, l'ambito insediativo interessa direttamente il quartiere di "Centro Giano" a est del nucleo ed il quartiere di "Dragoncello" a ovest.

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

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

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

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

• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

L'area del PIANO in oggetto possiede alcuni elementi di valore dal punto di vista archeologico, riscontrabili nei beni d'insieme (aree di interesse archeologico) presenti nell'area interessata dal Toponimo, che saranno analizzati puntualmente nei paragrafi successivi.

Per quanto riguarda gli elementi di vulnerabilità, l'area non presenta particolari caratteristiche di rischio idrogeologico e/o geomorfologico: essa non è perimetrata, dall'Autorità di Bacino del Tevere all'interno delle aree a rischio idraulico per esondazione e/o allagamento, e, come si rileva dallo studio geologico inerente, è anche caratterizzata da una bassa potenzialità di dissesto, con una riscontrata assenza di elementi riconducibili a fenomeni che potrebbero incidere negativamente sulla stabilità generale.

Una porzione modesta è inserita in "un'area interessata da allagamenti e dissesti connessi", come evidenziato nella Carta della Pericolosità e Vulnerabilità Geologica del Territorio Comunale del PRG di Roma.

Altri elementi di vulnerabilità sono rappresentati dalla presenza dell'intrusione salina e del corridoio ambientale del Fiume Tevere.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Roma Capitale

Non si riscontrano elementi di vulnerabilità dal punto di vista agronomico: non esistono tipologie di vegetazione fragili di alcun tipo. L'area di studio si inserisce infatti in un contesto per lo più urbano, caratterizzato da edifici ad uso produttivo e residenziale, che non vanno a formare un vero e proprio tessuto, bensì un'alternanza casuale tra brani di città, pianificata e non, che ha generato un contesto privo di disegno urbano unitario e di riferimenti architettonici significativi.

Nell'area di studio il grado di antropizzazione e elevato e non si riscontrano che rari elementi di vegetazione naturale concentrati nelle barriere composte dai canali di bonifica (vegetazione lungo i fossi o limitati gruppi di alberi spontanei). Di fatto sono poco rappresentate le tipologie agricole e le colture poliennali legnose, assenti le formazioni boschive. Ben rappresentate sono invece le diverse categorie di verde di quartiere (giardini, arredo urbano).

Pertanto, l'intervento antropico, diretto principalmente alla trasformazioni delle ex-superfici agrarie in unita abitative, porta a definire quest'area come "*zona residenziale a tessuto urbano discontinuo*", con ben poche residue superfici libere: la maggior parte dei caseggiati rurali e relativi appezzamenti e già stata trasformata in abitazioni e giardini annessi, oppure si riscontrano attività di scavo, sbancamento e costruzione in pieno svolgimento.

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

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

2.1.4 - Sistema di valutazione complessiva dei possibili effetti significativi

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

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

Legenda:

++	impatto molto positivo
+	impatto positivo
0	nessun impatto
-	impatto negativo
--	impatto molto negativo

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

A ATMOSFERA	B IDROSFERA	C GEOSFERA	D BIOSFERA	E PAESAGGIO E BENI CULTURALI	F POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	AZIONI DI PIANO	AREA DI INTERVENTO	AMBITO DI PERCEZIONE	AMBITO DI INTERFERENZA CON I PROCESSI DI SVILUPPO URBANISTICO
0	0	0	0	+	+	Individuazione aree a verde nella zona vincolata	X	X	X
0	0	0	0	0	0	Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso	X	X	
0	0	0	0	0	0	Individuazione di aree per parcheggi pubblici	X		
0	0	0	0	0	+	Individuazione di aree per il verde pubblico	X	X	
0	0	0	0	0	++	Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche, sanitarie e lo svago	X	X	X

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

2.2 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

La pianificazione sovraordinata ritenuta pertinente al Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" viene di seguito elencata.

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

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

1. **Pianto Territoriale Paesistico (PTP)**, adottato in data 1987 con d.g.r. n. 2269/87 e approvato in data 6 luglio 1998 con L.R. n.24;
1. **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**, adottato in data 25 luglio 2007 con d.g.r. n.556 e successivamente in data 21 dicembre 2007, con d.g.r. n.1025, in attesa di approvazione;
2. **Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)**, adottato in data 24 luglio 2009 con d.c.p. n.35 e approvato in data 18 gennaio 2010 con d.c.p. n.1;
3. **Piano Regolatore Generale (PRG)** di Roma Capitale, adottato in data 19/20 marzo 2003 con d.c.c. n.33 e approvato in data 12 febbraio 2008 con d.c.c. n.18.

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

4. **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)** approvato con DPCM 10 novembre 2006 e pubblicato nella GU n. 33 del 9 febbraio 2007 rischio geomorfologico, approvato con DPCM del 3 marzo 2009 e pubblicato nella GU n.114 del 19 maggio 2009 rischio idraulico
5. **Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)** adottato in data 30 luglio 2004 con d.g.r. n.687 e approvato in data 2 maggio 2006 con d.g.r. n.266;
6. **Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA)** approvato in data 10 dicembre 2009 con d.c.r. n.66;
7. **Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (PZA)** del Comune di Roma Capitale adottato in data 23 maggio 2002 con d.c.c. n.60 e approvato in data 29 gennaio 2004 con d.c.c. n.12.

2.3 - ANALISI DI COERENZA ESTERNA

2.3.1 - Correlazione del Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo 13.10 "Monti San Paolo" con gli strumenti di pianificazione

L'analisi di coerenza esterna consente di verificare la conformità del PIANO oggetto del presente rapporto preliminare ai vari livelli di pianificazione e programmazione. Come già

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

specificato al paragrafo precedente, si è proceduto seguendo la settorializzazione della valutazione in base alla tipologia e al grado istituzionale degli strumenti urbanistici vigenti.

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

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

Legenda:

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE - COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE				PIANIFICAZIONE AMBIENTALE			
OBIETTIVO	**PTP (1)**	**PTPR (2)**	**PTPG (3)**	**PRG (4)**	**PAI (5)**	**PRTA (6)**	**PRQA (7)**	**PZA (8)**
Individuazione aree a verde nella zona vincolata	=	↑	=	=	=	=	↑	=
Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso	=	=	=	=	=	=	=	=
Individuazione di aree per parcheggi pubblici	=	=	=	↑	=	=	=	=
Individuazione di aree per il verde pubblico	=	=	=	↑	=	=	↑	=
Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche, sanitarie e lo svago	=	=	=	↑	=	=	=	=

Tabella 6: Analisi di coerenza esterna - Piani e Programmi

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE - REGIONE LAZIO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

2.3.2 - Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione territoriale sovraordinata

Il Piano di Recupero Urbanistico del Toponimo n°13.10 "Monti San Paolo" di Roma Capitale risulta coerente con gli indirizzi e gli strumenti esistenti di pianificazione del sistema regionale delle aree vincolate, della rete ecologica principale e delle aree naturali protette, come si evince dalla tabella 6.

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

Rispetto alla pianificazione regionale, nella tavola E3 – "Classificazione delle aree ai fini della tutela" del **Piano Territoriale Paesistico (1)** n.2 "XIII e XIV Circoscrizione", l'area di intervento rientra parzialmente in Zona A9 "Zone archeologiche, Preesistenze archeologiche e monumentali, Acquedotti antichi - Percorsi antichi", le NTA per tali zone si esprimono come segue:

> *"Art. 12 Protezione delle aree di interesse archeologico*
> *1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera m), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico. Il vincolo di cui al presente comma non si applica alle zone A, B e – limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione – alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22/10/1971, n. 865. Ai fini delle suddette verifiche urbanistiche si fa riferimento agli strumenti urbanistici e/o alle perimetrazioni vigenti anteriormente al 7/9/85, data di entrata in vigore della l. 8/8/85 n.431.*
> *2. Sono qualificate zone di interesse archeologico, ai sensi al comma 1, quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.*
> *3. Per le aree individuate dal presente PTP nonché per quelle individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione dello stesso, ogni modifica allo stato dei luoghi è subordinata alle procedure di cui all'articolo 7 della l. 1497/1939 ed al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie.*
> *4. Per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:*
> *a) è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici come determinata dal presente PTP o, in carenza, da determinarsi dalla Regione sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di cui al comma 3;*
> *b) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione,risanamento, recupero statico e igienico e restauro conservativo a condizione che, qualora comportino un'alterazione dello stato dei luoghi, venga redatto atto d'obbligo unilaterale che preveda la disponibilità ad effettuare scavi e ricerche archeologiche sull'area;*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

> *c) per le nuove costruzioni nonché per l'ampliamento eventuale di quelle esistenti si applica la normativa relativa alle classificazioni per zone ove previste dal presente PTP ; in ogni caso l'eventuale autorizzazione e l'ubicazione di nuovi manufatti è condizionata al risultato dei saggi e degli scavi preventivi effettuati dal richiedente sotto la supervisione della Soprintendenza archeologica competente."*

Nel **Piano Territoriale Paesistico Regionale** (2) tavola A l'area ricade in gran parte nel sistema del *Paesaggio degli Insediamenti Urbani*, e la restante nel *Paesaggio agrario di continuità.*

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

La Proposta Comunale n°058091_P705 è stata accolta attraverso lo specifico parere di seguito riportato. In particolare l'Amministrazione Comunale, attraverso i Dip. U.O.2 e U.O.9 Dipartimento VI, ha trasmesso con nota n.16433 del 12 ottobre 2006 la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito del PTP 2 XIII - XIV: Nucleo perimetrato 13.10 Monti San Paolo – Monte Cugno.

> *"... Accolta secondo quanto precisato al punto 3C dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni nel rispetto dei beni archeologici. Per la parte non vincolata confrontare con il punto 10 dei criteri ..."*

Dunque, in rapporto a quanto indicato nel "Parere" della Regione, secondo quanto specificato ai punti 3C e 10 dei criteri di valutazione:

> *"3c. Aree dei beni tutelati per legge di cui al Capo II della l.r.24/98, trasformabilità e salvaguardia delle aree di pregio*
> *Le proposte di trasformazione che presuppongono la modifica delle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici di cui al Capo II della LR 24/98, sono state valutate ed accolte esclusivamente con i limiti sull'applicabilità di tali modifiche demandate dalla stessa legge alle decisioni discrezionali da assumersi nell'ambito del procedimento del PTPR.*
> *Pertanto in presenza di beni paesistici di cui al capo II della LR 24/98 le trasformazioni consentite dalle proposte accolte o parzialmente accolte sono state effettuate nel rispetto delle modalità di tutela previste dalla legge con le seguenti specificazioni:*
> ...
> *- per le aree di interesse archeologico: la trasformazione è subordinata al parere preventivo delle Soprintendenze competenti che possono imporre ulteriori limitazioni e modifiche agli interventi anche in base all'esito di saggi preventivi, non obbligatori*
> ...
> *10. Proposte non pertinenti*
> *Sono le istanze che non riguardano i contenuti del Piano Paesistico o che risultano formulate con argomentazioni generiche.*
> *Rientrano in questa tipologia anche le istanze riferite ad aree per le quali è stata verificata l'inesistenza del vincolo paesistico ad esclusione di quello appartenente alle università agrarie e ad uso civico..."*

Per quanto riguarda il regime vincolistico in tavola B, il nucleo risulta in parte interessato da un'area archeologica (art.41):

> *"... Art. 41 (protezione aree di interesse archeologico)*
> *1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.*

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE - COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

ID Regione Lazio	m058_0663
VINCOLO	Aree archeologiche
allegati	PTPR_art41

Nello schema programmatico di struttura – tavola TP2 del Piano Territoriale Provinciale Generale (3) della Provincia di Roma, il PIANO è individuato principalmente all'interno del Sistema Insediativo Morfologico, e nello specifico nel Campo preferenziale di organizzazione degli Insediamenti, con la specifica di Principali insediamenti prevalentemente residenziali. Nelle Norme all'art.42. "Direttive e prescrizioni per il disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari" viene definito quanto segue:

"Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti:
E' l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni.
Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico. Esso, indicato nella TP2, in sede di formazione dei PUCG o di varianti o adeguamento al PTPG, può essere variato e precisato con documentate motivazioni relative allo stato dei luoghi e degli insediamenti ed alla coerenza complessiva del disegno di struttura della costruzione urbana.
In particolare il PTPG indirizza i Comuni a:
- finalizzare le previsioni insediative degli strumenti urbanistici generali comunali prevalentemente al riordino e completamento degli insediamenti esistenti secondo modelli aggregati, valutando la possibilità di ricollocare all'interno del campo preferenziale di organizzazione le previsioni di piano isolate o diffuse non attuate;
- localizzare aree per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse urbano (locale o intercomunale) all'interno del campo preferenziale di organizzazione."

Per quanto riguarda lo schema di Rete Ecologica Provinciale l'area ricade all'interno dell'"Unità delle alluvioni della Valle del Tevere", n°5, le cui prescrizioni vertono principalmente sulla riqualificazione del sistema floristico-vegetazionale del fiume Tevere, nonché sulla tutela e sulla conservazione delle aree di pregio biologico ed eco sistemico:

5 - Unità delle Alluvioni della Valle del Tevere

Roma Capitale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- pianificare l'introduzione di impianti arborei, utilizzando prioritariamente le parcelle che per varie motivazioni sono state totalmente o parzialmente abbandonate;
- partendo dalla vocazione di gran parte del sottosistema alluvionale, favorire la presenza di piccole zone umide (da meno di 1 ettaro, a 5-10 ettari), sia nel tratto urbano di Roma, che nel tratto a monte di Roma;
- redigere, in accordo con l'Autorità di Bacino, un piano di dettaglio per il sistema spondale e prevedere nel tempo la delocalizzazione delle residenze e di altre attività non compatibili;
- riqualificare e recuperare la funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria;
- monitorare, tutelare e riqualificare i terrazzi alluvionali ed i ripiani di travertino, favorendo il recupero delle cenosi autoctone coerenti con i diversi stadi delle serie di vegetazione;
- riqualificare l'area "core" del Fiume Tevere e, in particolare, la fascia ripariale favorendo il recupero delle fitocenosi erbacee, arbustive ed arboree;
- realizzare il Parco del Fiume Tevere includendo anche l'area core Tevere-Farfa;
- monitorare e riqualificare il tratto urbano del Fiume Tevere evitando usi non compatibili nella fascia ripariale ancora presente;
- monitorare l'area di raccordo tra la Valle del Tevere e il delta evitando ulteriori insediamenti urbani e favorendo l'uso agricolo e il recupero delle fitocenosi autoctone.

L'area ricade interamente nel sistema delle previsioni insediative e infrastrutturali che individuano il perimetro nella zona di occupazione di suolo attuale e programmatico.

Per quanto riguarda la pianificazione comunale, il PIANO attua in parte la destinazione di **Piano Regolatore Generale (4)** vigente, in quanto il perimetro identificato come "*Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*" nella tavola di Sistemi e Regole di P.R.G. corrisponde a quello del nucleo approvato nel 2008.

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

"... 1. I Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare sono individuati con perimetri (coincidenti con i perimetri indicativi riportati nell'avviso pubblico di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 263/2001) nell'elaborato 3 "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000...
4. Ai fini dell'adozione e approvazione dei Piani di recupero urbanistico, è facoltà del Comune procedere secondo le diverse modalità consentite dalla LR 28/1980 e successive modificazioni e integrazioni ..."

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

"... Art.101. Zone territoriali omogenee
1. Con riferimento alle zone territoriali omogenee di cui al DIM 1444/1968, le componenti del presente PRG sono così classificate: ...
b) gli Ambiti di valorizzazione della Città storica, le componenti della Città consolidata, le componenti della Città da ristrutturare salvo gli Ambiti per i programmi

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

di recupero urbano e i Tessuti prevalentemente per attività, i Piani particolareggiati delle zone "O" del PRG previgente, sono classificati come zona territoriale omogenea B ..."

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

Nel complesso, dunque, si ritiene che le azioni previste dal PIANO risultino coerenti ed oltremodo in assoluta conformità con tutti gli obiettivi di tutela sovraordinati.

2.3.3 - Coerenza del Piano rispetto alla pianificazione ambientale

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

Per quanto riguarda il progetto di **Piano di Assetto Idrogeologico** (5), approvato con DPCM 10 novembre 2006 e pubblicato nella GU n. 33 del 9 febbraio 2007 e approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 pubblicato nella G.U. n. 114 del 19 maggio 2009, l'area di intervento non è interessata da nessun tipo di rischio idrogeologico e/o frana.

Il **Piano Regionale di Tutela Delle Acque** (6) si propone l'obiettivo di conservazione e miglioramento della risorsa idrica considerata bene primario necessario alla vita e pertanto da tutelare, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche.

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

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

L'area in studio rientra al 95% nelle aree ad elevata vulnerabilità ed il 5% per una piccola zona a SW nelle aree urbane come "produttore reale e potenziale d'inquinamento" Tav.3 del PRTA, l'area in studio inoltre rientra nella "Carta delle Aree sottoposte a Tutela" (Tav. 5 del PRTA) e nella "Carta Obiettivi di Qualità" (Tav. 7 del PRTA) come area ad elevata antropizzazione senza obiettivi di qualità.

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

La suddivisione del nuovo piano in zone è stata definita in base a tre categorie: zona A, B e C, a seconda dei livelli di criticità delle emissioni di inquinanti. Roma Capitale rientra

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

nella categoria A, che rappresenta l'area maggiormente critica e, coerentemente con la classificazione preesistente, comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il perimetro del nucleo originario del Toponimo 13.10 "Monti San Paolo" è classificato quasi interamente come *Tessuto residenziale continuo mediamente denso,* con aree marginali a *Superfici a copertura erbacea densa.*

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Quanto agli aspetti vegetazionali, nell'area d'intervento il grado di antropizzazione e elevato e non si riscontrano che rari elementi di vegetazione naturale concentrati nelle barriere composte dai canali di bonifica (vegetazione lungo i fossi o limitati gruppi di alberi spontanei). Di fatto sono poco rappresentate le tipologie agricole e le colture poliennali legnose, assenti le formazioni boschive. Ben rappresentate sono invece le diverse categorie di verde di quartiere (giardini, arredo urbano).

Per quanto riguarda la trasformazione d'uso del suolo prevista dal progetto, si considerano nel complesso scarsamente rilevanti gli impatti di tale trasformazione sulla copertura vegetale. Infatti, l'area è complessivamente interessata da suoli privi di vegetazione (82% della superficie), da colture agrarie (18 %).

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

Nell'ambito della tavola C di P.T.P.R. "*Beni del patrimonio naturale e culturale*" l'intera area ricade sia nel *Parco Archeologico e Culturale* (art.31ter della L.R. 24/98), sia nello *Schema del Piano regionale dei Parchi*, il quale non risulta essere un bene paesaggistico, bensì una proposta, costituendo "*un'organica e sostanziale integrazione*" ai beni paesaggistici stesso (come indicato all'art.3 delle N.T.A. di P.T.P.R., comma 2, lett.e). Una parte dell'area ricade in un "*Bene del Patrimonio Archeologico*" (art. 10 D.lvo 42/04).

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

2.3.4 - Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

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

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

Legenda:

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

	Individuazione aree a verde nella zona vincolata	Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso	Individuazione di aree per parcheggi pubblici	Individuazione di aree per il verde pubblico	Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche, sanitarie e lo svago
D.Lgs.152/06 art.4 co.4 proteggere la salute umana	=	=	=	=	=
D.Lgs.152/06 art.4 co.3 salvaguardia della biodiversità	=	=	=	=	=
D.Lgs.152/06 art.3-quater co.2 scelta comparativa di interessi pubblici e privati	=	←	←	=	←
D.Lgs.152/06 art.3-ter co.1 tutela del patrimonio culturale	=	=	=	=	=
D.Lgs.152/06 art.3-ter co.1 tutela degli ecosistemi naturali	=	=	=	=	=
D.Lgs.152/06 art.2 co.1 utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali	←	=	=	=	=
D.Lgs.152/06 art.2 co.1 salvaguardia e miglioramento delle condizioni dell'ambiente	=	=	=	←	=
D.Lgs.152/06 art.2 co.1 promozione dei livelli di qualità della vita umana	=	=	=	←	←

Tabella 7: Normativa ambientale sovraordinata

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

2.4 - ANALISI DI COERENZA INTERNA

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

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

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

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

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

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

Legenda:

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Individuazione aree a verde nella zona vincolata						
Suddivisione dei comparti edificatori ed indicazione della destinazione d'uso	=					
Individuazione di aree per parcheggi pubblici	=	=				
Individuazione di aree per il verde pubblico	←	=	=			
Individuazione di aree per le attrezzature scolastiche, sanitarie e lo svago	=	=	=	=	←	

Tabella 8: Analisi di coerenza interna

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE -
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

3 - APPENDICE: NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE

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

Riferimenti internazionali

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

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

Legislazione europea

- Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985 concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;
- Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 24 settembre 1996 sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento;
- Direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 "Modificazioni alla Direttiva 85/337/CEE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati" dove L'Allegato II riporta l'elenco dei progetti di cui all'art. 4 paragrafo2, e si legge: "... per i progetti elencati nell'Allegato II gli Stati membri determinano mediante: *"un esame del Progetto caso per caso... o soglie o criteri fissati dagli Stati membri...se il Progetto debba essere sottoposto a valutazione a norma degli art. da 5 a 10..."*;
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

REGIONE LAZIO - GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Roma Capitale

Prot. Serv. Deliberazioni n. 728/02

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 33

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 32

Seduta Pubblica del 19/20 marzo 2003

Presidenza : MANNINO - CIRINNA'

L'anno duemilatre, il giorno di mercoledì diciannove del mese di marzo, alle ore 10,02, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

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

(O M I S S I S)

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

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

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

ASSENTI:

Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Coratti Mirko, De Lillo Fabio, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Fayer Carlo Antonio, Fioretti Pierluigi, Ghera Fabrizio, Iantosca Massimo, Lorenzin Beatrice, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Tajani Antonio, Vizzani Giacomo e Zambelli Gianfranco

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 0
DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROCEDIMENTO

Doc. 0.1 – Adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale

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

Oggetto: Adozione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Doc. 0.2 – Approvazione proposte preliminari e procedure

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

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

Doc. 0.3 – Approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale

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

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

Doc. 0.4 – Indirizzi per la pianificazione esecutiva

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE -
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Legislazione nazionale

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, il Vice Sindaco Gasbarra Enrico e gli Assessori Causi Marco, Cioffarelli Francesco, D'Alessandro Giancarlo, Esposito Dario, Milano Raffaela, Minelli Claudio e Morassut Roberto.

(O M I S S I S)

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

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

Nuovo Piano Regolatore della città di Roma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Legislazione regionale

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

4 - PROPOSTA ELENCO SCA

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

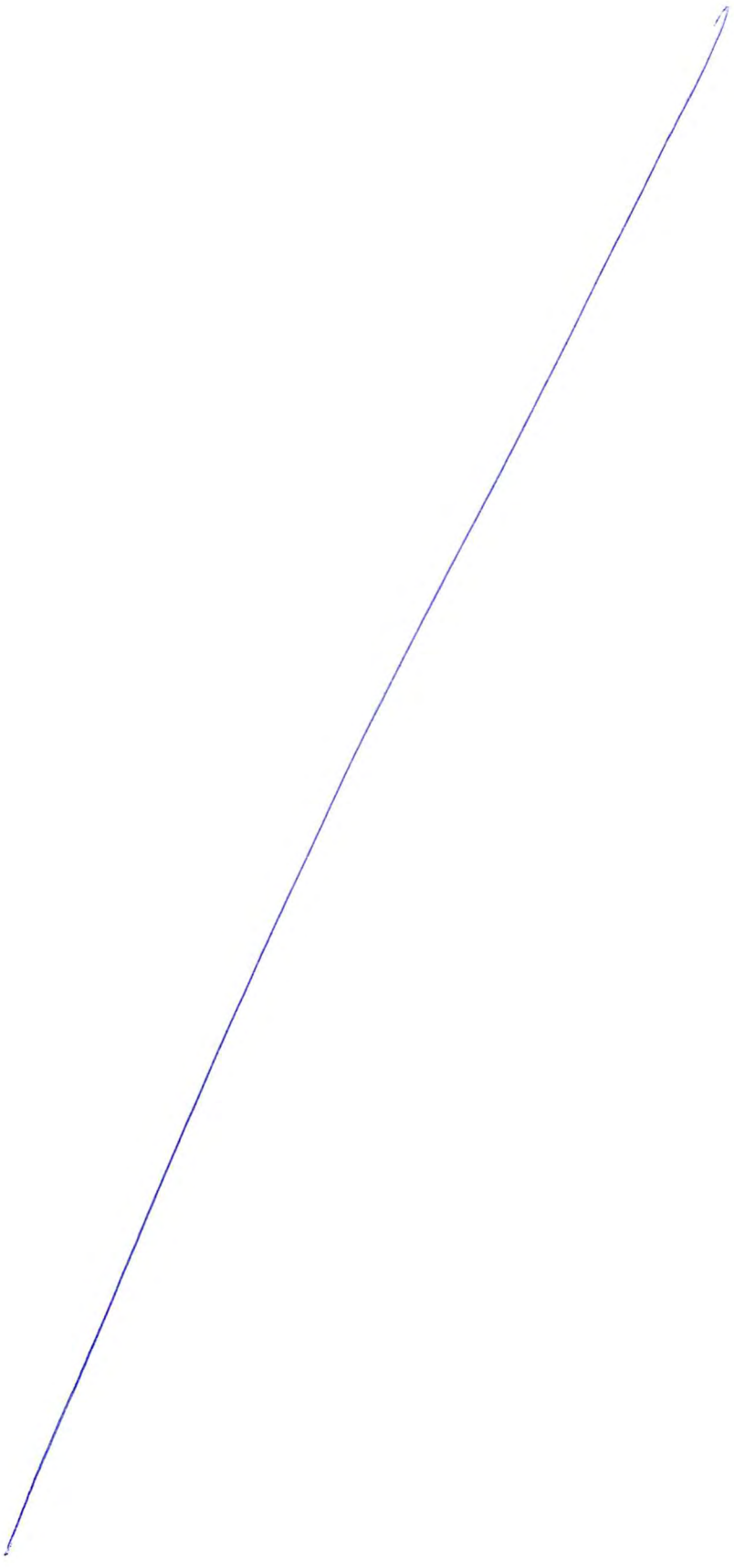
	SOGGETTI COMPETENTI	RECAPITI / SEDI
1	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente Area: *Conservazione Natura e Foreste*	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
2	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente Area: *Conservazione Qualità dell'Ambiente*	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
3	Regione Lazio Dir. Regionale Ambiente Area: *Difesa del suolo e Concessioni Demaniali*	Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma
4	Regione Lazio Dir. Regionale Territorio ed Urbanistica Area: *Urbanistica e copianificazione comunale (Roma Capitale e provincia)*	Via del Giorgione, 129 00147 Roma Fax: 06.51 68 58 48
5	Agenzia Regionale Parchi ARP	Via del Pescaccio, 96 00166 Roma Fax: 06.51 68 73 92
6	Ministero per i Beni e le Attività Culturali Dir. Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio	Via di San Michele, 22 00153 Roma Fax: 06.58 43 47 87
7	Soprintendenza Speciale per i beni Archeologici di Roma	Piazza dei Cinquecento, 67 00185 Roma Fax: 06.48.90.35.04
8	Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici del Comune di Roma	Via San Michele, 17 00153 Roma Fax: 06.58 83 340
9	Provincia di Roma Dipartimento IV Servizi di Tutela Ambientale	Via Tiburtina, 691 00159 Roma Fax: 06.43 59 86 85
10	Provincia di Roma Dipartimento VI Governo del Territorio	Via Angelo Bargoni, 8 00153 Roma Fax: 06.67 66 77 36
11	Autorità di Bacino del Fiume Tevere ABTevere	Via Vittorio Bachelet, 12 00185 Roma Fax: 06.49 24 93 00
12	ASL Roma B	Via Filippo Meda, 35 00157 Roma Fax: 06.41 43 32 20
13	Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio ARPA Lazio	Via Garibaldi, 114 02100 Rieti Fax: 0746.25 32 12
14	Autorità ATO2	Via Cesare Pascarella, 31 00153 Roma Fax: 06.58 52 27 24

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

5 - ELENCO DEGLI ALLEGATI

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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

Considerato che in data 10 giugno 2002 il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale del Dipartimento VI, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente F.to: D. Modigliani";

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

ELABORATI PRESCRITTIVI

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

G. ELABORATI GESTIONALI

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

D. ELABORATI DESCRITTIVI

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

I. ELABORATI INDICATIVI

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

C. Elaborati per la comunicazione del Piano

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

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

Allegati tecnici nn. 1 e 2: Integrazioni e modifiche alla decisione della Giunta Comunale n. 67 del 18 giugno 2002 di approvazione della proposta di deliberazione "Adozione del Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Roma" così come modificata dalle controdeduzioni alle osservazioni presentate con le risoluzioni municipali relative al parere di competenza nella seduta della Giunta Comunale del 3 dicembre 2002 – Controdeduzioni alle osservazioni presentate con le deliberazioni municipali relative al parere di competenza, del 14 marzo 2003.
Modifiche e integrazioni all'emendamento di Giunta Comunale del 7 marzo 2003.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

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

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

IL PRESIDENTE
G. MANNINO – M. CIRINNA'

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

Dal Campidoglio, li .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....



ROMA

Comune di Roma

Protocollo RC n. 17503/04

Deliberazione n. 189

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2005

VERBALE N. 55

Seduta Pubblica del 2 agosto 2005

Presidenza: MANNINO - CIRINNA' - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilacinque, il giorno di martedì due del mese di agosto, alle ore 12, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 12 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

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

(O M I S S I S)

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

Il Dirigente F.to: C. Baroglio";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000);

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

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

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

Tutto quanto sopra premesso, considerato e ritenuto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

a) di approvare lo schema di Accordo procedimentale di cui all'art. 15 della legge n. 241/90 così come modificato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 114 del 14 febbraio 2005, che si allega alla presente deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale;

b) di approvare le 41 proposte di Piani preliminari di cui all'allegato E, allegato al presente provvedimento, così come integrato e modificato dall'allegato E1, valutate complete e coerenti con i criteri fissati, così come risulta dalla Relazione tecnica allegata (Allegato 1) e così come integrati dai seguenti ulteriori criteri di carattere urbanistico che devono altresì costituire indirizzi nella fase di formazione dei Piani di Recupero definitivi relativi al complesso dei nuclei di edilizia ex abusiva interessati dal processo di recupero urbanistico (1ª e 2ª fase):

   1. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla deliberazione Giunta Comunale n. 219 del 20 aprile 2004, aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, che presentino un diffuso interesse paesistico ambientale, destinandole, al fine di garantirne la tutela, e in coerenza con quanto previsto dalle N.T.A. del N.P.R.G. per gli "Ambiti di trasformazione ordinaria", a "Verde privato con valenza ecologica". Per tali aree, che non potranno comunque superare complessivamente il 10% della Superficie territoriale del nucleo originario, è previsto un indice di edificabilità territoriale It=0,15 mc/mq da localizzarsi all'interno dei perimetri originari e comunque nelle aree di concentrazione delle volumetrie diverse da dette aree esterne;
   2. è consentito includere all'interno dei Piani di Recupero aree libere esterne in adiacenza ai nuclei originari, già destinate dal N.P.R.G. a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale all'esterno di ambiti per Programmi Integrati della città da ristrutturare, oltre il limite dello standard di 26 mq/ab definito dalla

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

b1) di individuare per i nuclei 11.3 Cava Pace e 19,9 Fosso Pietroso i seguenti ulteriori indirizzi specifici per la fase di formazione dei Piani di Recupero definitivi:

1. l'azzonamento interno relativo al Piano di recupero del nucleo 11.3 Cava Pace dovrà prevedere una fascia di rispetto libera da edificazione di almeno 50 m. lungo la Via di Tor Carbone con destinazione a verde privato con valenza ecologica o a verde pubblico di livello locale;

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

2. l'azzonamento interno relativo al Piano di Recupero del nucleo 19.9 Fosso Pietroso dovrà prevedere un'adeguata concentrazione dei volumi tale da consentire il mantenimento di una fascia di rispetto libera da edificazione di almeno 50 m. lungo i confini est e ovest del nucleo con destinazione a verde privato con valenza ecologica o a verde pubblico di livello locale;

c) di autorizzare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/80, i Consorzi di riferimento delle 41 proposte relative ai 45 nuclei di cui "all'Elenco nuclei Piani Preliminari – 1ª fase" allegato, ad avviare la procedura di formazione dei Piani di Recupero Urbanistico definitivi, la cui adozione è subordinata alla dimostrazione del raggiungimento dei requisiti di legge;

c1) in sede in formazione dei Piani di recupero definitivi sarà necessario verificare la consistenza complessiva ad esito del dimensionamento di tali strumenti, la compatibilità urbanistico-ambientale, la coerenza con altri provvedimenti urbanistici in itinere dell'Amministrazione Comunale, nonché definire il disegno di suolo e il corrispondente azzonamento, e più in generale tutte quelle componenti proprie di uno strumento urbanistico attuativo, che non caratterizzano invece la fase del Piano preliminare;

d) di individuare in 180 giorni dalla presente deliberazione la data di scadenza per la presentazione dei suddetti Piani di recupero;

e) di individuare in 120 giorni dalla presente deliberazione la data di scadenza per la presentazione delle proposte di Piani preliminari dei 16 nuclei interessati dalla 2ª fase del processo di recupero urbanistico di cui all'"Elenco nuclei Piani preliminari – 2ª fase" allegato;

f) di dare mandato agli Uffici di avviare l'elaborazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica per i nuclei non interessati da proposte private nei termini dell'Avviso Pubblico e sue successive modifiche, di cui all' "Elenco nuclei interessati da Piani di recupero di iniziativa pubblica" allegato;

g) di avviare una campagna di informazione e comunicazione ai fini di un'ampia consultazione e partecipazione di tutti i cittadini interessati dalle operazioni di recupero.

h) I Consorzi che hanno presentato la richiesta di recupero urbanistico per i toponimi 8.6 Valle della Borghesiana, 8.9 Finocchio Via di Vermicino, 8.14 Finocchio Valle della Morte, 8.15 Via del Torraccio sono autorizzati ad elaborare un aggiornamento della proposta urbanistica già presentata, anche mediante una modifica degli indici territoriali e fondiari, atto a rendere praticabile e legittimo il riconoscimento urbanistico dell'intero toponimo 8.6 Valle della Borghesiana, nonché il trasferimento al Comune di Roma delle opere già eseguite e il completamento delle opere di urbanizzazione ancora da completare. Tale progetto di recupero urbanistico dovrà in ogni caso assicurare, agli attuali possessori, la definitiva certezza giuridica della proprietà del terreno già interessato dalle trasformazioni edilizie a suo tempo realizzate e/o coinvolte nel procedimento di sanatoria edilizia.
I singoli Piani di Recupero definitivi dei nuclei 8.6 Valle della Borghesiana, 8.9 Finocchio Via di Vermicino, 8,14 Finocchio Valle della Morte, 8.15 Via del Torraccio dovranno essere preceduti da uno schema di assetto preliminare esteso ai 4 nuclei, al fine di verificare e individuare con chiarezza parametri, quantità, elementi di compatibilità con il quadro urbanistico e di fattibilità della manovra complessiva. In particolare, gli ulteriori ampliamenti rispetto alle proposte di Piano Preliminare di cui alla decisione della Giunta Comunale n. 140 del 21 luglio 2004 dovranno essere

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Elenco nuclei Piani preliminari 1° fase
Fogli di NPRG scala 1:10.000

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Elenco nuclei Piani preliminari 2° fase
Fogli di NPRG scala 1:10.000

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

Elenco nuclei interessati da Piani di recupero di iniziativa pubblica
(Nuclei per i quali non e' stata presentata proposta di Piano preliminare)
Fogli di NPRG scala 1:10.000

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

Elenco nuclei interessati da altri strumenti
Fogli di NPRG scala 1:10.000

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Elenco allegati

Allegato 1
Relazione tecnica

allegato A
Variante generale "Piano delle certezze" (del. CC n.176/2000)
all. C1 "Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare. Indicazione preliminare"
scala 1:50.000
allegato B
Classificazione delle proposte preliminari ai fini della formazione dei piani di recupero
scala 1:50.000
allegato C
Nuovo Piano Regolatore Generale
elaborato "Sistemi e regole" – individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare
scala 1:10.000 (legenda + 20 fogli)
allegato D
Istruttoria paesistico-ambientale
Regione Lazio Piano Territoriale Paesistico – ambiti 2 e 15
Elaborato E1 – "Rilievo dei vincoli paesaggistici"
scala 1:25.000
allegato D1
Istruttoria paesistico-ambientale
Regione Lazio Piano Territoriale Paesistico – ambiti 2 e 15
Elaborato E3 – "Classificazione delle aree ai fini della tutela"
scala 1:10.000
allegato E
Inquadramento urbanistico
. Dimensionamento – Quadro riepilogativo
. Confronto con la pianificazione urbanistica generale vigente e adottata
(NPRG 2003; PRG 1983; Variante Verde e Servizi 2002; Variante di Salvaguardia 2002; Variante Piano delle certezze 1997-2000)
scala 1:10.000
. Schema di assetto delle proposte di Piani preliminari (relative a 45 nuclei)
riproduzione fuori scala

allegato F (1-41)
Proposte preliminari presentate dai privati
(nuclei 1-45)

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ROMA

Comune di Roma

Protocollo RC n. 21857/08

Deliberazione n. 18

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2008

VERBALE N. 9

Seduta Pubblica del 12 febbraio 2008

Presidenza: CORATTI

L'anno duemilaotto, il giorno di martedì dodici del mese di febbraio, alle ore 10,20, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 10 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

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

(O M I S S I S)

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

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

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

Premesso:

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

dall'art. 17, comma 2, e dell'art. 18, comma 1, delle NTA risultanti dall'accordo di pianificazione;

b) si ribadisce l'opportunità di mantenere quanto già previsto nell'art. 15, comma 8, primo periodo, delle NTA di cui alla deliberazione di controdeduzioni, in quanto disposizione necessaria a meglio garantire le modalità di partecipazione, non incidenti sulla disciplina urbanistica;
c) si precisa che l'art. 18quater delle NTA, come risultante dall'accordo di pianificazione, va inteso, al comma 1, nel senso che la cessione compensativa è una possibilità a disposizione del Comune, alternativa all'esproprio, e, al comma 4, nel senso che la SUL privata generata nella Città da ristrutturare può essere localizzata esclusivamente nello stesso ambito di provenienza;
d) nella Centralità di Santa Maria della Pietà possono essere realizzati esclusivamente interventi di Restauro conservativo, per dovuto recepimento delle disposizioni sovraordinate del PTPR, adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007 e di Consiglio Regionale n. 41/2007 di modificazione dei PTP vigenti;

18) Che, con riferimento alla lett. c), del precedente capoverso, è opportuno considerare che l'art. 18 quater ricompone e riordina le norme sulla cessione compensativa, già presenti nel testo controdedotto, senza nulla aggiungere alle compensazioni urbanistiche autonomamente disciplinate dall'art. 18, che risultano circoscritte agli interventi ivi specificati, rimanendo la stessa cessione compensativa una modalità, alternativa all'esproprio, esclusivamente finalizzata all'acquisizione delle aree a destinazione pubblica;
19) Che, con riferimento all'art. 64, comma 1ter, delle NTA risultanti dall'accordo di pianificazione, si precisa che tale norma si applica esclusivamente alla zona "O" ed ai nuclei di edilizia ex abusiva come perimetrati dal presente PRG;
20) Che, ai sensi dell'art. 66 bis, comma 9, della L.R.L. 38/1999, l'efficacia del Piano Regolatore Generale è subordinata alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso dell'avvenuta approvazione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
Visto lo Statuto del Comune di Roma;
Vista la L.R. 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modificazioni;
Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003;
Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006;
Visto l'Accordo di pianificazione sottoscritto il 6 febbraio 2008;

Considerato che in data 6 febbraio 2008 il Dirigente della U.O. II – Pianificazione e Progettazione Generale del Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente F.to: D. Modigliani";

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ROMA

Comune di Roma

Protocollo RC n. 9603/09

Deliberazione n. 122

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2009

VERBALE N. 88

Seduta Pubblica del 21 dicembre 2009

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilanove, il giorno di lunedì ventuno del mese di dicembre, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 18 dicembre 2009, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Antoniozzi Alfredo, Corsini Marco, Ghera Fabrizio, Leo Maurizio e Marchi Sergio.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Per l'anno 2012 ,invece (Tab.6), la velocità più elevata del vento fino ai primi del mese di aprile si riscontra il mese di gennaio con direzione NE evalore di 57.9 km/h.

		WIND SPEED (km/h)			
			DOM		
YR	MO	AVG.	HI	DATE	DIR
12	01	4.7	57.9	6	NE
12	02	6.1	45.1	27	NNE
12	03	5.2	40.2	11	ESE
12	04	3.9	27.4	2	ESE
12	05				
12	06				
12	07				
12	08				
12	09				
12	10				
12	11				
12	12				
		5.3	57.9	JAN	NE

Tab.6: dati anemometrici inerenti l'anno 2012 fino ai primi giorni di aprile

REGIONE LAZIO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

4.2.1 Agglomerato di Roma

L'agglomerato di Roma è costituito dall'intero territorio comunale che si estende per 1282 km2 e ha una popolazione di 2.705.603. Il territorio è suddivisibile in tre zone: Agro romano costituito dalla fascia compresa tra i confini comunali e il grande raccordo anulare, la cui destinazione urbanistica è per la maggior parte agricola anche se sono presenti gli insediamenti industriali in località Ponte Galeria, dove è ubicata la raffineria di petrolio greggio, e la zona industriale del Tiburtino; in questa fascia sono anche presenti insediamenti residenziali talora anche estesi, quali le zone residenziali che si sviluppano in destra e in sinistra della Cristoforo Colombo, della via Cassia, della via Aurelia; lungo le altre vie consolari sono presenti sempre delle zone residenziali frammiste a insediamenti industriali che però non raggiungono estensioni come quelle prima dette; la seconda zona è delimitata dal GRA e l'anello ferroviario e ha carattere prevalentemente urbano di tipo residenziale e uffici; la terza zona è la zona compresa entro l'anello ferroviario. Una caratteristica di Roma è la presenza di ampie zone verdi che si insinuano profondamente nella città facendole assumere un aspetto tra zone verdi e zone edificate a raggiera.

La città è interessata da un'unica attività industriale rilevante ai fini dell'inquinamento atmosferico costituita dalla raffineria di petrolio greggio, ubicata nella zona nord ovest; la raffineria utilizza per i processi 125000 tonnellate di combustibile costituito per il90% circa da idrogeno, metano e idrocarburi alifatici leggeri; il rimanente 10% è costituito da combustibili liquidi; la raffineria non ha quindi emissioni significative di polveri mentre l'emissione di ossidi di azoto è valutata in 500 ton/anno; nella stessa zona è ubicato l'impianto di incenerimento dei rifiuti ospedalieri con produzione di energia elettrica dotato di un sofisticato sistema di abbattimento delle emissioni, e la discarica dei rifiuti di Malagrotta.

In località Tor di Valle è ubicata una centrale termoelettrica dell'ACEA della potenzialità di 300 MW che utilizza come combustibile metano.

Nel quartiere Ostiense è ubicata la centrale termoelettrica di Montemartini, piccola centrale a turbina, combustibile gasolio, che ha il compito di coprire le punte di richieste di energia elettrica

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

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

4.2.2 Agglomerato di Frosinone

Il comune di Frosinone ha una estensione territoriale di 47 km^2 e una popolazione di 48.175 abitanti.

Nel comune sono presenti numerosi insediamenti industriali di cui due sono classificabili ai fini delle emissioni in atmosfera come sorgenti puntuali di emissioni, la Klopman International (produzione tessuti) e la Solac (latte e derivati); sono classificabili come insediamenti localizzati gli insediamenti Michelangelo (capi di abbigliamento) Cioce Pietro (conglomerati bituminosi), Fonderie S. Martino (fusione Ghisa).

Si fa notare che il comune di Frosinone si discosta nettamente dalle condizioni riscontrate in tutti gli altri agglomerati del Lazio di analoga dimensione.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La legge n. 326 del 24 novembre 2003;

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Il Dirigente F.to: T. Egiddi";

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

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

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

Tutto quanto sopra premesso, considerato, visto e ritenuto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

RELAZIONE D' UFFICIO

Storia dei Toponimi

La Memoria di Giunta del 16/4/1996 rappresenta il primo atto amministrativo, successivo a quello individuato con la "perimetrazione" delle zone "O" di P.R.G. alla metà degli anni settanta, che si occupa di nuovo del fenomeno dell'abusivismo. Tale Memoria si propone di dare una risposta alla domanda abitativa che non ha trovato adeguata collocazione nel mercato ed avvia una nuova manovra di recupero urbanistico che interessa i nuclei di edificazione spontanea sorti negli ultimi trent'anni.
Sin da allora vengono definiti alcuni criteri di pianificazione che permangono a tutt'oggi: *"non un percorso indifferenziato che includa tutte le "zone non perimetrate" in un'unica tipologia, bensì strumenti differenziati, che aderiscano alla realtà molto differenziata dal punto di vista urbanistico ambientale ed edilizio....* e *....dare priorità ai contenuti operativi ed alle effettive possibilità di realizzazione delle diverse soluzioni e diversi strumenti che si propongono".*
Il fenomeno dell'abusivismo viene quantificato nella sua complessità, in particolare sono individuati 4.000 ettari circa di aree lottizzate e parzialmente edificate, di cui 1.800 ettari circa relativi a lotti in tutto o in parte edificati e 2.200 ettari circa relativi a lotti liberi.
I nuclei sono classificati in 5 tipologie urbanistiche, in base alla loro localizzazione in continuità o meno con le zone "O"ed alla loro densità edilizia ed abitativa.

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 29 maggio del 1997 viene adottata la Variante Generale denominata "Piano delle Certezze", che individua in un apposito elenco 55 aree, nuclei abusivi non perimetrati, riportati in una planimetria a scala 1:50.000 con la sola denominazione della località in cui sono posti i cosiddetti "toponimi".
La scelta di non perimetrare le aree deriva dall'esperienza maturata durante la precedente attuazione delle zone "O"; in tale sede si è rilevato infatti che la perimetrazione preventiva genera attese in ordine a possibili completamenti edificatori sulle aree libere e conflitti sulla definizione dei perimetri, che si possono risolvere solo attraverso la pianificazione esecutiva.
Il "Piano delle Certezze" definisce inoltre le modalità e le fasi principali dell'iter procedurale, privilegiando la pianificazione di iniziativa privata nella convinzione che in tal modo, nella fase esecutiva, sia più agevole disporre delle aree pubbliche e delle risorse private per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
Tale iter procedurale prevede una prima fase di perimetrazione preliminare dei nuclei e di predisposizione di un Avviso pubblico per la definizione delle regole e dei criteri informatori delle proposte private, una seconda fase di presentazione delle proposte preliminari ed una terza fase di messa a punto dei Piani di Recupero definitivi.

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, mediante la quale viene adottato il nuovo Piano Regolatore Generale, negli elaborati "Sistemi e regole" vengono rappresentati in scala 1:10.000 i perimetri dei "*nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*", che, sostanzialmente confermano quelli dell'Avviso Pubblico.
L'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione, che riguarda specificatamente i "*nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*", disciplina la formazione dei Piani di recupero, riconferma sostanzialmente i contenuti dell'Avviso Pubblico. e prevede anche che il Comune abbia la facoltà di adottare ed approvare i Piani seguendo le diverse modalità consentite dalla L.R. n. 28/80.

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

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

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

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

REGIONE LAZIO · SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Riguardo ai rimanenti 27 nuclei, le 16 proposte, che non rispettano i suddetti criteri (nuclei di 2^ fase), non vengono approvate, mentre per gli altri 11 nuclei non viene presentata alcuna proposta.
Tale deliberazione prevede inoltre che i Consorzi dei 45 nuclei di 1^ fase predispongano entro 180 giorni i Piani definitivi ed invita i Consorzi dei nuclei di 2^ fase a ripresentare entro 120 giorni i Piani Preliminari. Per gli 11 nuclei che non sono stati oggetto della presentazione di alcuna proposta l'Amministrazione Comunale dovrà procedere direttamente alla pianificazione esecutiva.
Con la stessa deliberazione, oltre ad individuare ulteriori indirizzi e criteri di carattere urbanistico integrativi a quelli già definiti, si approva uno schema di Accordo Procedimentale, ritenendo questo lo strumento più idoneo ad avviare *"un percorso amministrativo praticabile sul piano formale e coerente con le esigenze della Comunità dei cittadini interessati"* in quanto *"dà garanzia di coordinamento interistituzionale tra gli Enti competenti e, conseguentemente, di definizione certa dei tempi della procedura di recupero"*.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006, si approvano le controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso il N.P.R.G. adottato. Complessivamente sono state controdedotte relativamente ai *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"* 1.499 osservazioni, di cui 985 aventi essenzialmente per oggetto proposte di ampliamento dei nuclei, 429 richieste di individuazione di nuovi nuclei ed 85 richieste varie.
I criteri di approvazione delle osservazioni sono i seguenti: *"sono state ritenute accoglibili le richieste ricadenti all'interno dei perimetri dei Piani approvati per i nuclei di prima fase e, più in generale, per tutti i nuclei, le richieste di inserimento di aree già edificate adiacenti ai perimetri originari, o ad aree edificate a loro volta adiacenti ai perimetri"*. Si delibera altresì: *"di rinviare la scelta di inserimento di aree libere, in via prioritaria per tutti i nuclei di 2^ fase, all'iter attuativo in corso al fine di poter meglio verificare in quella sede l'effettiva necessità di aree a standard e di completamento e le relazioni con il nucleo previsto; di verificare i caratteri di densità, accessibilità, morfologia dei tessuti che rendono identificabili le aree come nuclei urbani da recuperare, in coerenza con i criteri definiti nel Piano delle Certezze, nel caso di richieste di nuovi nuclei."*

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

Complessivamente, i nuclei di edilizia da recuperare che provvedimenti e strumenti urbanistici hanno definito, a partire dalla Memoria di Giunta del 16 aprile 1996 ad oggi, sono 84. Il nuovo Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 individua 71 *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*; i restanti nuclei vengono trattati all'interno di altre procedure o di altri strumenti urbanistici, quali i Programmi integrati, le zone "O" ed i Programmi di recupero urbano di cui alla L. 493/1993.
I perimetri dei *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*, rappresentati negli elaborati grafici prescrittivi 3a*3 - "Sistemi e regole" del nuovo P.R.G. approvato, confermano sostanzialmente quelli originari ad eccezione degli ampliamenti approvati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 189/2005; i nuclei sono disciplinati dall'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione ed inseriti all'interno del Sistema insediativo della *"Città da ristrutturare"*.
All'interno del nuovo P.R.G. approvato i 71 *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"* interessano un vasto territorio di 1.767 ettari circa, per una volumetria complessiva di circa 10.600.000 mc circa di cui il 70% già realizzato (il 95% con destinazione residenziale).

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

l'individuazione delle aree urbanizzate su una cartografia non aggiornata e "compromettendo", in alcuni casi, la possibilità di definire i nuclei come individuati dal nuovo Piano Regolatore Generale approvato.
In particolare l'art. 60 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, che disciplina le *"varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico"*, fa esplicito riferimento *"alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal P.T.P.R"*.

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

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

Nei mesi di novembre e dicembre 2008, l'Ufficio convoca una serie di riunioni tecnico-operative con i progettisti ed i rappresentanti dei Consorzi per verificare le problematiche emerse nell'ambito del processo di pianificazione dei nuclei, conferma i principali indirizzi e criteri di carattere urbanistico già definiti nei precedenti atti e deliberazioni e formula ipotesi di modifiche all'interno del processo di pianificazione che sono risultate necessarie a seguito dell'approvazione del nuovo P.R.G.. Le problematiche che progettisti e rappresentanti dei Consorzi hanno evidenziato riguardano in particolare i seguenti argomenti:
- possibilità di ampliamento dei perimetri dei nuclei come approvati nel nuovo P.R.G.;
- modalità di applicazione degli indici territoriali e fondiari relativi all'edificazione;
- requisiti richiesti in ordine alla titolarità per la presentazione e per l'attuazione dei piani definitivi;
- messa a punto delle procedure per l'approvazione dei piani definitivi;
- definizione delle modalità di quantificazione del contributo straordinario;

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

Finalità e contenuti della deliberazione
In relazione alla rilevanza socio-economica dell'intera manovra di recupero dei *"nuclei di edilizia ex abusiva"*, alla base della scelta della presente deliberazione si individuano le seguenti finalità:
- fornire una adeguata risposta all'esigenza di recupero della periferia romana;
- favorire i meccanismi partecipativi alla pianificazione ed attuazione del nucleo, privilegiando l'iniziativa privata in modo tale da avvicinare le istituzioni al territorio;
- ridefinire i criteri e gli indirizzi della manovra di recupero per garantire la "certezza del diritto" e le stesse opportunità a tutti i nuclei;
- proseguire nella ricerca di strategie che mirino ad accelerare i tempi sia della pianificazione che della attuazione del recupero dei nuclei;
- proseguire nel percorso che gli indirizzi ed i criteri di carattere urbanistico già hanno tracciato nei precedenti atti e deliberazioni, quando coerenti con il nuovo P.R.G. approvato.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

I contenuti oggetto della deliberazione sono i seguenti:

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

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

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

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

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

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

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

Ad esito dell'istruttoria dei piani esecutivi, l'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di approvarli singolarmente, ai sensi dell'art. 1 e/o 4 della L.R. n. 36/87, o di inserirli all'interno di una complessiva nuova Variante speciale al P.R.G. approvata ai sensi della L.R. n. 28/80, manovra che sara' indispensabile qualora le "varianti sostanziali", risultino "urbanisticamente rilevanti".
L'iter approvativo della Variante speciale al P.R.G., eventualmente affiancato dalla ridefinizione dell'Accordo Procedimentale con la Regione Lazio, per un'approvazione più rapida, riguarderà necessariamente l'intera manovra di recupero dei nuclei e seguirà un percorso parallelo ma indipendente da quello dei piani che abbiano le caratteristiche previste dall'art. 1 della L.R. n. 36/87 e che quindi procederanno con tempi ridotti.

Ove si ricorra alla Variante speciale ex L.R. n. 28/80 sarà richiesta la sola valutazione della consistenza in termini di superfici e di pesi insediativi dei piani rispondenti ai contenuti dell'art. 1 della L.R. 36/87; sarà altresì possibile l'attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva con la procedura di cui all'articolo 8 della legge di che trattasi solo successivamente all'approvazione della Variante stessa e dei relativi piani esecutivi; si potrà inoltre adottare la procedura di cui all'art. 9 della L.R. n. 28/8, che consente di attuare direttamente la Variante senza la necessità di approvare successivi piani definitivi.

Contenuti della pianificazione esecutiva
La pianificazione esecutiva potrà riguardare il recupero urbanistico del:
a) *nucleo di edilizia ex abusiva* il cui perimetro è stato approvato nel P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;
b) *nucleo di edilizia ex abusiva* (il cui perimetro è stato approvato nel P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008) cui si associano *"gruppi di lotti edificati"* che, ancorché non in diretta adiacenza per esserne parte integrante, siano comunque ritenuti indispensabili per consentire la riconnessione ed il completamento morfologico-funzionale dell'insediamento. In tal caso il perimetro del nucleo riguarderà l'insieme costituito dal *nucleo approvato* di riferimento e dai *"gruppi di lotti edificati"* ad esso associati;
c) *"nuovo" nucleo di edilizia ex abusiva* quando riguarda *"gruppi di lotti edificati"* con adeguati caratteri di densità, distanza, accessibilità, morfologia dei tessuti che li rendano identificabili come "nucleo" e che quindi presenti le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 28/80 (rilevanza socio - economica, razionale inserimento nel territorio e compatibilità con i vincoli);

Il recupero urbanistico del ***nucleo di edilizia ex abusiva*** si otterrà mediante l'attuazione del piano esecutivo una volta approvato.
La pianificazione esecutiva dovrà prevedere *aree fondiarie* per il completamento dell'edificato esistente ed *aree pubbliche* per il miglioramento della qualità della vita del quartiere.
Le *aree fondiarie* sono l'insieme della viabilità prevista privata dal piano esecutivo e delle aree destinate all'edificazione dei privati.
Le *aree pubbliche* sono l'insieme della *viabilità* prevista pubblica dal piano esecutivo, delle aree destinate a *verde pubblico*, a *servizi pubblici* ed a *parcheggi pubblici* e delle eventuali *aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.*
Le quantità delle aree destinate dal piano esecutivo a *verde pubblico*, a *servizi pubblici* ed a *parcheggi pubblici*, potranno essere definite solo dopo aver calcolato l'*esistente Superficie Utile Lorda (volumetria) abitativa e non abitativa* e la *nuova Superficie Utile Lorda (volumetria) abitativa e non abitativa* prevista dal piano esecutivo.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

E' auspicabile che il piano esecutivo preveda anche *aree fondiarie di nuova edificazione interne al comparto fondiario pubblico* sulle quali l'Amministrazione Comunale possa disporre una edificabilità *abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale.*
Affinché la pianificazione esecutiva sia poi efficace ad una rapida attuazione è opportuno che la destinazione delle *aree pubbliche* sia prevista su *aree libere* cioè non compromesse da costruzioni (comprese quelle eventualmente non legittimabili ai sensi di legge) e quindi su aree effettivamente disponibili a tale funzione.
Resta inteso che le aree libere, oltre le *aree pubbliche* di cui sopra, dovranno ricomprendere anche le *aree fondiarie,* sulle quali sarà ridistribuita tutta la volumetria corrispondente alle aree libere stesse.
E' consentito l'ampliamento del perimetro del nucleo per includere *aree libere*, prioritariamente lotti già frazionati antecedentemente il 31 marzo 2003, nei casi e nelle quantità necessarie a prevedere le *aree pubbliche* che risultano insufficienti all'interno del nucleo.

Per la sostenibilità e l'efficacia del recupero urbanistico il piano esecutivo dovrà avere un **indice medio fondiario,** calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di *area fondiaria* del piano esecutivo, pari o superiore a 0,219 mq/mq (0,70 mc/mq).
E' previsto, in sede di rilascio del permesso di costruire, un **maggiore o minore esborso di contributi straordinari se l'indice fondiario del lotto risultasse rispettivamente inferiore o superiore a 0,219 mq/mq (0,70 mc/mq).**
E' consentito l'accorpamento della S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assentibili su lotti ancorchè discontinui tra loro. Gli accorpamenti potranno riguardare anche la rilocalizzazione e/o il trasferimento di S.U.L. (volumetria) spettanti a seguito di cessioni di aree, comprese quelle previste all'interno di comparti soggetti a convenzione e di eventuali aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale, interne a comparti fondiari pubblici.
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).

Ai fini della formazione del piano esecutivo per il calcolo delle aree pubbliche da reperire è necessario calcolare la S.U.L. (volumetria) esistente abitativa e non abitativa e la nuova volumetria abitativa e non abitativa prevista dal piano esecutivo.
La **S.U.L. (volumetria) assentita e/o assentibile** riferita a ciascun lotto è costituita dalla somma della eventuale ***S.U.L. (volumetria) esistente***, di quella eventuale scaturita dal ***diritto edificatorio*** spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo e dell'eventuale ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva*** dipendente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo.
Il *diritto edificatorio* del lotto scaturisce indipendentemente dalla destinazione attribuita dal piano esecutivo, secondo le modalità in esso definite ed è subordinato in generale alla cessione pro-quota di una parte del lotto. I *lotti liberi* e *parzialmente edificati* potranno assumere nel piano esecutivo la destinazione di *area fondiaria* e/o potranno, in tutto o in parte, assumere una destinazione ad *area pubblica* e/o ad *area fondiaria di ridistribuzione* per accogliere chi cede il lotto con destinazione di area pubblica.
Ai fini della formazione del piano esecutivo e per il calcolo del ***diritto edificatorio***, distinguiamo i lotti a secondo se sono interni o esterni al ***nucleo originario.***
Il ***Nucleo originario***, è definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003.
Il ***Nucleo approvato***, è definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3a*3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

La ***S.U.L. (volumetria) aggiuntiva***, dipende dalle previsioni del piano esecutivo; è attribuita ai *lotti edificati* nei casi in cui il piano esecutivo preveda la cessione gratuita della parte del lotto con destinazione ad area pubblica; è altresì attribuita ai *lotti liberi*, per incentivare la previsione nel piano esecutivo di *"comparti fondiari pubblici"*, che comporta la cessione di *aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale.*
Tutte le aree pubbliche, necessarie per le destinazioni **abitative** e **non abitative**, dell'intero piano esecutivo saranno reperite sui lotti liberi e/o sui lotti parzialmente edificati, interni e/o esterni al Nucleo originario, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.
La dotazione minima di queste aree pubbliche sarà la somma delle ***"aree pubbliche per le destinazioni abitative"*** e delle ***"aree pubbliche per le destinazioni non abitative"*** a carico urbanistico medio.
Le aree pubbliche sono:

- ***Viabilità pubblica:***
  E' la viabilità esistente che il Piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche o è una nuova viabilità prevista dal Piano esecutivo.
- ***Aree pubbliche necessarie per le destinazioni abitative:***
  Sono le aree pubbliche a standard destinate dal piano esecutivo a *verde*, *servizi* e *parcheggi* afferente la S.U.L. (volumetria) abitativa.
  Queste *"aree pubbliche per le destinazioni abitative"*, all'interno del piano esecutivo, saranno reperite in misura non inferiore a 22 mq/ab e non superiore a 26 mq/ab.
  Tenendo conto che:
  - Ogni 120 mc di *S.U.L. (volumetria) abitativa* si considera corrispondente ad un *abitante;*
  - Ogni 37,50 mq di Superficie Utile Lorda residenziale si considera corrispondente ad un abitante;

  La misura minima di 22 mq/ab che deve essere prevista in sede di piano esecutivo sarà così ripartita:
  - Per ogni *abitante* almeno 6,50 mq di aree pubbliche per *servizi pubblici;*
  - Per ogni *abitante* almeno 9,50 mq di aree pubbliche per *verde pubblico;*
  - Per ogni *abitante* almeno 6,00 mq di aree pubbliche per *parcheggi pubblici.*
- ***Aree pubbliche necessarie per le destinazioni non abitative:***
  Sono le aree pubbliche destinate dal Piano esecutivo a *verde* e *parcheggi* afferente la S.U.L. (volumetria) non abitativa a carico urbanistico medio.
  Queste *"aree pubbliche per le destinazioni non abitative"*, all'interno del Piano esecutivo, saranno reperite pari a 10 mq di *parcheggi pubblici* per ogni10 mq di S.U.L. non abitativa e pari a 4 mq di *verde pubblico* per ogni10 mq di S.U.L. non abitativa.

Chi presenta i piani e chi li attua. Le procedure di approvazione del piano
Per incentivare la redazione dei piani esecutivi da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno distinguere il *"soggetto proponente"* dal *"soggetto attuatore"* per "misurare" la titolarità sia al momento **del mandato da parte dei proprietari a redigere la proposta di piano esecutivo** (*soggetto proponente*) che al momento **della stipula dell'Atto notarile d'obbligo unilaterale sottoscritto dai proprietari che sostanzialmente accettano il piano esecutivo presentato** (*soggetto attuatore*). Infatti *"il mandato da parte dei proprietari a redigere la proposta di piano esecutivo"* non fa scaturire direttamente alcun impegno in merito all'accettazione del piano esecutivo, che è rimandato al momento in cui i proprietari saranno chiamati a sottoscrivere dal notaio l'atto d'obbligo. Questo chiarimento si ritiene necessario per permettere fin dall'inizio una più "facile" partecipazione da parte di tutti alla "costruzione" del piano esecutivo che, se maggiormente "condiviso", potrà dare maggiore certezza all'attuazione.
In sede di rilascio di permesso di costruire per tutte le nuove S.U.L. (volumetrie) previste nel piano esecutivo, oltre i contributi relativi agli **oneri concessori ordinari**, cioè quelli afferenti alle opere di

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, è previsto il pagamento di **contributi straordinari** nella misura del 50% o del 45% o del 40% dei contributi ordinari afferenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sarà specificata nelle Norme Tecniche di Attuazione di ogni piano esecutivo. La diversa misura del contributo straordinario, prevista per incentivare la redazione dei piani esecutivi da parte dei privati, dipenderà dalla titolarità che i privati potranno dimostrare all'Amministrazione Comunale calcolata secondo i criteri specificati nelle presenti "Linee Guida". In particolare il contributo straordinario sarà corrispondente al **40% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel caso in cui la titolarità sia quella di "soggetto attuatore"** e quindi nel caso di **delibera di iniziativa privata.**

Nei seguenti casi di **iniziativa pubblica:**

- se, la titolarità risulta essere quella di **"soggetto proponente"**, il contributo straordinario sarà corrispondente al **45% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari che hanno dato il mandato a redigere la proposta di piano esecutivo;
- se, la titolarità risulta essere quella di **"soggetto proponente"** ma i proprietari non hanno dato il mandato a redigere la proposta di piano esecutivo è previsto il pagamento di contributi straordinari nella misura del **50% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;**

se, i **privati non presentino alcuna proposta di piano esecutivo** o la presentino con una **titolarità insufficiente** è previsto il pagamento di contributi straordinari nella misura del **50% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Sarà necessario calcolare il valore dell'imponibile catastale dell'intero piano per verificare il possesso della titolarità, da parte del soggetto privato, a presentare la proposta di piano esecutivo (*soggetto proponente*) e successivamente ad attuarlo, una volta che sia stato approvato (*soggetto attuatore*).

La titolarità si consegue ove si dimostri di rappresentare e/o di possedere almeno i tre quarti dell'imponibile catastale di tutte le aree oggetto del piano esecutivo. Tale titolarità dovrà essere dimostrata, secondo le modalità previste, all'atto della presentazione da parte dei *soggetti proponenti* del piano esecutivo e dovrà successivamente risultare dall'atto di impegno notarile sottoscritto e consegnato dai *soggetti attuatori*.

L'iniziativa si definisce privata quando il piano esecutivo è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 1 e 2 della L.R. n. 36/87 ed i soggetti proponenti avranno dimostrato di possedere anche la titolarità ad attuarlo.

I piani esecutivi, seppur presentati dai privati (*soggetti proponenti*) si definiscono di iniziativa pubblica se prevedono "Varianti sostanziali" e seguono la procedura dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 o, anche se redatti ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87, non hanno conseguito la rappresentatività richiesta per l'attuazione.

L'iniziativa privata o pubblica comporterà diverse modalità procedurali per l'approvazione dei piani esecutivi.

Nel caso in cui il piano sia di **iniziativa privata,** non è necessaria la pubblicazione della prima deliberazione di Consiglio Comunale per le eventuali osservazioni e/o opposizioni; con la seconda deliberazione di Consiglio Comunale di presa d'atto delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni Regionali scaturite a seguito dell'istruttoria ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/87, si approva definitivamente il piano.

Nel caso in cui il piano sia di **iniziativa pubblica,** la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione viene pubblicata per le eventuali osservazioni e/o opposizioni. L'approvazione definitiva avviene o con la seconda deliberazione di Consiglio Comunale di presa d'atto delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni Regionali scaturite a seguito dell'istruttoria regionale (qualora il piano possa seguire la procedura di cui all'art. 1 della L.R. n. 36/87) o con la deliberazione di Giunta Regionale (qualora il piano esecutivo abbia seguito la procedura dell'art. 4 della L.R. n. 36/87).

Nel caso di **iniziativa privata,** dopo la consegna da parte dei privati dell'atto d'obbligo notarile a cedere le aree nella loro disponibilità previste pubbliche dal piano e prima della predisposizione della conseguente deliberazione di Consiglio Comunale, l'Ufficio notificherà la richiesta di adesione agli

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

eventuali dissenzienti proprietari delle residue aree pubbliche (per ottenere così il 100% della disponibilità delle aree previste pubbliche dal piano). Nel caso di iniziativa privata, la titolarità di un imponibile catastale pari ad almeno i tre quarti di quello di tutte le aree comprese nel perimetro del piano esecutivo, permette all'Amministrazione Comunale (in sede di prima deliberazione di Consiglio) di autorizzare gli aderenti, ai sensi degli art. 21, 22, 23 della L.R. n. 35/78, ad espropriare le eventuali aree previste pubbliche (strade, parcheggi, verde e servizi) di proprietà di eventuali dissenzienti. Al momento della stipula della Convenzione occorrerà poi che i proponenti abbiano la disponibilità di tutte le aree previste pubbliche all'interno del piano esecutivo approvato, stipulando eventualmente una polizza fidejussoria, pari al valore di mercato delle aree ancora da espropriare, ma la procedura espropriativa delle quali sia già stata avviata. Mediante tale polizza fidejussoria, l'A.C. può procedere senza attendere che diventi efficace il decreto di esproprio delle eventuali aree previste pubbliche di proprietà dei dissenzienti. Resta inteso che, una volta divenuta efficace la procedura di esproprio, il diritto edificatorio relativo alle aree espropriate passerà ai privati che, in sede di prima deliberazione di Consiglio Comunale, siano stati autorizzati ad attivare tale procedura espropriativa.
Nel caso di **iniziativa pubblica**, l'Ufficio comunicherà invece l'avvio del procedimento, ai sensi della L. n. 241/90 e del D.P.R. n. 327/01, ai proprietari delle aree previste pubbliche dal piano prima della predisposizione della deliberazione di Consiglio Comunale di adozione.

Solo ad esito dell'istruttoria di tutti i piani esecutivi pervenuti a seguito della presente deliberazione, l'Amministrazione Comunale potra' valutare l'opportunità di approvare i piani singolarmente, ai sensi degli artt. 1 e/o 4 della L.R. n. 36/87, o mediante il ricorso ad una Variante speciale al P.R.G., ai sensi della L.R. n. 28/80, che si renderà necessaria allorchè le "varianti sostanziali" risultassero "urbanisticamente rilevanti".
In ogni caso la predisposizione di una Variante speciale al P.R.G., con l'eventuale ricorso alla ridefinizione dell'Accordo Procedimentale con la Regione Lazio, per un'approvazione accelerata, che riguarderà necessariamente l'intera manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva, non rallenterà l'iter di approvazione molto più rapido previsto dall'art. 1 e/o 2 della L.R. n. 36/87, che potrebbe seguire un piano esecutivo se redatto in conformità al nuovo P.R.G. approvato.
Infatti, nell'adottare un'eventuale Variante speciale relativa a tutti i "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", si predisporrebbe comunque un percorso "parallelo", che permetta l'approvazione della Variante speciale senza che sia preclusa un'anticipata approvazione dei piani esecutivi con la procedura degli art. 1 e/o 2 della L.R. n. 36/87.

Il Direttore
Ing. Torino Egiddi

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....

al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **21 dicembre 2009.**

Dal Campidoglio, li .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Allegati al Rapporto Preliminare

SCHEDA 1
TOPOGRAFIA

Fig. 1.1 - Inquadramento territoriale **Scala: 1:100.000**

Fonte: Regione Lazio Carta regionale dello stato di urbanizzazione, Giunta Regionale, Assessorato Ambientale, Scala 1:100,000, 1990

Fig. 1.2 - Inquadramento su IGM **Scala: 1:25.000**

Fonte: I.G.M. serie vecchia-Completa I.G.M. 1:25000, serie M 891(1939-1948), Foglio 149 II NE

Fig. 1.3 - Inquadramento su C.T.R. **Scala: 1:10.000**

Fonte: Regione Lazio, Carta Tecnica Regionale, Scala 1:10,000, Foglio 387010

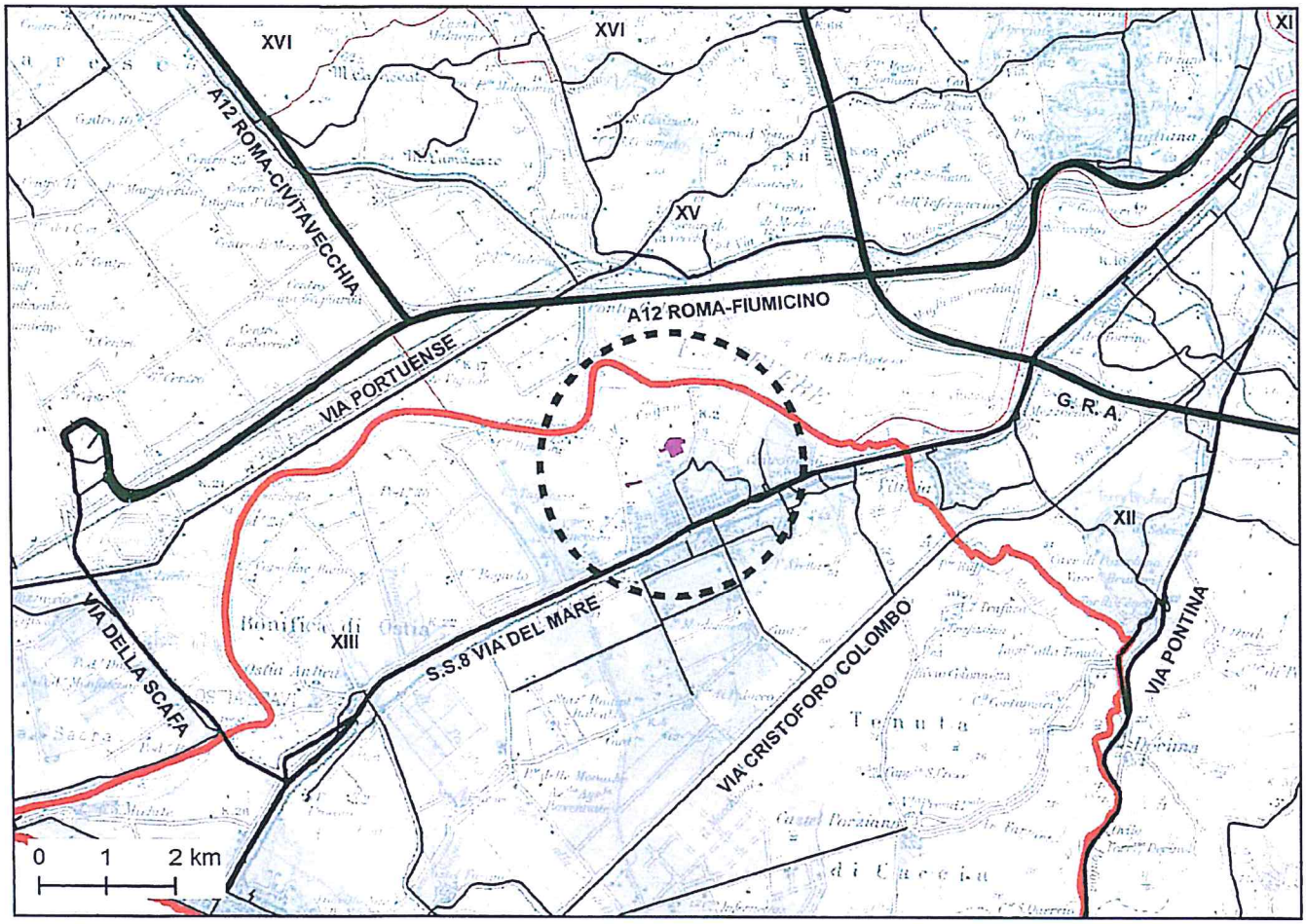
Fig. 1.4 - Inquadramento su C.T.R. **Scala: 1:5.000**

Fonte: Regione Lazio Carta Tecnica Regionale, Scala 1:5,000, Fogli 387014

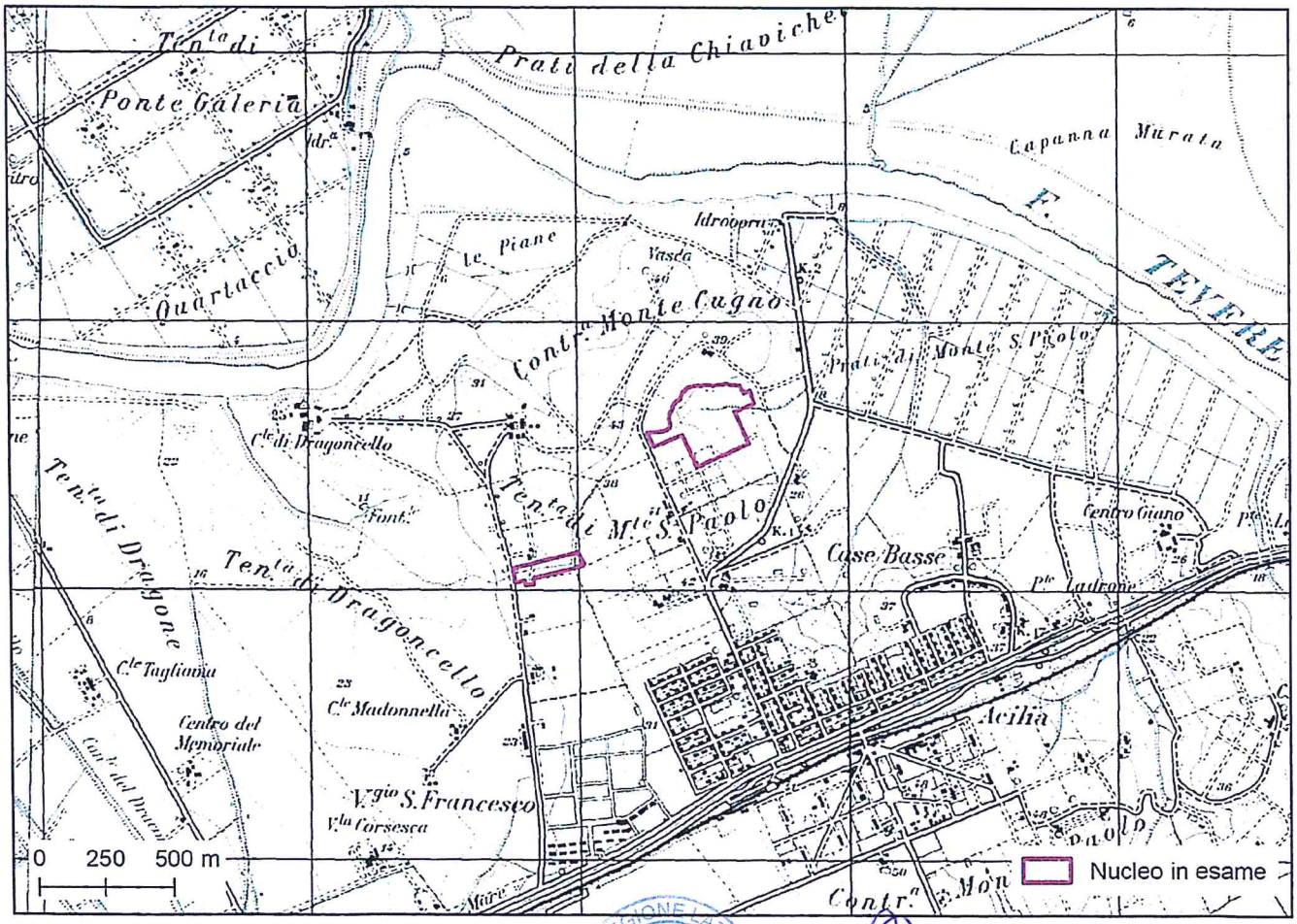
Fig. 1.5 - Inquadramento su foto aerea **Scala: 1:5.000**

Fonte: Regione Lazio, Sistema Informativo Territoriale Regionale SITR

REGIONE LAZIO - SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE -
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



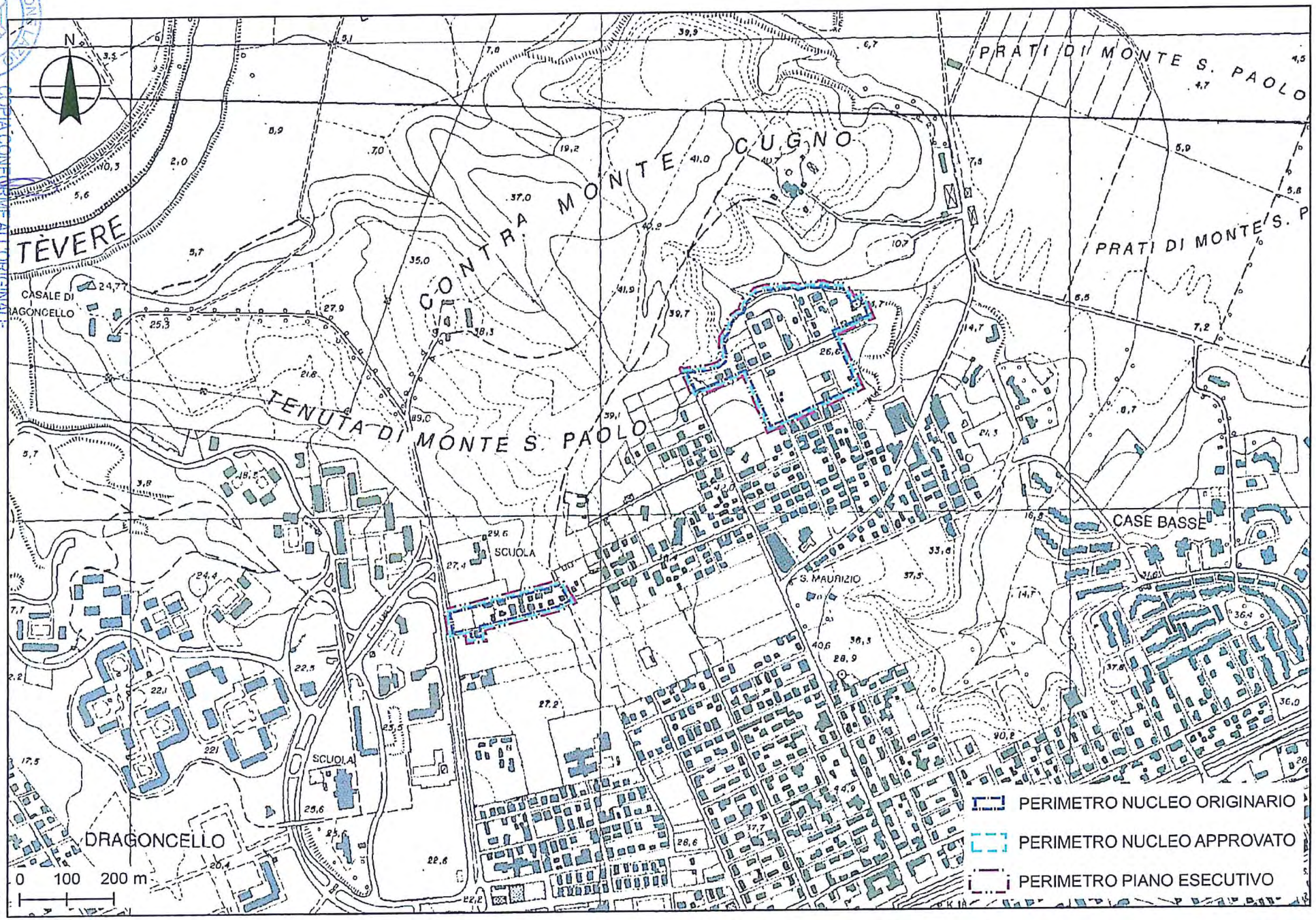
1.1



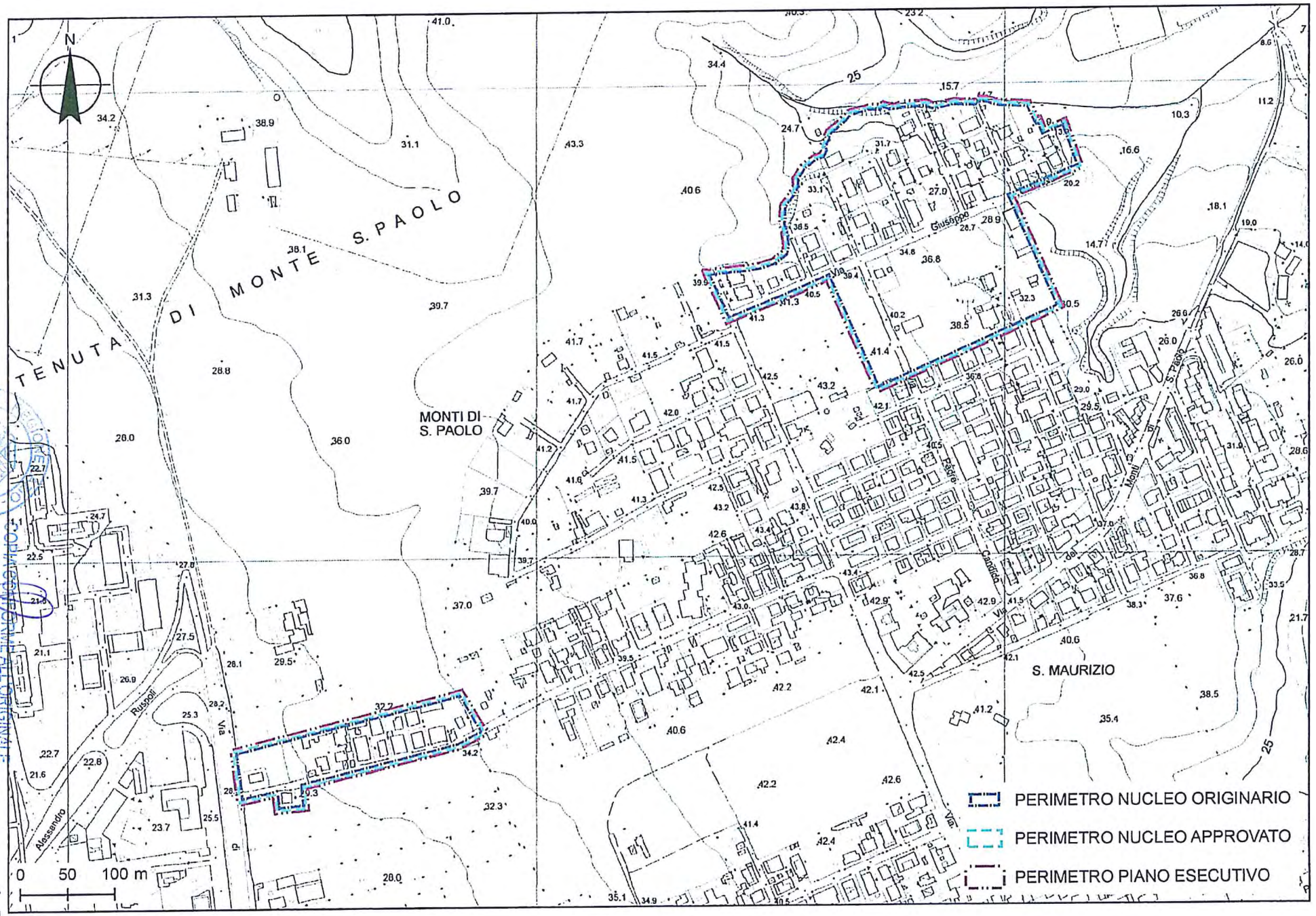
1.2

REGIONE LAZIO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

SEGRETERIA GIUNTA REGIONALE - REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



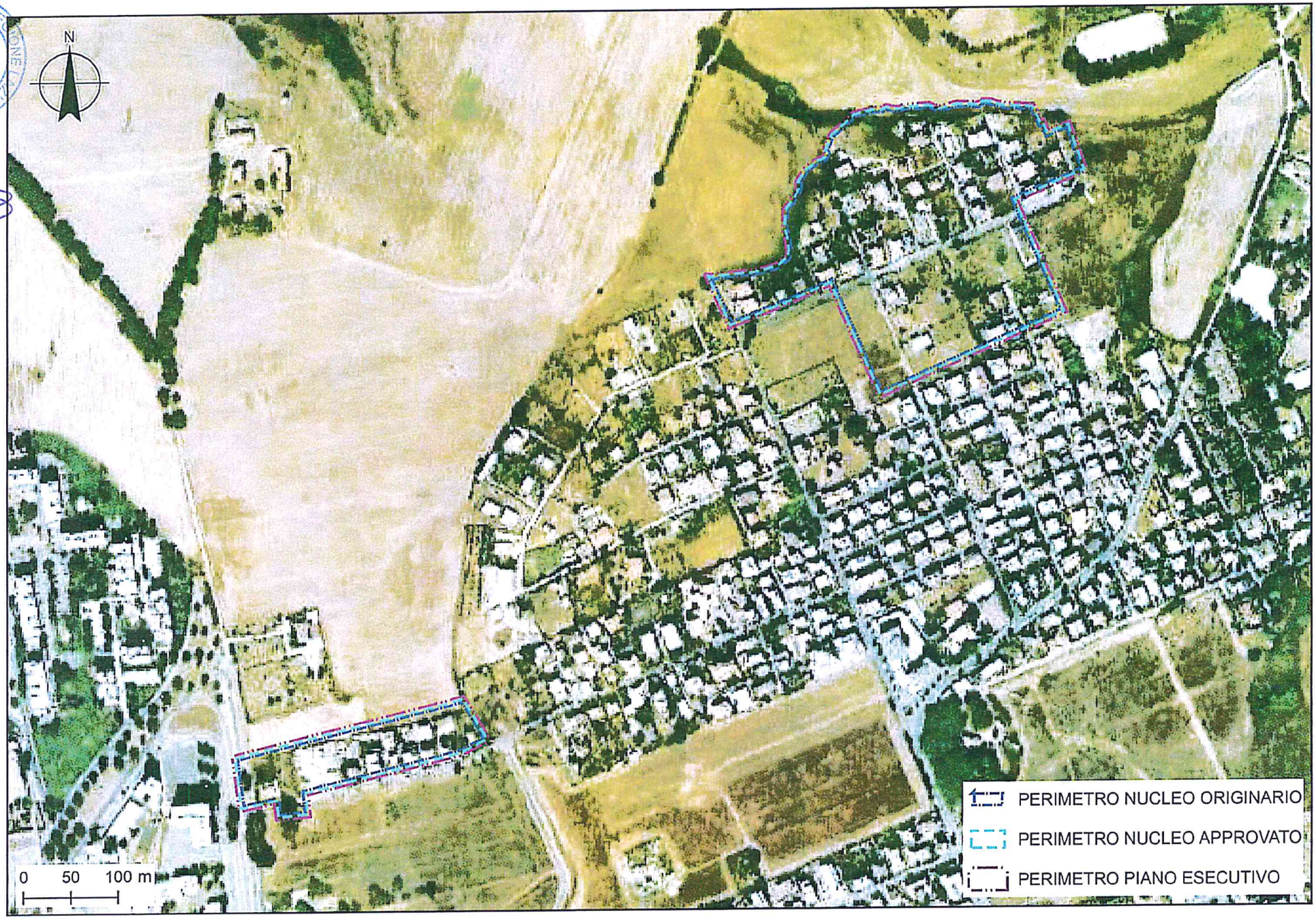
1.3



GIUNTA REGIONALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

1.4

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



1.5