

9



# ROMA CAPITALE

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

## PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N.8.05 - "FOSSO SAN GIULIANO - VIA POLENSE KM 20"

MUN.  
VIII



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
n. 34 del 5/11/12

### PROPONENTI

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

**IL DIRETTORE**  
U.O. P.R.G.  
Ing. Fabio Pacciarini

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**  
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO

**Consorzio Fosso San Giuliano**

Il Presidente  
Francesco Esposito

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Ing. Errico Stravato

### COORDINAMENTO TECNICO - Amministrativo:

Direttore U.O. Città Periferica Ing. Tonino Egiddi

- Arch. Michela Poggipollini
- Arch. Maurizio Santilli
- Funz. Geom. Marco Fattori
- Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
- Funz. Geom. Mauro Zanini
- Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morsetto
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panatieri
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sharigia
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Fabio De Minicis
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Irene Torniai
- Geom. Isabella Castellano
- Geom. Mauro Ciotti
- Geom. Rufina Cruciani
- Geom. Rita Napolitano
- Geom. Antonio Nardone
- Geom. Maria Cristina Ria

**IL DIRETTORE**  
Ing. Tonino Egiddi

### COORDINAMENTO TECNICO

COORDINAMENTO DELLE PERIFERIE:  
Piani per la Periferia -  
Unione Borgate - A.NA.CI.PE. - A.R.C.

Arch. Giuseppe Manacorda  
Arch. Ezio Neri

### PROGETTAZIONE

- Arch. Giuseppe Manacorda
- Arch. Mirco Pirani
- Dott. Riccardo Pulcinelli
- Dott. Emiliano Pulcinelli
- Ing. Fabio De Rosa
- Geom. Bruno Pulcinelli
- Geom. Marco Stefanelli

**ROMA CAPITALE**

31 DIC. 2012

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
Prot. n. QI 26923

Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami; Funz. Amm. Floriana D'Urso, Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori;  
Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo  
**Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A.:**  
Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli; Tec. Aerof. Alessandro Cugola; Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

Tavola n.  
**8**

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scala 1:1.000

Data: 23/03/2012

Aggiornamenti:

G1 Tav8 23032012\_3 Danilo.dwg

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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° 610 del 3 OTT. 2017  
che si rilascia a Roma il 08 NOV. 2017

Il Funzionario Responsabile  
Paola Pacifico

*Paola Pacifico*



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

ALLEGATO ALLA NOTA N. 4458/10 DEL 10-08-2017

*Maurizio Gamberti*



## TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

### CAPO I - GENERALITA'

#### **art. 1 - Validità delle norme**

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 8.05 - "FOSSO SAN GIULIANO – VIA POLENSE KM 20" e disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno del piano esecutivo una volta approvato; queste prevalgono, in caso di difformità, inesattezze e/o incertezze interpretative, su quanto prescritto e riportato negli elaborati grafici del piano esecutivo.

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

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

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

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

La volumetria (come definita nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. previgente) è trasformata in Superficie Utile Lorda (S.U.L.) utilizzando, come parametro di conversione, l'altezza convenzionale di m. 3.20 coerentemente con il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

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

Nel piano esecutivo i lotti sono distinti in:

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

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

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

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



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

## CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

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

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

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli:** (planimetrie in varie scale di rappresentazione) ha valore indicativo e di orientamento per evidenziare i criteri adottati ai fini della migliore integrazione urbanistico - funzionale del nucleo;
- Tav. 2A, Tav. 2B e Tav. 2Ba - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario:** (planimetrie in scala 1:1.000 e schede) hanno valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo e dei criteri urbanistici adottati, sono prescrittive per quanto attiene alla verifica dei soggetti "proponenti il Piano Esecutivo";
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto:** (planimetrie in varie scale) ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo;
- Tav. 4 - Relazione Geologica - Vegetazionale:** (planimetrie in varie scale) hanno valore vincolante per orientare la pianificazione del piano esecutivo;
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale:** (planimetria in scala 1:1.000) ha valore vincolante;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica:** (planimetria in scala 1:1.000) ha valore vincolante;
- Tav. 7 - Rete Viaria e Parcheggi Pubblici:** (planimetria in scala 1:1.000 e sezioni tipo in scala 1:100) ha valore vincolante per quanto riguarda la larghezza delle sedi stradali pubbliche e dei parcheggi pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione:** hanno valore vincolante per tutto quanto riguarda gli interventi assentiti e/o assentibili in attuazione del piano esecutivo. In caso di discordanza, i dati e le prescrizioni delle norme prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici e delle relative tabelle;
- Tav. 9 - Relazione Tecnica:** contiene la descrizione degli interventi e dei criteri seguiti dal piano: ha valore informativo e di orientamento ai fini dell'interpretazione degli elaborati;
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese:** elaborato di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del piano: ha valore indicativo relativamente al dimensionamento ed alla quantificazione delle risorse e dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare; ha valore vincolante per orientare la redazione del piano esecutivo al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti;
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate.:** ha valore indicativo;
- Tav. 12.0 - Sintesi dei Vincoli e delle Tutele:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;
- Tav. 12.2a e Tav. 12.2b - Mobilità Privata e Pubblica:** non hanno valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale dell'Impatto Acustico:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;
- Tav. 12.4 - Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Preliminare:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo;
- Tav. 12.6 - Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.):** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.

#### art. 4 - Perimetri

Il presente Piano Esecutivo prevede i seguenti perimetri:

- a) **Nucleo originario**, è quello definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003.  
*Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto e punto.*
- b) **Nucleo approvato**, è quello definito dal Perimetro riportato negli elaborati grafici prescrittivi serie 3a\*3 "Sistemi e regole", in scala 1:10.000, del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.  
*Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con punti.*
- c) **Piano esecutivo**, è definito dal Perimetro scaturito dalla pianificazione urbanistica che ricomprende il Nucleo originario, il Nucleo approvato ed eventuali ampliamenti.  
*Tale perimetro è indicato nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con tratto e due punti.*

#### art. 5 - Aree fondiarie.

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

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

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

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

- a) **zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa.**  
*Tali zone sono indicate nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con linee continue inclinate a 45° ad interspazio di mm 1,00;*
- b) **zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa, interna ai comparti soggetti a convenzione.**  
*Tali zone, interne ad un apposito perimetro, sono indicate nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con linea continua inclinata a 45° alternata da linea tratto e punto ad interspazio di mm 1,50.*
- c) **aree stradali private ed aree stradali private aperte al pubblico transito.**  
*Tali aree stradali risultano nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" campite con le stesse linee di cui alle aree fondiarie. Nell'elaborato grafico "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" non risultano con campitura.*  
Le **strade private** dovranno essere identificate da apposito cartello recante la scritta "STRADA PRIVATA". L'onere per la realizzazione e per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali strade e dei relativi servizi, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione di Roma Capitale, resta a carico dei proprietari frontisti. Le strade private ove necessario saranno gravate da servitù per il passaggio dei pubblici servizi a rete e la loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti.  
Le **strade private aperte al pubblico transito** sono gravate da servitù di transito e da servitù per il passaggio dei pubblici servizi a rete e la loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti, che dovranno costituire un consorzio stradale secondo le norme vigenti.

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

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

#### art. 6 - Aree pubbliche:

Tutte le aree pubbliche, necessarie per le destinazioni abitative e non abitative, dell'intero piano esecutivo saranno reperite di norma sui lotti liberi, mediante la cessione di aree, di cui si faranno carico di norma i proprietari dei lotti interessati da volumetrie ancora da realizzare.

In particolare nel piano esecutivo sono previste le seguenti destinazioni delle aree pubbliche:

#### a) sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale pubblico.

*Le sedi viarie pubbliche ed i parcheggi pubblici sono indicati negli elaborati grafici di piano esecutivo denominati "Zonizzazione su base catastale", "Aree con destinazione pubblica" e "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" con campitura di colore grigio.*

Per *sedi viarie pubbliche* si intende la nuova viabilità pubblica prevista dal piano esecutivo o quella esistente che il piano esecutivo prevede pubblica con eventuali adeguamenti nelle caratteristiche geometriche. Non concorrono al computo degli standard urbanistici.

*I parcheggi pubblici sono indicati con la lettera P.*

*Le dimensioni delle sezioni stradali sono precisate nell'elaborato grafico "Rete viaria e Parcheggi Pubblici".*

I tracciati degli svincoli, degli allargamenti, dei nuovi tratti della viabilità e dei parcheggi rappresentati negli elaborati grafici di piano esecutivo denominati "Zonizzazione su base catastale", "Aree con destinazione pubblica" e "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" potranno essere modificati e meglio definiti dai progetti definitivi o esecutivi dell'opera da realizzare, senza che ciò costituisca variante al piano esecutivo.

Per facilitare l'inserimento delle sagome edilizie nei lotti edificabili, i distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno essere inferiori a m.5 a condizione che siano comunque rispettati i distacchi minimi previsti dal filo stradale.

Il *verde di arredo stradale pubblico* è costituito dalle aree sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità: è indicato nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto e irregolare, negli elaborati di piano esecutivo denominati "Aree con destinazione pubblica" e "Rete viaria e Parcheggi Pubblici" con campitura di colore grigio. Non concorre al computo degli standard urbanistici.

#### b) verde pubblico organizzato.

Il *verde pubblico organizzato* è indicato nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con puntinato fitto e regolare e con simbolo che ne indica la destinazione d'uso e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.

Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità e dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che vi si dovranno svolgere; le seguenti specifiche destinazioni d'uso del verde pubblico organizzato sono state indicate con i simboli riportati in legenda:

- 1) spazi per gioco bambini
- 2) parco con attrezzature sportive e/o pre-sportive
- 3) parco libero.

Per tali aree, per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

#### c) servizi pubblici di quartiere.

*I servizi pubblici di quartiere sono indicati nell'elaborato grafico di piano esecutivo denominato "Zonizzazione su base catastale" con un quadrettato di mm 2 e con il simbolo che ne indica la destinazione d'uso e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.*

Per tali aree, per quanto non specificato nelle presenti norme e qualora non in contrasto con queste, valgono le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato.

- d) **aree fondiari di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico.**

*Tali zone, interne ad un apposito perimetro, sono indicate nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale" con linea continua inclinata a 45° alternata da linea tratto e punto ad interspazio di mm 2,00 e nell'elaborato di piano esecutivo denominato "Aree con destinazione pubblica" con campitura di colore grigio.*

Non concorrono al computo degli standard urbanistici.

Per tali aree valgono le prescrizioni di seguito contenute nelle presenti Norme.

- e) **piazze e spazi pubblici pedonali.**

Tali zone, non indicate nell'elaborato grafico "Zonizzazione su base catastale", possono essere realizzate in tutte le destinazioni delle aree pubbliche assumendone la relativa simbologia e norma di riferimento.

In base alla destinazione assunta possono concorrere o meno al computo degli standard urbanistici.

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

#### **art. 7 – Impianti di distribuzione di carburante**

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

## **TITOLO II – EDIFICAZIONE**

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

#### **art. 8 – S.U.L. (volumetria) assentita ed assentibile**

La S.U.L. (volumetria) riferita a ciascun lotto è costituita dalla somma della eventuale *S.U.L. (volumetria) esistente*, di quella eventuale scaturita dal *diritto edificatorio* spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo e dell'eventuale *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva* dipendente dalla destinazione prevista dal piano esecutivo.

Il *diritto edificatorio* del lotto scaturisce indipendentemente dalla destinazione attribuita dal piano esecutivo, secondo le modalità in esso definite ed è subordinato alla cessione della parte del lotto destinata dal piano esecutivo ad area pubblica ove prevista.

La *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva* è attribuita ai *lotti* nei casi in cui si abbia la cessione gratuita della parte del lotto con destinazione ad area pubblica; è altresì attribuita ai *lotti liberi*, per incentivare la previsione nel piano esecutivo di "*comparti fondiari pubblici*".

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

### art. 9 – Diritto edificatorio dei lotti liberi

Ai soli fini del calcolo del diritto edificatorio, si considerano **lotti liberi** gli immobili non compromessi da alcuna S.U.L. (volumetria) esistente e quelli compromessi da manufatti esistenti con superficie al netto delle murature inferiore a 28 mq.

- Ai **lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
- Ai **lotti liberi di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).
- Ai **lotti liberi di superficie pari o superiore a 10.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

### art. 10 – Diritto edificatorio dei lotti parzialmente edificati

Ai soli fini del calcolo del diritto edificatorio, si considerano **lotti parzialmente edificati** gli immobili con una S.U.L. (volumetria) esistente e quelli compromessi da manufatti esistenti con superficie al netto delle murature uguale o superiore a 28 mq.

- Ai **lotti parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
- Ai **lotti parzialmente edificati di superficie compresa tra 1.000 e 10.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).
- Ai **lotti parzialmente edificati di superficie pari o superiore a 10.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).

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

### art. 11 – S.U.L. (volumetria) aggiuntiva per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Ai **lotti edificati** oltre la **S.U.L. (volumetria) esistente**, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una **S.U.L. (volumetria) aggiuntiva** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga **entro un anno dall'approvazione del piano esecutivo** e pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga **entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo**. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione.

Solo per i proprietari di tali **lotti edificati** la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche entro i suddetti termini temporali comporterà anche **l'esenzione dal pagamento del contributo straordinario relativo alla S.U.L. (volumetria) aggiuntiva**.

Ai **lotti esterni ai comparti soggetti a convenzione, liberi e parzialmente edificati**, oltre la **S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio**, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una **S.U.L. (volumetria) aggiuntiva** solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga **entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo**. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione.

Ai lotti interni ai *comparti soggetti a convenzione*, oltre la *S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio*, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva* solo abitativa corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga *entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo* e venga effettuata dai proprietari delle aree che rappresentino almeno i tre quarti dell'imponibile catastale dell'intero perimetro di accorpamento o dell'intero comparto soggetto a convenzione. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione e la relativa *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva* solo abitativa sarà ripartita su tutte le aree interne al comparto soggetto a convenzione.

Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire (anche se relativo alla *S.U.L. (volumetria) assentibile* alla sola area fondiaria) è subordinato alla stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** e che l'**atto di impegno a cedere** è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonché alla preventiva autorizzazione degli Uffici competenti.

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

- a) *Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione non abitativa: +10%;*
- b) *Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa: +20%;*
- c) *Demolizione e ricostruzione di edificio con destinazione abitativa nel caso si abbiano 4 o più proprietari di porzione di edificio a più piani aventi parti comuni, ossia pertinenze degli appartamenti, quali androni, scale, tetti, ecc.: +30%*
- d) *Ristrutturazione urbanistica non abitativa: +30%;*
- e) *Ristrutturazione urbanistica abitativa: +40%.*

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

#### **art. 12 – S.U.L. (volumetria) aggiuntiva derivante dai comparti fondiari pubblici da ripartire a tutti i lotti liberi del piano esecutivo**

A tutti i *lotti liberi* del piano esecutivo, oltre la *S.U.L. (volumetria)* scaturita dal *diritto edificatorio* spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal piano, è attribuita una *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva di 0,0045478 mq/mq (0,014553 mc/mq)* derivante dalla *S.U.L. (volumetria)* prevista dal piano esecutivo nei comparti fondiari pubblici. La *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva* da ripartire a tutti i lotti liberi del piano esecutivo è pari complessivamente al 25% del totale della *S.U.L. (volumetria)* attribuita dal piano esecutivo ai comparti fondiari pubblici.

### **CAPO VI – INDICI FONDIARI**

#### **art. 13 – Indice fondiario medio del piano esecutivo ed indice fondiario massimo di ciascun lotto**

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

Ogni singolo lotto con destinazione di *area fondiaria*, compresa quella *fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale*, non potrà comunque concentrare,

salvo se già esistente, una S.U.L. (volumetria) che comporti il superamento dell'indice fondiario massimo ammissibile di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq).

Il rilascio del permesso di costruire su ogni *lotto libero*, sarà subordinato al pagamento degli oneri concessori e, con l'esclusione dei lotti dei comparti fondiari pubblici con destinazione di *area fondiaria di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale*, di un contributo straordinario, incrementato o decrementato a seconda che l'indice fondiario del lotto sia rispettivamente inferiore o superiore a 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

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

**art. 14 – Oneri per l'attuazione del piano esecutivo: oneri concessori ordinari e contributi straordinari**

Per tutte le nuove S.U.L. (volumetrie) previste nel piano esecutivo, oltre i contributi relativi agli oneri concessori ordinari, cioè quelli afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, è previsto il pagamento, in sede di rilascio del permesso di costruire, di contributi straordinari secondo le modalità riportate nei successivi commi del presente articolo.

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

A tal fine il contributo straordinario sarà corrispondente al **55% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei "lotti proponenti il piano esecutivo", mentre sarà corrispondente al **60% dei contributi ordinari afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria** per i proprietari dei "lotti non proponenti il piano esecutivo". Il possesso dei suddetti requisiti da parte dei proprietari deve risultare dall'elaborato *Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario*.

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

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti inferiore all'indice fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq), al contributo straordinario come sopra quantificato si dovrà aggiungere:

- per i lotti fino a 1000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria
- per i lotti compresi tra 1.000 mq. e 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria
- per i lotti superiori a 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) corrispondente all'indice di fabbricabilità fondiario di 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) e quella da realizzare per il doppio del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Nel caso in cui l'indice fondiario del lotto risulti superiore all'indice fondiario di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq), al contributo straordinario come sopra quantificato si dovrà detrarre:

- per i lotti fino a 1.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.
- per i lotti compresi tra 1.000 mq e 10.000 mq. - un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) e 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.
- per i lotti superiori a 10.000 mq. un importo ottenuto moltiplicando la differenza tra la S.U.L. (volumetria) da realizzare e quella corrispondente all'indice di fabbricabilità territoriale di 0,187 mq/mq (0,60 mc/mq) per la metà del contributo ordinario relativo alle urbanizzazioni primaria e secondaria.

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

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

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

### art. 15 – Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

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

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

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

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

In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:

*Abitative:* minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)

*Non Abitative:* minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria)

*Quota flessibile:* 40% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

### art. 16 – Comparti soggetti a convenzione

#### Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

I Comparti Soggetti a Convenzione sono costituiti generalmente da *lotti liberi* la cui S.U.L. (volumetria) assentibile deriva dal *diritto edificatorio* e da quella "*aggiuntiva*" scaturita dalla previsione del piano esecutivo di *comparto fondiario pubblico*.

La S.U.L. (volumetria) assentibile ai lotti parzialmente o totalmente edificati, eventualmente presenti all'interno del comparto soggetto a convenzione è la stessa dei *lotti liberi* ai quali è attribuita oltre la S.U.L. (volumetria) scaturita dal *diritto edificatorio* quella *aggiuntiva*. Resta inteso che, se i lotti parzialmente o totalmente edificati sono destinati ad area fondiaria, nella S.U.L. (volumetria) assentibile è ricompresa quella esistente.

Nel caso in cui i lotti parzialmente o totalmente edificati sono invece destinati ad aree pubbliche, i proprietari devono provvedere alla demolizione dei manufatti esistenti prima della stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** dell'area pubblica stessa.

Ai lotti interni ai *comparti soggetti a convenzione*, oltre la *S.U.L. (volumetria) da diritto edificatorio*, è attribuita, in coerenza con il principio della cessione compensativa, una *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva* corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.047 mq/mq (0,15 mc/mq) qualora la sottoscrizione dell'atto di impegno a cedere o dell'atto di cessione ed accettazione delle aree pubbliche avvenga entro due anni dall'approvazione del piano esecutivo e venga effettuata dai proprietari delle aree che rappresentino almeno i tre quarti dell'imponibile catastale dell'intero comparto soggetto a convenzione. Tali indici saranno calcolati solo sull'area pubblica prevista in cessione e la relativa S.U.L. (volumetria) sarà ripartita su tutte le aree interne al comparto soggetto a convenzione.

Resta inteso che il rilascio del permesso di costruire (anche se relativo alla S.U.L. (volumetria) assentibile alla sola area fondiaria) è subordinato alla stipula dell'**atto di cessione ed accettazione** e che l'**atto di impegno a cedere** è subordinato all'eventuale, preventivo frazionamento della porzione di lotto destinata ad area pubblica, nonché alla preventiva autorizzazione degli Uffici competenti.

Per l'attuazione del comparto i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione Comunale una Convenzione ai sensi dell'art. 28 della L.U. del 17 agosto 1942 n. 1150, degli artt. 21, 22 e 23 della L.R. del 28 luglio 1978 n. 35 e successive modifiche ed integrazioni, i cui interventi e modalità sono meglio definiti nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 37 del 9 marzo 1998 e n. 25 del 7 febbraio 2005, ovvero i proprietari dei lotti ricadenti nei comparti soggetti a convenzione, singolarmente o riuniti in soggetti giuridici appositamente costituiti, stipuleranno, con i competenti uffici di Roma Capitale e prima del rilascio del permesso di costruire, una Convenzione per la cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica e per l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, in conformità alla legislazione vigente, alla disciplina per l'attuazione degli interventi edilizi previsti sulle aree fondiarie e nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dal piano esecutivo e dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

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

<b>COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE</b>										
Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiarìa mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
1	4.000	1.665	2.335	579	64	643	0,16	0,39	13,50	15
2	2.925	1.632	1.293	423	47	470	0,16	0,29	13,50	11
3	3.324	2.199	1.125	481	53	534	0,16	0,24	13,50	13
4	3.063	1.470	1.593	404	45	449	0,15	0,31	13,50	11
5	60.000	12.000	48.000	2.496	277	2.773	0,05	0,23	13,50	67
<b>Totale</b>	<b>73.312</b>	<b>18.966</b>	<b>54.346</b>	<b>4.383</b>	<b>486</b>	<b>4.869</b>				<b>117</b>

I proprietari, nel caso non raggiungessero i tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione, possono proporre sulle aree di proprietà, l'attuazione parziale in subcomparti, per realizzare un intervento funzionalmente compiuto, rispettando in ogni caso le destinazioni ed i parametri urbanistici del Comparto più ampio. In tal caso gli uffici competenti di Roma Capitale inviteranno i proprietari non aderenti all'attuazione dell'intero Comparto e decorso infruttuosamente il termine stabilito di trenta giorni l'intervento proposto sarà attuato previa approvazione di subcomparti, mediante apposito provvedimento, anche con il concorso di coloro che nel frattempo avessero eventualmente aderito.

I proprietari secondo quanto previsto dall'art. 23 L.R. n. 35/78, qualora rappresentino almeno i tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione possono riunirsi in Consorzio e conseguire la piena disponibilità del Comparto mediante l'espropriazione degli immobili dei proprietari non aderenti.

Qualora invece, a seguito dell'invito di cui sopra, i proprietari interessati all'attuazione rappresentassero un valore inferiore ai tre quarti del valore relativo all'imponibile catastale dell'intero Comparto Soggetto a Convenzione, questi potranno cedere all'Amministrazione Comunale la loro area di proprietà, nel caso in cui la destinazione d'uso fosse prevista pubblica e trasferire la quota spettante di S.U.L. (volumetria) fuori del Comparto Soggetto a Convenzione, su tutte le altre aree fondiarie previste dal piano esecutivo, nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq).

In deroga alle presenti norme, in tutte le aree fondiarie interne ai Comparti Soggetti a Convenzione, in casi particolari in cui non è possibile l'inserimento dell'intera S.U.L. (volumetria) assentita e assentibile, l'indice fondiario massimo potrà essere modificato, fino a un massimo di 0,468 mq/mq (1,50 mc/mq).

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *restauro e risanamento conservativo;*
- 4) *ristrutturazione edilizia;*
- 5) *demolizione e ricostruzione con mantenimento della S.U.L. (volumetria) preesistente senza aumento della superficie lorda. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 13,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
- 6) *nuova edificazione abitativa e non abitativa di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 13,50.*

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

- *Abitative;*
- *Non abitative;*
- *Commerciali a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico /medio;*
- *Servizi a Carico Urbanistico/basso e Carico Urbanistico /medio;*
- *Turistico-ricettive a Carico Urbanistico/basso;*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- *Produttive, limitatamente a "Artigianato produttivo";*
- *Parcheggi non pertinenziali.*

In tali zone sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:

*Abitative:* minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)

*Non Abitative:* minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria)

*Quota flessibile:* 40% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

#### **art. 17 – Comparti fondiari pubblici**

##### **Interventi edilizi. Destinazioni d'uso**

Il *comparto fondiario pubblico* è costituito dalla sola "area fondiaria di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale".

Tali aree pubbliche, una volta acquisite con le modalità di cui alle presenti norme, potranno essere cedute dall'Amministrazione di Roma Capitale in diritto di proprietà o in diritto di superficie.

Sono ammessi gli interventi edilizi relativi alla nuova edificazione abitativa e non abitativa con un'altezza massima che non potrà essere superiore a m 13.50.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

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

Sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dal seguente mix funzionale:

*Abitative:* minimo 50% della nuova S.U.L. (volumetria)

*Non Abitative:* minimo 10% della nuova S.U.L. (volumetria)

*Quota flessibile:* 40% della esistente e/o nuova S.U.L. (volumetria)

La tabella di seguito riportata definisce i parametri edilizi ed urbanistici dei comparti fondiari pubblici:

<b>COMPARTI FONDIARI PUBBLICI</b>								
Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A1	2.514	884	98	982	0,39	0,39	13,50	24
A2	2.455	863	96	959	0,39	0,39	13,50	23
<b>Totale</b>	<b>4.969</b>	<b>1.747</b>	<b>194</b>	<b>1.941</b>	<b>0,39</b>	<b>0,39</b>		<b>47</b>

#### **CAPO IX - NORME GENERALI**

##### **art. 18 – Lotti minimi**

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

### art. 19 – Accorpamento, rilocalizzazione e/o trasferimenti di S.U.L. (volumetria)

In tutte le aree fondiarie interne al piano esecutivo e nei limiti dell'indice fondiario massimo di 0,391 mq/mq (1,25 mc/mq), è consentito l'accorpamento della S.U.L. (volumetria) e dei relativi accessori assentibili su lotti ancorchè discontinui tra loro.

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

L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 13,50.

Le aree fondiarie rimaste libere dall'edificazione vanno sistemate e mantenute a verde privato, con l'obbligo per i proprietari, ove ciò non contrasti con norme sovraordinate, di mettere a dimora essenze pregiate (olmo, leccio, quercia, pino, cipressi, etc.) nel numero di almeno una di altezza minima di m. 3,50 ogni 200 mq di superficie libera.

### art. 20 – Distacchi

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

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

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

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

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

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

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

### Art. 21 – Box auto

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

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

**art. 22 – Accessori**

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

**art. 23 - Costruzioni in aderenza**

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

**art. 24 – Zone soggette a tutela**

Nelle zone ricadenti nel piano esecutivo soggette a tutela ex D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii. e/o in base alla normativa previgente il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alle autorizzazioni richieste dal suddetto Decreto.

Più in generale, nelle zone interne al piano esecutivo che risultino interessate da tutele, vincoli, fasce di rispetto e limitazioni di qualsiasi natura, l'edificazione ed ogni modifica allo stato dei luoghi sono subordinate ai pareri, nulla-osta ed autorizzazioni previste dalle norme vigenti.

**art. 25 – Prescrizioni per idoneità territoriale (Geologico- Idraulica)**

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

**art. 26 – Prescrizioni per l'edificazione lungo i fossi e canali**

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

**art. 27 – Prescrizioni per l'inquinamento indoor del gas radioattivo radon proveniente dal suolo e dal sottosuolo**

Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di accorgimenti costruttivi di base secondo le indicazioni (linee-guida, schede e prescrizioni tecniche) progettuali elaborate ed aggiornate nell'ambito del Piano Nazionale Radon (P.N.R.) e di prossima pubblicazione da parte dell'Istituto Superiore di Sanità.

**art. 28 – Prescrizioni riguardanti il risparmio energetico**

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

**CAPO X – NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI****art. 29 - Obbligo di mantenere in buono stato gli immobili**

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

Copia conforme all'originale

**art. 30 - Sistemazione zone di distacco**

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

**art. 31 - Recinzioni**

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

## INDICE

### TITOLO I – GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

#### CAPO I GENERALITA'

- art. 1 Validità delle norme
- art. 2 Lotto, Superficie Utile Lorda e volumetria esistente

#### CAPO II CONTENUTO DEL PIANO

- art. 3 Elaborati costituenti il Piano Esecutivo e loro valore normativo
- art. 4 Perimetri
- art. 5 Aree fondiarie
- art. 6 Aree pubbliche
- art. 7 Aree di distribuzione di carburante

### TITOLO II – EDIFICAZIONE

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

- art. 8 S.U.L. (volumetria) assentita ed assentibile

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

- art. 9 Diritto edificatorio dei lotti liberi
- art. 10 Diritto edificatorio dei lotti parzialmente edificati

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

- art. 11 S.U.L. (volumetria) aggiuntiva per incentivare l'accelerazione della cessione delle aree pubbliche e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- art. 12 S.U.L. (volumetria) aggiuntiva derivante dai comparti fondiari pubblici da ripartire a tutti i lotti liberi del piano esecutivo

#### CAPO VI INDICI FONDIARI

- art. 13 Indice fondiario medio del piano esecutivo ed indice fondiario massimo di ciascun lotto
- art. 14 Oneri per l'attuazione del piano esecutivo: oneri concessori ordinari e contributi straordinari

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

- art. 15 Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

#### CAPO VIII EDIFICAZIONE NELL'AMBITO DEI COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE E DEI COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

- art. 16 Comparti soggetti a convenzione. Interventi edilizi. Destinazioni d'uso
- art. 17 Comparti fondiari pubblici. Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

#### CAPO IX NORME GENERALI

- art. 18 Lotti minimi
- art. 19 Accorpamento, rilocalizzazione e/o trasferimenti di S.U.L. (volumetria)
- art. 20 Distacchi
- art. 21 Box auto

COPIA CONFIRMATA ALL'ORIGINALE

- art. 22 Accessori
- art. 23 Costruzioni in aderenza
- art. 24 Zone soggette a tutela
- art. 25 Prescrizioni per idoneità territoriale (Geologico- Idraulica)
- art. 26 Prescrizioni per l'edificazione lungo i fossi e canali
- art. 27 Prescrizioni per l'inquinamento indoor del gas radioattivo radon proveniente dal suolo e dal sottosuolo
- art. 28 Prescrizioni riguardanti il risparmio energetico

**CAPO X NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI**

- art. 29 Obbligo di mantenere in buono stato gli immobili
- art. 30 Sistemazione zone di distacco
- art. 31 Recinzioni

Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta di n. 48 fasciate

Il Funzionario Responsabile  
Paola Pacifico



*Paola Pacifico*

Pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento, allegati alle N.T.A. per formarne parte integrale e sostanziale, come descritto dalla Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 610 del 03/10/2017:

- D.D. Regione Lazio n. G11589 del 12/10/2016;
- D.D. Regione Lazio n. G00696 del 12/10/2016;
- Parere Mibact nota Prot. n. 3733 del 03/10/2016;
- Certificazione Aree Boscate Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale nota Prot. n. 72708 del 23/12/2016;
- Integrazione Certificazione Aree Boscate Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale nota Prot. n. 10772 del 22/02/2017.

Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA E MOBILITA'

Area: AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

## DETERMINAZIONE

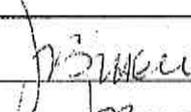
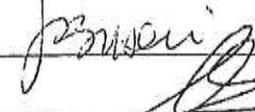
N.G. 11589 del 11 2 OTT. 2016

Proposta n. 14437 del 30/09/2016

Oggetto:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 8.05 "FOSSO SAN GIULIANO - VIA POLENSE KM 20" - ROMA CAPITALE.

Proponente:

Estensore	BIZZARRI VALENTINA	
Responsabile del procedimento	BIZZARRI VALENTINA	
Responsabile dell' Area	M.L. SALVATORI	
Direttore Regionale	M. MANETTI	
Protocollo Invio		510689 <sup>19</sup> 2 OTT. 2016
Firma di Concerto		

OGGETTO: OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 8.05 "FOSSO SAN GIULIANO - VIA POLENSE KM 20" - ROMA CAPITALE. ESCLUSIONE DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

### **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA E MOBILITA'**

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

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

**Visto** il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e s.m.i.;

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

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "*Norme in materia ambientale e s.m.i.*";

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

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

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

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

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

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

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 145 del 31-03-2016, recante "Modifica del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche nonché del relativo allegato B" con la quale si è provveduto tra l'altro a: - modificare la denominazione della sopra indicata Direzione in Direzione regionale Territorio, urbanistica, mobilità; - procedere alla novazione del contratto individuale di lavoro già in essere relativo all'incarico di Direttore conferito con deliberazione di Giunta regionale del 29 maggio 2013, n.112;

**Vista** la nota prot. n. 14105 del 02/07/2012, acquisita con prot. n. 296891/08/11 del 06/07/2012, con la quale Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione urbana - U.O. Riqualificazione Diffusa (di seguito "Autorità Procedente") ha trasmesso il Rapporto Preliminare alla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale, a quella data Autorità Competente, ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito "Decreto") del Piano in oggetto, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall'art. 6, commi 3 e 3 bis, del Decreto stesso;

**Preso atto che:**

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore del Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)* è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l'istanza in oggetto, venga assicurato dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;

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

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

#### **DETERMINA**

di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, provvedimento di esclusione con prescrizioni della procedura di assoggettabilità a VAS del Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di Edilizia ex abusiva da recuperare, cd. Toponimo n. 8.05 "Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20" – Roma Capitale, secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, da considerarsi parte integrante della presente Determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'Autorità Procedente e di esso si dovrà tenere conto dandone riscontro in sede di approvazione definitiva del Piano/Programma in oggetto. Il presente provvedimento è emanato in conformità alla parte II^ del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme. Il presente provvedimento, unitamente alla relazione istruttoria, verrà pubblicato sul BUR della Regione Lazio e sul sito web: [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).

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

Il Direttore  
Arch. Manuela Manetti





OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 F. SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 8.05 "FOSSO SAN GIULIANO - VIA POLENSE KM 20" - ROMA CAPITALE.  
RELAZIONE ISTRUTTORIA

**PREMESSO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale, sono anche stati approvati n. 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" (cosiddetti Toponimi), definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come Zone Territoriali Omogenee di tipo B - Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 21/12/2009 sono state approvate le Linee Guida per la "formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico" dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi). Nell'ambito della pianificazione esecutiva del Piano di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva, di cui in oggetto (di seguito "Piano"), sono state apportate alcune varianti con riferimento a quanto riportato nel PRG vigente;
- con nota prot. n. 14105 del 02/07/2012, acquisita con prot. n. 296891/08/11 del 06/07/2012, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione urbana - U.O. Riqualificazione Diffusa (di seguito "Autorità Procedente") ha trasmesso il Rapporto Preliminare alla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale, a quella data Autorità Competente, ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito "Decreto") del Piano in oggetto, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall'art. 6, commi 3 e 3 bis, del Decreto stesso.

**DATO ATTO** che:

- con nota prot. n. 45228 del 04/02/2013 la Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica ha comunicato i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), individuati congiuntamente, richiedendo contestualmente integrazioni al Rapporto Preliminare:
  - Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative:
    - Area Conservazione Natura e Foreste
    - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente
    - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali
  - Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti:
    - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia)
  - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- Provincia di Roma:
  - Dipartimento IV - Servizi di tutela e valorizzazione dell'Ambiente
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità
- Autorità di Bacino del Tevere
- Autorità ATO2
- Agenzia Regionale Parchi - ARP
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio (ARPALAZIO)
- ASL Roma E

**PRESO ATTO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 9-10/04/2013, Roma Capitale ha adottato la variante in argomento e avviato le fasi per la sua approvazione;
- con nota prot. n. 197883 del 02/04/2014 l'Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha sollecitato, visto il lungo tempo trascorso, l'Autorità Procedente a dare *"riscontro formale dello svolgimento di quanto richiesto con la sopra citata nota"* (prot. n. 45194 del 04/02/2013) in assenza del quale entro 30 giorni avrebbe proceduto *"all'archiviazione della procedura in oggetto"*;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 148 del 12/06/2013, è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 (efficace dal 26/06/2013) recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 06/09/2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica alla "Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti";
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore del suddetto Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 258 del 13/05/2014 è stato approvato uno schema di Accordo (art. 15 legge 241/90) tra Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Direzione infrastrutture, ambiente e politiche abitative e Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica finalizzato alla *verifica di conformità alle previsioni pianificatorie in materia paesaggistica dei Piani Esecutivi relativi ai "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" adottati dall'Assemblea Capitolina e redatti e depositati presso l'Amministrazione Capitolina in attuazione degli indirizzi di cui alla Del. C.C. n.122/2009"*. E' stato pertanto istituito un tavolo tecnico composto da rappresentanti delle due amministrazioni che ha preso in esame dal punto di vista urbanistico e paesaggistico i piani esecutivi dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) adottati da Roma Capitale;
- con nota prot. 514664 del 17/09/2014 e successiva nota prot. n. 519597 del 19/09/2014, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale (già Area VIA VAS) della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha comunicato a Roma Capitale che in relazione a tutte le procedure riguardanti i nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) *"non potrà essere dato ulteriore seguito, procedendo alla loro archiviazione"*, preso atto che *"la documentazione trasmessa da Roma Capitale, risulta mancante dell'attestazione del pagamento degli oneri istruttori ..."*.

**PRESO ATTO** che:

- con nota prot. n. 24875 del 16/02/2015, acquisita con prot. n. 92074/03/52 del 19/02/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati;
- con nota prot. n. 80878 del 15/05/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso la documentazione attestante l'avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati;
- con nota prot. 297585 del 01/06/2015, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha trasmesso alla scrivente Area i fascicoli relativi alle n. 38 procedure di Verifiche di Assoggettabilità a VAS relative ai nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi), tra le quali quella in oggetto, accompagnati da una nota riepilogativa delle attività svolte;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)*, preso atto della mancata archiviazione delle procedure e dell'incertezza procedurale creatasi dopo l'invio dei Rapporti Preliminari agli SCA, è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l'istanza in oggetto, venga assicurato dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;
- con nota prot. n. 386696 del 16/07/2015 la scrivente Autorità Competente, subentrata a seguito della suddetta D.G.R. n. 322/2015, ha richiesto all'Autorità Procedente l'invio della copia di tutti i pareri pervenuti per ciascuna istanza di verifica di VAS, copia delle attestazioni di ricezione ed il pagamento degli oneri istruttori;
- con nota prot. n. 421001 del 31/07/2015 la scrivente Autorità Competente ha trasmesso a tutti gli SCA individuati la D.G.R. n. 322/2015 ed il nuovo riferimento regionale come Autorità Competente;
- con nota prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 l'Autorità Procedente ha inviato quanto richiesto nella nota prot. n. 386696 del 16/07/2015, allegando la Determinazione Dirigenziale n. rep. QI/1146/2015 del 29/07/2015 e prot. n. QI/127517/2015 del 29/07/2015 di Roma Capitale – Dipartimento P.A.U. di impegno e liquidazione oneri istruttori per n. 29 istanze di Verifica di assoggettabilità a VAS. Si specifica che la copia dei pareri pervenuti a Roma Capitale, per ciascuna istanza tra cui anche quella in oggetto, risulta pervenuta per le vie brevi solo in data 23/10/2015.

**PRESO ATTO** che:

da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- Città Metropolitana di Roma Capitale: nota n. 43981 del 01/04/2015, acquisita tramite l'Autorità Procedente con prot. n. 542418 del 09/10/2015 ma pervenuta per le vie brevi solo il 23/10/2015
- Segreteria Tecnico Operativa Conferenza dei Sindaci ATO2 Lazio Centrale – Roma: nota prot. 111-15 dell'26/03/2015 acquisita tramite l'Autorità Procedente con nota prot. n. 542418 del 09/10/2015 ma pervenuta per le vie brevi solo il 23/10/2015
- ARPALAZIO: nota prot. n. 24216 del 23/03/2015 acquisita con prot. n. 163366 del 25/03/2015

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio: nota prot. 106 del 19/03/2015 acquisita con prot. n. 165061 del 25/03/2015 che assume l'allegato parere endoprocedimentale della Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma: nota prot. n. 106 del 19/03/2015
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere: nota prot. n. 1191 del 23/03/2015, acquisita con prot. n. 170202 del 27/03/2015
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia): nota prot. n. 92547/2015 del 01/12/2015, acquisita con prot. n. 662314 del 01/12/2015
- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Sistemi Naturali: nota prot. n. 698677 del 16/12/2015, acquisita con prot. n. 719005 del 24/12/2015

Alla data di redazione del presente provvedimento di verifica non sono pervenuti i pareri di competenza, da parte dei seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative:
  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- Provincia di Roma:
  - Dipartimento IV - Servizi di tutela e valorizzazione dell'Ambiente
- Agenzia Regionale Parchi – ARP
- ASL Roma E

**CONSIDERATO** che dal Rapporto Preliminare relativa al Piano si evince che l'area interessata dal Piano è inquadrata, rispetto agli strumenti principali della pianificazione sovraordinata, come di seguito riportato:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n. 15/9 "Valle dell'Aniene, approvato con la LR 24/98, vigente:  
Nella Tav. E3 "*Classificazione delle aree ai fini della tutela*" gran parte del perimetro del nucleo originario ricade all'interno della Tutela Limitata TL sottozona b, indirizzata alla trasformabilità delle aree secondo prescrizioni particolari, come dichiarato all'art.57 delle N.T.A.; mentre la fascia a nord dell'area, che comprende l'ampliamento del nucleo, ricade nella Tutela Paesistica TP, sottozona c, ovvero per i paesaggi agrari di media ampiezza, profondità e omogeneità (art.47 delle N.T.A.), con una piccola porzione meridionale adiacente a Via Polense, ricadente in sottozona a, di tutela paesaggistica dei margini. Infine, una piccola striscia orientale, marginale al Fosso di San Giuliano, è compresa all'interno della Tutela Orientata TO, sottozona b, ovvero orientata alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali, come indicato all'art.52 delle N.T.A.  
L'osservazione presentata dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98, riferita al perimetro approvato nel PRG, repertoriata negli allegati alla DCR n. 41 del 30 luglio 2007 con la proposta n. 058091\_P313, è stata "*accolta/accolta parzialmente*".



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

Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio

L'area in esame è individuata con diversi paesaggi: prevalentemente con quello del "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", la cui normativa di tutela rimanda all'art. 27 delle NTA; dal "Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione" di cui all'art. 28 delle Norme e la restante nel "Paesaggio Agrario di Valore" di cui all'art. 25.

Gran parte dell'area (nel dettaglio la stessa compresa nel grado di Tutela Limitata del P.T.P.) è classificata anche come Ambito di Recupero e Valorizzazione Paesistica. Infine, la tavola contiene le indicazioni dell'Area di Visuale concernente Via Polense e ricadente all'interno dell'area del toponimo.

Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente

L'ambito di intervento è interessato da Beni Paesaggistici di cui all'art. 134 co. 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 42/04:

- Corso di acqua pubblica "Fosso di San Giuliano";
- Aree boscate;
- Aree di interesse archeologico già individuate – beni puntuali con fascia di rispetto (art. 41 del PTPR): "Resti di villa"; "Cisterna"; Area di frammenti fittili;
- Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto (art. 41 del PTPR): Antico tracciato stradale; Probabile tracciato antico.
- Aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie: Agro Tiburtino – Prenestino;
- Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri (art. 45 del PTPR).

Nella Delibera C.C. n. 55 del 6/12/2012 di adozione del Piano, viene richiamata la nota prot. n. 24152 del 26 novembre 2012 trasmessa al Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde Pubblico e Decoro Urbano di Roma Capitale relativa alla perizia agronomica della non esistenza di aree boscate.

I terreni oggetto del piano attuativo non sono gravati da uso civico, come dichiarato nella Delibera di adozione e come documentato sul sito web dell'Autorità Procedente in cui viene riportata l'attestazione da parte del tecnico incaricato (Tav. 12.1).

- Piano di Assetto Idrogeologico – PAI del fiume Tevere dell'Autorità di Bacino del Tevere, approvato con DPCM del 10/11/2006 e aggiornato con DPCM del 10/04/2013:  
Viene segnalata la presenza al margine nord est dell'area di intervento di un "orlo di scarpata di frana presunta".
- Piano Territoriale Provinciale Generale approvato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010 e pubblicato sul S.O. n.45 al BUR Lazio n. 9 del 6 marzo 2010:  
*"Il perimetro del piano originario è individuato all'interno del Territorio Agricolo, con la possibilità di Occupazione del suolo per usi urbani, mentre l'area di ampliamento del PIANO ricade nel Territorio Agricolo Tutelato – Componente Secondaria; tuttavia, entrambe sono comprese nel sistema insediativo morfologico che individua l'Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare. (---)  
Per quanto riguarda lo schema di Rete Ecologica Provinciale l'area ricade all'interno dell'Unità della bassa Valle dell'Aniene", n. 8, le cui prescrizioni vertono principalmente*

*sulla riqualificazione del sistema floristico-vegetazionale del fiume Aniene, nonché sulla tutela e sulla conservazione delle aree di pregio biologico ed eco sistemico.*

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

- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, approvato con DCC n. 18 del 12/02/2008:  
L'area del toponimo riportato nel PRG è classificata come "*Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*"; l'ampliamento previsto dal piano in esame ricade in "*Agro romano*".

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

- Il nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.05 "Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20" ricade nell'ex Municipio VIII nel quadrante est della città, fuori del Grande Raccordo Anulare. L'accesso al comprensorio, che ha un'estensione di circa 35,10 ha., avviene unicamente da Via Polense che, diramandosi da Via Prenestina all'altezza di Ponte di Nona prosegue fino all'autostrada A1 ed oltre raccordandosi con la Via Tiburtina.
- Dalla via Polense, che lambisce il territorio del toponimo, hanno origine le strade di attraversamento interno: via Arischia, via Campo Imperatore. Via Cavuccio dalle quali si diparte il sistema viario interno al nucleo. L'area è situata in prossimità di grandi infrastrutture viarie, quali l'autostrada A24 Roma-L'Aquila (uscita Lunghezza), la linea ferroviaria Roma-Sulmona, (servizio FM2 Roma- Tivoli, fermata Lunghezza).
- L'accessibilità a questi sistemi è però ad oggi difficoltosa e limitata all'unico asse nord-sud esistente (via Massa S. Giuliano); è in fase di attuazione un nuovo asse di collegamento veicolare nord-sud tra via di Lunghezzina e via Polense, a servizio dei p.d.z. "Lunghezzina 1" e "Lunghezzina 2" ed il Piano esecutivo prevede una nuova strada che collega il sistema viario interno al nucleo con tale asse di collegamento.
- Il nucleo in questione è strettamente connesso con il nucleo n. 8.17 – "Fosso San Giuliano 2", con il quale condivide un confine di circa 1.200 metri, configurando insieme un comprensorio di 66 ha.,
- *"Per tali ragioni, in sede di elaborazione dei due piani esecutivi, si è proceduto con la logica di un "progetto unitario", definendo le principali scelte progettuali (in particolare la rete di mobilità e la localizzazione delle aree per servizi pubblici, ma anche i parametri edilizi quali le densità fondiari e le tipologie edilizie) in modo da favorire al massimo l'integrazione dei due nuclei, affinché, nel processo di attuazione vengano superate le diversità "storiche" (che, peraltro, non rappresentano un elemento di identificazione delle popolazioni già insediate) e si configuri un unico nuovo quartiere, pienamente riqualificato e recuperato al contesto urbano."*
- Il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, quella originaria, al momento dell'adozione del Nuovo PRG di Roma Capitale nel 2003 (per un'area di circa ha 27,7) e quella all'atto della successiva approvazione nel 2008 con un'area di circa ha 31,5. La superficie del nucleo previsto con il presente Piano Esecutivo è di circa ha 35,10, con un incremento del +11% rispetto alla superficie approvata.
- Si riporta quanto indicato nella Delibera C.C. n. 34 del 9-10.04.2013 di adozione del Piano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii., relativamente a ciò in cui consistono le varianti:
- *"- aumento della superficie del nucleo, di circa ha 3,9632, rispetto a quella prevista dal PRG da "aree agricole" a parte "aree fondiari" (zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa; zona di completamento e nuova edificazione abitativa e*



non abitativa interna ai comparti soggetti a convenzione) e parte "aree pubbliche" (verde pubblico organizzato; servizi pubblici di quartiere; sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale; aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale interne al comparto fondiario pubblico);

- incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di PRG, da 0,125 mq./mq. (0,40 mc./mq.) a 0,156 mc./mq. (0,50 mc./mq.)."

- Rispetto alle previsioni del PRG di un totale di 2.152 unità (di cui 1.704 abitanti esistenti e 448 nuovi), gli abitanti previsti dal piano sarebbero 2.258 (di cui 1.704 abitanti esistenti e 554 nuovi), per cui il Piano Esecutivo in esame prevede un incremento di 106 abitanti, ai quali si aggiungerebbero 156 abitanti ipotetici, derivanti dalle misure incentivanti così come previsto dalla Delibera n. 122/09 e dalle NTA del Piano Esecutivo stesso; nel qual caso l'incremento ipotetico massimo previsto sarebbe di 262 abitanti in più rispetto alle previsioni del PRG vigente.
- Viene evidenziata la diffusione di fabbricati, prevalentemente a due-tre piani, per una cubatura di 204.493 mc residenziali, e 4.282 mc non residenziali, per un totale di volumetric esistenti di 208.775 mc..
- I dati dimensionali riportati nel Rapporto Preliminare sono i seguenti:

DATI GENERALI DEL PIANO				
	INTERNA	ESTERNA	TOTALE	
Superficie Piano	ha	31,1336	3,9632	35,0968
Densità Territoriale	ab/ha			64,34
Abitanti Previsti	n°			2258

AREE FONDiarIE PRIVATE						
ZONA	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Conservazione	125878	60289	763	61052	0,49	1608
Completamento	52467	3675	575	4190	0,19	96
		5265	885	5850		
Nuova Edificazione	42312	9389	1043	10426	0,25	250
Nuova Edificazione Convenzionata	18956	4383	486	4869	0,26	117
<b>TOTALE</b>	<b>239623</b>	<b>62935</b>	<b>3452</b>	<b>66387</b>	<b>0,36</b>	<b>2211</b>

AREE PUBBLICHE						
Comparti Edificatori Pubblici	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq	ABITANTI n°
		Abitativa mq	Non Abitativa mq	Totale mq		
Nuova Edificazione	4969	1717	194	1941	0,39	47

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq	DOTAZIONE mq/ab		STANDARDI P.R.G.
		Abitativa	Non Abitativa	
VERDE PUBBLICO	Abitativa	24379	10,77	9,50
	Non Abitativa	1381		
		4 mq / 10 mq S.U.L.		
SERVIZI PUBBLICI		26367	7,23	6,50
PARCHEGGIO	Abitativa	15703	6,94	6,00
	Non Abitativa	3452		
		10 mq / 10 mq S.U.L.		
<b>TOTALE</b>		<b>61277</b>	<b>24,94</b>	<b>27,00</b>
<b>SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE</b>		<b>66246</b>		

TABELLA RIASSUNTIVA		Superficie Mq
Aree Fondiarie Private:		239623
Aree Pubbliche		66246
Strada e Arredo Viario		45099
		<b>350968</b>

Di seguito si riporta una tabella esplicativa della correlazione delle azioni individuate dal Piano al fine di perseguire gli obiettivi prefigurati:

Obiettivi	Azioni
Miglioramento e integrazione dell'accessibilità e della mobilità (rif. art.51 NTA di PRG)	Riduzione della dimensione dei lotti
Recupero paesaggistico ed ambientale del sito	Realizzazione di aree verdi
	Piantumazioni arboreo-arbustive con specie
Coerente recupero urbanistico	Previsione di aree di completamento, ristrutturazione e nuova edificazione
Incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato (rif.art.51 NTA di PRG)	Ampliamento del nucleo

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare ha evidenziato come unici potenziali impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto, quelli di carattere cumulativo legati alla presenza del toponimo n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2", cui è strettamente connesso e con cui condivide un confine di circa 1.200 metri, insieme a quella del nucleo di edilizia ex-abusiva da recuperare toponimo n. 8.03 "Fosso dell'Osa", a sud del nucleo in esame, lungo la stessa via Polense, per cui *"risulta evidente che il potenziale carico di traffico veicolare che andrebbe a gravare sulla strada provinciale e, conseguentemente, sulla Via Prenestina sia il maggiore effetto impattante sull'intero ambito territoriale"*.

**TENUTO CONTO** dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità:**

Il Dipartimento osserva che la proposta in argomento ricade quasi totalmente nel *"Sistema insediativo morfologico"* e in particolare, *all'interno delle "Costruzioni insediative territoriali, nell'Ambito di diffusione insediativa, in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderali reticolare (frazionamento delle bonifiche e delle tenute) di cui agli artt. 49 e 50 delle NTA del PTPG."* Per quanto riguarda la porzione di territorio interessata dall'ampliamento, è compresa nella componente *"Territorio agricolo Tutelato"* della Rete Ecologica Provinciale (REP) di cui agli artt. 27, 28 e all'art. 60 delle NTA.

Per quanto sopra, il Dipartimento sostiene che il piano in esame è da considerarsi *"in linea generale coerente con gli obiettivi strategici del PTPG, considerate peraltro le finalità di interesse pubblico ad esso connesse"*.

E' da segnalare che il Dipartimento ritiene necessario *"in un eventuale Rapporto Ambientale, inquadrare il piano di recupero in oggetto nel più ampio quadro dello stato di attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva previsti nel PRG"* e *"(...) fornire, nell'ambito del Rapporto Ambientale, un approfondimento che dia conto del quadro complessivo delle modifiche che*

*verranno apportate al PRG, dalle varianti presentate, in termini di carico insediativo al fine di valutare la necessità di opportuni provvedimenti compensativi. Ciò anche in ottemperanza a quanto disposto dalla DCC 122/2009" di Roma Capitale "Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva".*

*Per quanto riguarda l'intervento specifico in esame, "si ritiene opportuno, al fine di ridurre il più possibile la compromissione della funzione ambientale della componente di rete ecologica interessata, valutare nell'ambito di un eventuale rapporto preliminare la possibilità di attestare il più possibile i volumi edilizi verso il limite del perimetro approvato e di limitare il consumo di suolo, nonché di garantire comunque nel progetto spazi pubblici attrezzati e continui con una percentuale costante di suoli permeabili (reti verdi locali, percorsi pedonali ecc.) e la presenza di verde privato con caratteristiche e funzione ecologica".*

*Ritenendo necessario valutare opportune misure compensative, il Dipartimento fornisce alcune raccomandazioni nella progettazione e realizzazione degli spazi verdi, anche di natura pertinenziale e privata, quali ad esempio "l'inclusione di elementi arborei ed arbustivi diversificati per specie e altezza della chioma, coerenti con la composizione naturale potenziale", permettendo in tal modo "la realizzazione di un efficiente collegamento ecologico-funzionale con la "connessione primaria" della REP costituita dal limitrofo Fosso S. Giuliano".*

• **Segreteria Tecnico Operativa ATO2 Lazio Centrale – Roma:**

*La STO ATO2, per quanto riguarda la capacità depurativa degli impianti, segnala "di non essere certa della possibilità che il depuratore di Roma Est possa recepire i liquami eventualmente provenienti da questo toponimo."*

*Parimenti, sulla verifica di disponibilità idrica nelle zone interessate dal piano in esame e considerato quanto già espresso dal Gestore Acea Ato2 con la nota prot. 8434 del 4/4/2014, si ritiene "opportuno subordinare la realizzazione degli interventi in oggetto:*

*1. alla verifica della disponibilità del depuratore di Roma Est ad accogliere i liquami di questo toponimo;*

*2. alla verifica dell'esistenza (e realizzazione) di opere fognarie adeguate alla nuova domanda prevista dal piano per il toponimo in oggetto;*

*3. alla realizzazione della condotta DN600 in uscita dal C.I. Ponte di Nona, prevista, nel Piano degli Interventi approvati dalla Conferenza dei Sindaci, successivamente al 2017".*

*Viene infine ricordato l'art. 157 del D. Lgs. 152/06 e l'eventuale sottoscrizione di una convenzione con il Gestore Acea Ato2, qualora si preveda per l'intervento in oggetto il trasferimento di opere relative al S.I.I. al soggetto medesimo.*

• **Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA):**

*L'Agenzia esprime le considerazioni che seguono in merito ad alcune matrici ambientali:*

*1- ARIA: "gli interventi previsti dal programma prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria. Il Comune di Roma è classificato nel Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, in zona A ("area a maggiore criticità"). Il R.P. non contiene dati utili a stimare la significatività dell'impatto che non può comunque essere considerato nullo (cfr. pag. 194 del R.P.). Considerato che l'area di Roma presenta ("agglomerato di Roma") criticità connesse all'inquinamento atmosferico l'impatto del piano andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici previsti nell'area."*

2- **RISORSE IDRICHE:** *"l'area dell'intervento ricade all'interno di un bacino con classe di qualità 4 "scadente" che necessita quindi di attenzione. Gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Alla luce di quanto evidenziato nell'Allegato I del RP (pag. 193), si ritiene l'impatto non significativo.*

3- **RIFIUTI:** *l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall'intervento deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti, in coerenza con gli obiettivi nazionali e regionali e in conformità con la normativa di settore. "L'incremento di utenti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, pur se limitato (+1460 ton/anno - cfr. RP Allegato I pag. 196) costituisca un impatto significativo".*

4- **SUOLO:** *"Si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon".*

- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio:**

*"Con riferimento al procedimento in oggetto, questo Segretariato Regionale - ai sensi dell'art. 32, co.2, lett. e) D.P.C.M.171/2014, assunto il parere endoprocedimentale della Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma (nota prot. n. 7197 del 12/03/2015) ritiene che il piano in oggetto debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica con le motivazioni impartite dalla Soprintendenza competente nella nota sopra citata" che viene di seguito riportata.*

- **Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma:**

*"Nell'area del Piano di Recupero del Toponimo n. 8.05 "Fosso di San Giuliano" sono segnalate presenze archeologiche (si veda la Carta dell'Agro Foglio 17 con i nn. 86s, 97s, 179, 189) così peraltro confermato da ritrovamenti avvenuti nel recente passato.*

*L'area di cui sopra è in adiacenza con un ambito di notevole interesse archeologico - ovvero il comprensorio archeologico dell'antica città di Gabii - dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 di cui al D.D.M.M. del 17/01/1991 (già L. 1089/39 e riassuntivo di precedenti decreti) e del D.M. del 02/04/1986 (già L. 431/85, art. 1 lettera "m").*

*L'area di cui sopra è altresì localizzata ad una distanza di metri 3.000 dal comprensorio territoriale di San Vittorino dichiarato di notevole interesse storico ed ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 di cui al D.M. del 24/02/1986 (già L. 431/85, art. 1 lettera "m")."*

- **Autorità di Bacino del Tevere:**

*Vengono segnalati i diversi strumenti di pianificazione di bacino/distretto di competenza ritenuti significativi ai fini del piano in esame: - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - PAI, approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 e aggiornato con D.P.C.M. del 10 Aprile 2013; - Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5, approvato con D.P.C.M. del 3 Marzo 2009 e relativa Variante approvata con D.P.C.M. del 10 Aprile 2013; - Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale - PGDAC, "approvato con DPCM del 5 Luglio 2013 e attualmente in fase di aggiornamento".*

L'Autorità in particolare evidenzia che, rispetto al PS5, l'area di piano ricade all'interno del bacino idrogeologico *San Cesareo-Colonna* mentre, rispetto al PGDAC, l'area ricade nell'ambito territoriale del corpo idrico sotterraneo *ITE\_105 – Unità dei Colli Albani*, classificato come "a rischio" ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alla direttiva quadro 2000/60/CE.

Vista *"la ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto, non si rilevano problematiche specifiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino/distretto di competenza"*, restando comunque fermo l'obbligo di acquisizione di ogni eventuale autorizzazione/nulla osta/parere da parte della stessa Autorità di Bacino, qualora gli interventi di attuazione del Programma in esame siano soggetti ai vincoli diretti espressamente previsti dalla pianificazione di bacino/distretto.

- **Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia):**

Dal punto di vista paesaggistico, dalla lettura della tavola B del PTPR, sul piano di recupero insistono vincoli ai sensi all'art. 41 delle NTA del PTPR di "Protezione delle aree di interesse archeologico" per la presenza di un bene definito *"Aree di rispetto Roma"*; ai sensi dell'art. 38 delle NTA del PTPR per la presenza di un'area boscata di limitate dimensioni a nord-est sull'area in ampliamento e ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PTPR per la presenza di un bene tipizzato *"Area agricola identitaria"* denominata *"Agro Tiburtino - Prenestino"*.

*"Il vincolo derivante dal bene tipizzato di cui all'art. 42 delle NTA del PTPR rimanda all'applicazione del capo II delle stesse NTA per cui si applica il vigente corrispondente paesaggio che, dalla lettura della tavola A del PTPR, risulta essere il "Paesaggio agrario di valore" di cui all'art. 25 delle NTA del PTPR"*, a cui si rimanda.

Viene ricordato che nella fase preliminare di esame dei c.d. Toponimi, sono stati convocati dei tavoli tecnici, ai quali hanno partecipato funzionari regionali e comunali, per la preventiva discussione di fattibilità dei progetti di recupero, specificando che il presente Piano è stato discusso nella seduta del 26/11/2014.

In conclusione: *"non si rilevano pertanto effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate.*

*(--)* Inoltre, le nuove aree libere annesse al perimetro del toponimo, dovranno essere destinate prevalentemente a spazi pubblici e non a nuova edificazione residenziale privata, anche in applicazione della normativa di paesaggio di cui alle NTA del PTPR citate in premessa o comunque consentito dall'art. 18ter in deroga *"Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle infrastrutture"* della LR. 24/98 che consente al comma 1 punto b bis) *"(...) la realizzazione di opere pubbliche volte a soddisfare gli inderogabili standard urbanistici di cui al d. m. 1444/1968. Queste ultime ad esclusione delle tutele integrali dei PTP e dei sistemi naturali del PTPR"*.

- **Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali - Area Sistemi Naturali:**

Viene precisato che l'area interessata dall'intervento non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/91 – L.R. 29/97) e/o Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Direttive 2009/147/CE, 92/43/CEE, la L. 157/1992 e il DPR 357/1997 ss.mm.ii..

Viene segnalato altresì che *"il Rapporto Preliminare esaminato risulta carente di elementi conoscitivi di dettaglio inerenti gli aspetti vegetazionali, anche in riferimento al quadro normativo in campo ambientale"*.

**RAVVISATA** la necessità di dover dar seguito al presente procedimento, considerando che le integrazioni contenute nel Rapporto Preliminare trasmesso rispondono solo in parte a quanto richiesto, con nota prot. n. 45194 del 04/02/2013, dalla Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica, ma che la documentazione che l'Autorità Procedente ha fornito sul proprio sito web è ritenuta utile ai fini della presente Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, relativamente sia al quadro conoscitivo per l'inquadramento territoriale e ambientale sia agli studi preliminari atti a garantire la partecipazione pubblica al processo di pianificazione.

**TENUTO CONTO** della documentazione messa a disposizione dall'Autorità Procedente sul proprio sito web, fra cui quella relativa all'inquadramento generale della mobilità pubblica e privata al contorno del toponimo e quella relativa alla fase di partecipazione pubblica con i portatori di interesse locale.

**TENUTO CONTO** degli atti emessi del sopracitato tavolo tecnico svoltosi il 19/11/2014 e il 26/11/2014, di cui all'Accordo sottoscritto fra le Amministrazioni interessate, da cui si evince in particolare che: *"Le destinazioni urbanistiche previste nell'ampliamento del Piano esecutivo, applicando le deroghe di cui al combinato disposto dell'art. 18 ter della L.R. n. 24/98 e art. 13 delle Norme del P.T.P.R., sono ammissibili (...)"*.

**VALUTATO** che:

- Il Piano esecutivo di Recupero del nucleo di edilizia ex-abusiva (cosiddetto Toponimo) denominato "8.05 "Fosso San Giuliano - Via Polense Km 20", ricade all'interno del territorio del Municipio VI (ex VIII) ed insiste su un ambito urbano nel settore est di Roma Capitale, a ridosso della Via Polense, interessata negli ultimi decenni, come tutto il quadrante est dell'estrema periferia romana, da diffusi fenomeni di abusivismo edilizio.
- Le criticità legate all'accesso all'area verrebbero superate dal nuovo asse di collegamento veicolare nord-sud tra via di Lunghezza e via Polense, a servizio dei p.d.z. "Lunghezza 1" e "Lunghezza 2", che consentirà un più agevole e rapido accesso al sistema della mobilità di livello superiore e dal fatto che il Piano esecutivo prevede una nuova strada che collega il sistema viario interno al nucleo con tale asse di collegamento, come riferito nel Rapporto Preliminare.
- Roma Capitale, come previsto dal *"Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana"* (Allegato A alla D.C.C. n. 57 del 02/03/2006), ha avviato per il Piano in argomento un processo partecipativo con la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale di una presentazione dell'intervento e con la convocazione di un incontro pubblico con la cittadinanza per il giorno 12/07/2012, pubblicando successivamente il documento finale di partecipazione prot. n. 1858 del 08/01/2013 sul medesimo portale internet. Dal processo partecipativo a cui hanno aderito rappresentanti dei cittadini e delle istituzioni, non sono emerse criticità per l'intervento in esame.
- Il toponimo in questione, da approvare ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, riguarda un'area di circa 35,10 ha, in conformità alla perimetrazione preliminare del toponimo prevista dal P.R.G. vigente e prevede un incremento abitativo di 106 abitanti, ai quali si aggiungerebbero 156 abitanti ipotetici, per un totale eventuale di 262 abitanti rispetto a quelli previsti nel P.R.G.
- Il toponimo non ricade all'interno delle aree delimitate a rischio idraulico e/o di frana dall'Autorità di Bacino competente per territorio. L' *"orlo di scarpata di frana presunta"* segnalato nel PAI è localizzato all'estremo margine nord-est dell'area di intervento.

- L'area non è interna né confinante con aree individuate nello Schema di Piano dei Parchi adottato dalla Giunta Regionale con DGR n. 11746/1993, avente valore di indirizzo per l'istituzione di nuove aree protette, né risulta interferire con siti della Rete Natura 2000.
- Le eventuali interferenze sulla REP - Rete Ecologica Provinciale, dovute alla vicinanza con il Fosso San Giuliano, potranno essere superate grazie ad opportune raccomandazioni nella progettazione e realizzazione degli spazi verdi, come indicato dal Dipartimento VI della Città Metropolitana di Roma Capitale. Infatti, attualmente *"non si riscontrano elementi di vulnerabilità dal punto di vista agronomico. Non esistono tipologie di vegetazione fragili di alcun tipo; la vegetazione ripariale ha un elevato tasso di degrado ed ha perso la componente arborea tale da non considerarsi di pregio o meritevole di tutela particolare."*
- L'area interessata dal Piano in oggetto possiede alcuni elementi di valore dal punto di vista archeologico, riscontrabili nei beni puntuali diffusi e lineari, disciplinati dall'art. 41 delle NTA del PTPR, per cui gli interventi saranno subordinati all'acquisizione del parere preventivo della competente Soprintendenza archeologica.
- Le criticità riscontrate sulla disponibilità idrica e sulla capacità ricettiva del sistema fognario, avanzate dalla Acea Ato2 Spa, dovranno essere oggetto di attente e approfondite verifiche nelle successive fasi procedurali di approvazione del Piano in oggetto, acquisendo dal Gestore del S.I.I. Acea Ato2 un parere aggiornato rispetto a quanto espresso nel 2014.
- I livelli sonori nell'area del Nucleo sono considerati elevati, ma gli effetti sulla salute umana del traffico aggiuntivo generato dall'intervento sul clima acustico di previsione, sono stati considerati *"trascurabili"*, ferma restando la necessità di incrementare alcuni parametri, previsti dalla normativa vigente, relativamente alle facciate sul lato est del Nucleo in prossimità della via Polense (cfr. Relazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico).

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

- 1) L'Autorità Procedente dovrà dare conto, nel prosieguo dell'iter approvativo del Piano, degli esiti delle valutazioni effettuate in adempimento della DCC 122/2009, relativamente agli effetti della intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva ovvero alla scelta di adottare singolarmente i piani esecutivi presentati ai sensi della L.R. 36/87.
- 2) Dovrà essere dimostrata l'avvenuta verifica presso il Gestore del Servizio Idrico Integrato competente per territorio, circa la disponibilità idrica di acqua potabile conforme ai limiti previsti dalla normativa, nonché sull'adeguatezza del sistema di depurazione dei reflui, che potrà essere costituito da allaccio a depuratori comunali esistenti o dalla realizzazione di idoneo depuratore consortile, visto che il depuratore dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce degli ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.
- 3) In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che tengano conto degli incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano e, più in generale, del quadrante territoriale di riferimento in relazione alle trasformazioni urbanistiche in atto. Inoltre, si ritiene importante predisporre ed incentivare il trasporto pubblico comunale nell'area del toponimo, al fine di ridurre l'utilizzo del mezzo privato e incentivare la mobilità con mezzi ad emissione ridotta, quindi favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti.
- 4) *"Le trasformazioni previste nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno seguire l'iter ordinario della fase di attuazione della prevista autorizzazione dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004"*

*sia per le aree sottoposte a vincolo di "Protezione aree di interesse archeologico" di cui all'art. 41 del PTPR sia per le nuove aree annesse al perimetro del toponimo in questione sottoposte al vincolo di "Aree agricole identitarie" ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PTPR".*

- 5) Si raccomanda, al fine della "realizzazione di un efficiente collegamento ecologico-funzionale con la "connessione primaria" della REP costituita dal limitrofo Fosso S. Giuliano quale forma di parziale compensazione ambientale, anche in linea con le direttive per UTA n. 8 Bassa Valle dell'Aniene", l'inserimento nelle norme tecniche per la progettazione e realizzazione degli spazi verdi, anche di natura pertinenziale e privata, raccomandazioni tipo quelle relative all'"inclusione di elementi arborei ed arbustivi diversificati per specie e altezza della chioma, coerenti con la composizione naturale potenziale", indicate dal Dipartimento VI della Città Metropolitana di Roma Capitale.
- 6) In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
- 7) La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10/12/2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27/09/2007), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del D. Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.).
- 8) Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre gli artt. 4 e 5 della L.R. 6/2008.
- 9) La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali). A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso e dovranno essere pertanto progettati ed effettuati i necessari interventi di adeguamento previsti.
- 10) In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa.
- 11) Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali corrispondenti in base alla normativa vigente, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali ed arredi di costruzione (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.). Inoltre dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea.
- 12) Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.
- 13) Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella



REGIONE  
LAZIO

Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003.

- 14) L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi. A tal fine si dovrà implementare il sistema di raccolta differenziata "porta a porta" già attivo nel Municipio, tenendo in debita considerazione e in modo sistemico anche il toponimo n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2", cui il Nucleo in esame è strettamente connesso.
- 15) Siano in ogni caso rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri di competenza degli Enti ed Amministrazioni pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Valentina Bizzarri

Il Dirigente  
Arch. Maria Luisa Salvatori

Direzione Regionale: RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area:



DETERMINAZIONE

N. G00696 del 3-2-2016

Proposta n. 803 del 27/01/2016

Oggetto:

Comune di Roma Capitale. Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.05 "Fosso San Giuliano". Parere ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 e s.m.i.. Fasc. 8649/A13.

Proponente:

Table with 3 columns: Role, Name, Signature. Rows include Estensore (DI LORETO EUGENIO), Responsabile del procedimento (DI LORETO EUGENIO), Responsabile dell' Area, Direttore Regionale (M. LASAGNA), Protocollo Invio (58114), and Firma di Concerto.

Il Presente documento DETERMINA N. G00696 del 03/02/16 è composto N. 7 pagine ed è conforme al suo originale Roma, 12/02/16 Firma

Oggetto: Comune di Roma Capitale. Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.05 "Fosso San Giuliano". Parere ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 e s.m.i.. Fasc. 8649/A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002 n. 6 e successive modificazioni, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni, concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

VISTO il Regolamento Regionale 12 ottobre 2015, n.14 adottato con Deliberazione di Giunta regionale n. 489 del 17 settembre 2015 - "Proposta di regolamento regionale concernente "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni";

VISTO il Regolamento Regionale 12 ottobre 2015, n.15 adottato con Deliberazione n. 530 dell'8 ottobre 2015 - "Modifica della deliberazione di Giunta regionale n. 489 del 17 settembre 2015 e del relativo regolamento allegato, nonché dell'allegato B del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni";

VISTO il Regolamento Regionale 15 dicembre 2015, n.16 adottato con Deliberazione n. 721 del 14 dicembre 2015 - "Modifica del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni nonché del relativo allegato B";

VISTO che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 640 del 17 novembre 2015 è stato conferito all'ing. Mauro LASAGNA, dirigente regionale, l'incarico di Direttore della Direzione regionale Risorse idriche e Difesa del suolo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del r.r. n. 1/2002, con decorrenza 1° gennaio 2016;

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

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

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

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

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

VISTA la nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio del Comune di Roma Capitale, prot. n. 12918 del 14.06.2012, con la quale è stato chiesto di acquisire il parere di competenza, relativo all'intervento indicato in oggetto;

VISTA la nota, prot. 298995 del 9 luglio 2012, con la quale l'Area Difesa del Suolo e Bonifiche della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, (struttura tecnica regionale competente al rilascio del parere), ha comunicato al Comune di Roma Capitale il nominativo del Responsabile del Procedimento;

VISTA la nota, prot. n. 327140 del 25 luglio 2012, con la quale l'Area Difesa del Suolo (struttura tecnica regionale competente al rilascio del parere), ha chiesto al Dipartimento Programmazione e Attuazione

Urbanistica del Comune di Roma Capitale di adeguare e integrare la documentazione presentata ai sensi della DGR 2649/99 e ss.mm.;

VISTA la nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma Capitale, prot. n. 17496 del 4 febbraio 2015, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta, acquisita agli atti in data 12/02/2015 con ns. prot. 77522/03/43;

PREMESSO CHE è stata esaminata, la documentazione progettuale, trasmessa dal Comune di Roma Capitale, consistente in: Elaborati Urbanistici del Piano esecutivo, a firma dell'Arch. Giuseppe Manacorda, (Tav. 5 - Zonizzazione su base Catastale; Tav. 8 - Norme Tecniche di Approvazione; Tav. 9 - Relazione Tecnica;) Perizia Tecnico Agronomica per l'Indagine Vegetazionale, a firma del dott. For. Roberto Fagioli; Relazione Geologica Geomorfologia, Idrogeologica, Geotecnica e Sismica con studio di Microzonazione Sismica di livello 2, a firma del Geol. Francesco Flumeri, del Geol. Aurora Bergamini e del Geol. Francesco Gervasi, datata 31/03/2014;

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

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

CONSIDERATO CHE nello Studio di Microzonazione Sismica di Livello 2, a firma del Geol. Francesco Flumeri, del Geol. Aurora Bergamini e del Geol. Francesco Gervasi, risulta che l'area di intervento è caratterizzata da valori del fattore di amplificazione FH pari a 1.6 e 1.7, inferiori o pari al valore 1.7 di Soglia Ss di Normativa, pertanto non è necessario eseguire ulteriori studi di Livello 3, in quanto gli spettri della normativa coprono gli spettri di amplificazione;

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

CONSTATATO CHE l'area ricade parzialmente all'interno delle zone di protezione degli impianti di captazione dei Colli Albani, di cui alla DGR 537 del 2/11/2012 e alla DGR 464 del 15 luglio 2014;

CONSIDERATO CHE dall'esame della Carta dell'Idoneità Territoriale su zonizzazione, a firma congiunta del Geologo Francesco Flumeri e del dott. For. Roberto Fagioli, si desume che le zone interessate dal Piano Urbanistico sono classificate, come "Area idonea" dove "la progettazione degli interventi edificatori deve comunque attenersi alle norme tecniche emanate con il D.M. 11/03/1988 - N.T.C. 2008 e s.s.m. - D.G.R. n. 10 del 2012 (indicate con il colore Nero);

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

RITENUTO CHE, sulla base di quanto sopraesposto, ai fini della valutazione di fattibilità dell'intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico e vegetazionale, non si ravvisano motivi ostativi alla approvazione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.05 "Fosso San Giuliano", sito nel territorio del VI Municipio del Comune di Roma Capitale, così come proposto, a condizione che vengano rispettate adeguate prescrizioni, attinenti ai principi di precauzione e mitigazione dei fattori di rischio geologico;

#### DETERMINA

di esprimere parere favorevole, ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99, al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.05 "Fosso San Giuliano", sito nel territorio del VI Municipio di Roma Capitale, a condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

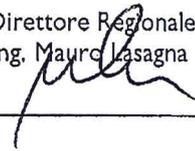
1. siano rispettate le seguenti disposizioni indicate nella Carta dell'idoneità territoriale, a firma congiunta del Geologo Francesco Flumeri e del dott. For. Roberto Fagioli "Nelle aree individuate come Idonee (Indicate con il colore Nero) si prescrive che prima di ogni intervento edificatorio sia necessario realizzare uno studio geomorfologico e geotecnico di dettaglio, indispensabile strumento per la definizione delle migliori scelte progettuali in funzione delle pericolosità geologiche presenti, legate a spessori di riporto poco competenti geotecnicamente, a strati compressibili o poco competenti nel sottosuolo e difficoltà nella regimazione idraulica";

2. nella fase di progettazione esecutiva dei comparti edificatori siano utilizzati i risultati delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate e i dati dello studio di Microzonazione Sismica di livello 2;
3. sia rispettata una fascia di inedificabilità, dal ciglio delle scarpate presenti a Nord Est del piano in oggetto (indicate nell'Allegato G Carta Geomorfologica), pari al doppio dell'altezza della scarpate stesse (punto 4 dell'appendice 5: circolare 769 del 23.11.1982 dell'Assessorato LL.PP.);
4. il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, sia scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo con buone caratteristiche geotecniche, evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziali dal punto di vista sismico;
5. sia progettato il piano di gestione delle terre e le rocce provenienti dagli scavi, ai sensi della normativa vigente in materia;
6. nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, siano adottate tutte le precauzioni e le modalità tecniche previste dalla normativa vigente atte a assicurare la stabilità del suolo, la protezione delle falde acquifere e delle acque superficiali da agenti tossici ed inquinanti;
7. sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il drenaggio delle acque meteoriche (cunette, tombini, canali di raccolta), opportunamente dimensionato, tenendo conto delle condizioni pluviometriche locali;
8. nella porzione meridionale dell'area, ricadente nelle zone di protezione degli impianti di captazione dei Colli Albani, siano rispettate le norme relative alla tutela delle acque ad uso idropotabile previste dall'art. 94 del D.L. n° 152/2006, e le prescrizioni e i divieti stabiliti nella DGR 537 del 2/11/2012 e la DGR 464 del 15 luglio 2014;
9. siano rispettate le indicazioni e le misure conservazione e mitigazione, all'interno dell'area interessata dagli interventi del Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo n. 8.05 – "Fosso San Giuliano – Via Polense Km. 20" riportate nell'indagine vegetazionale e integrazioni a firma del Dr. Agr. Roberto Fagioli;
10. si preveda, di estendere la superficie coperta da vegetazione e l'uso di materiali permeabili, al fine di limitare il più possibile la perdita di suolo e la diminuzione della superficie infiltrante ([http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil\\_it.pdf](http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf));
11. siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i nulla osta, previsti dalle norme vigenti, per l'eliminazione di aree boscate o ad esse assimilabili, per l'espianto degli olivi e dei singoli esemplari arborei. In presenza di diversità della natura del soprassuolo rispetto a quanto cartografato come "area boscata", in Tavola B del Piano Paesistico Territoriale Regionale, siano preventivamente esplesate le procedure volte a definire l'effettiva natura di tali aree;
12. si raccomanda per gli alberi d'olivo, qualora si verifichi un impatto le previsioni urbanistiche, di provvedere al recupero e/o la messa a dimora là dove possibile e di osservare quanto previsto dalla L.R. 13 Febbraio 2009, n. 1, art.3 in merito alla "Disciplina dell'abbattimento e dell'espianto degli alberi di olivo";
13. sia salvaguardata, per quanto possibile, la presenza di alberi isolati e a filare autoctoni o alloctoni non invasivi, delle siepi, degli alberi da frutto locali, degli oliveti. Ne sia garantita, adottando tecniche appropriate, l'integrità dell'apparato radicale. Sia valutato lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante e, qualora ci fosse interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare, con tecniche idonee, e riutilizzare gli alberi per la creazione del verde in altre zone;
14. siano adottate adeguate misure di mitigazione ambientale, in connessione con la trama a verde presente nell'intorno. La vegetazione di nuovo impianto sia compatibile con i caratteri stagionali del sito di intervento;
15. sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, la ricostituzione spontanea di quella preesistente utilizzando, per l'inerbimento, miscugli di sementi di specie a rapida scomparsa tali da permettere una successiva colonizzazione da parte delle specie autoctone;
16. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010 – consultabile on-line sul sito: [http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbep/pubblicazioni/pdf/flora\\_alloctona.pdf](http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbep/pubblicazioni/pdf/flora_alloctona.pdf));
17. siano salvaguardate le aree boscate e/o cespugliate presenti a ridosso della scarpata che delimita a est l'area di intervento contatto con le zone destinate a recupero/completamento/nuova edificazione (Fig.671 p.lle nn.552, 553, 270, 269, 265, 266, 349/p, 24/p, 337 e 638) ponendo in essere, nel rispetto di quanto normato dal "Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" di cui alla L.R. n. 39/2002, art.64 (DGR n.415/2011) e del Regolamento

- regionale 18.4.2005 n.7, tutte le misure utili alla prevenzione degli incendi (avviamento ad alto fusto, in presenza di condizioni stagionali favorevoli, diradamenti selettivi, operazioni selvicolturali di pulizia e manutenzione). Sia salvaguardata, la vegetazione forestale prevedendo, una fascia vegetata di rispetto ampia almeno 5 metri a partire dal limite esterno delle chiome degli alberi;
18. siano privilegiati negli eventuali interventi di sistemazione e stabilizzazione delle scarpate presenti, tecniche di ingegneria naturalistica, nel rispetto di quanto normato in D.G.R. n.4340/1999, e ([http://www.regione.lazio.it/rl\\_ingegneria\\_naturalistica/](http://www.regione.lazio.it/rl_ingegneria_naturalistica/));
  19. sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel separare il terreno vegetale da quello dello scavo evitando di mescolarli, prelevando il terreno vegetale per accumularlo, in attesa dell'utilizzo, in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi;
  20. sia predisposto un piano che recepisca quanto elencato nei punti precedenti, individui le specie da utilizzare, la disposizione e le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma che riporti i periodi di utilizzo del materiale vegetale, assicuri l'effettuazione di idonee cure culturali sino all'effettiva affermazione dei nuovi impianti e la periodica manutenzione.
  21. siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli: Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza), Urbanistici, Archeologici, di Vincolo Idrogeologico, di Usi Civici;
  22. la progettazione e la realizzazione delle opere siano eseguite in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 "NTC2008"; DGR Lazio n. 387 del 22.05.2009; DGR Lazio n. 10 del 12.01.2012;

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

Il Direttore Regionale  
Ing. Mauro Lasagna



REGIONE LAZIO  
PER COPIA ~~CONFORME~~  
ALL'ORIGINALE





Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

PERVENUTO AL PROTOCOLLO  
 IN DATA - 4 OTT. 2016

Roma, ... 03/10/2016

**Ministero dei Beni e delle  
 Attività Culturali e del Turismo**  
 Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
 per il Comune di Roma  
 Via di S. Michele 17 - 00153 Roma

Dipartimento Programmazione e  
 Attuazione Trasformazione Urbana  
 U.O. Riqualificazione Urbana  
 Via del Turismo,30  
 00144 R O M A  
 Fax 06 671071600

Prot. N. 3733 Allegati.....

Risposta al Foglio del.....  
 N.....

**OGGETTO: Suburbio. Municipio VI. Località: Fosso San Giuliano-Via Polense Km. 20,00.  
 Piano esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.05.  
 Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 34 del 09-10/04/2013. Parere di competenza.**

In risposta alla nota di codesto Dipartimento n. 73937 del 26/04/2016 ( protocollo di ricezione n. 11126 del 29/04/2016 ), la Soprintendenza scrivente comunica quanto segue

L'area corrispondente al nucleo in oggetto costituisce un settore territoriale di notevole interesse archeologico per la presenza di un antico tracciato viario e di due aree di frammenti fittili, così come indicato nella carta dell'Agro al Foglio 17 con i nn. 97s, 179 e 189, nonché di ulteriori resti rimessi in luce nel recente passato in Via Arischia ed è in adiacenza della villa con santuario ipogeo di epoca romana noti in letteratura specialistica segnalati nella Carta dell'Agro al Foglio 17 con i nn. 141 - 142.

Tutto ciò premesso questa Soprintendenza, rilascia - per quanto di stretta competenza e per quanto concerne la tutela archeologica - parere favorevole a condizione che tutte le aree, interne al Piano in esame che prevedano sterri, scavi e/o rinterrati, siano fatte oggetto di sondaggi archeologici preliminari, sulla base di quanto previsto dal PTPR e dalle NTA di PRG del Comune di Roma, art. 16, comma 8. Detti accertamenti dovranno essere eseguiti con mezzi e mano d'opera messi a disposizione dalle proprietà - o dalla stazione appaltante nel caso di opere di interesse pubblico, e sotto stretto ed univoco controllo della Soprintendenza scrivente, che rimane a disposizione per concordare tempi e modalità delle richieste indagini. Stanti i carichi di lavoro gravanti sul personale di questa Soprintendenza le indagini saranno seguite e documentate -sul campo- da professionisti esterni i cui oneri saranno a carico di codesto Dipartimento ed i cui curricula dovranno essere preventivamente sottoposti a questo Ufficio. Si rimane in attesa della Relazione paesaggistica - secondo quanto previsto dal D.M. del 12/12/2005 da trasmettere al Settore Tutela Paesaggistica di questa Soprintendenza, Via di San Michele, 17 - 00153 Roma.



Roma, ..03/10/2016

**Ministero dei Beni e delle  
Attività Culturali e del Turismo**  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per il Comune di Roma  
Via di S. Michele 17 - 00153 Roma

Prot. N. 3733 Allegati.....

Risposta al Foglio del .....  
N.....**OGGETTO:**

: Suburbio. Municipio VI. Località: Fosso San Giuliano-Via Polense Km. 20,00. Piano  
esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.05. Deliberazione  
di Assemblée Capitolina n. 34 del 09-10/04/2013. Parere di competenza.

Si rammenta che, qualora nel corso dei lavori si rinverranno presenze aventi interesse archeologico,  
le medesime saranno tutelate ai sensi del D.L.vo 42/2004, ivi comprese eventuali varianti al Piano di  
recupero.

**Il Funzionario Responsabile**  
Dott. Stefano Musco

**Il Soprintendente**  
Arch. Margherita Eichberg

e-mail: [stefano.musco@beniculturali.it](mailto:stefano.musco@beniculturali.it)

mv

*Tutela Archeologica*  
Piazza delle Finanze 1 – 00186 Roma – tel. 06/477881  
Pec: [mbac-sabap.rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap.rm@mailcert.beniculturali.it)

# ROMA



Dipartimento Tutela Ambientale  
Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde  
U.O. Manutenzione e Valorizzazione del Verde  
Ufficio Verde Privato

Dipartimento Tutela Ambientale

23 DIC. 2016

Prot. QL

72708



Al Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
U.O. Permessi di Costruire  
Ufficio Preistruttoria Progetti L.R. 21/09 in Carta  
per la Qualità  
Commissione Permanente di Valutazione

Al Comando Provinciale C.F.S.  
Via Baglivi, 6  
00161 Roma

E p.c. Al Vitale Emidio  
Via Maiolo 36  
00132 Roma

Alla Regione Lazio  
Direzione Territorio e Urbanistica  
Via del Giorgione, 129  
00147 Roma

**Oggetto: Verifica vincolo boschivo area Proprietà Privata Via Musellaro snc Loc. Fosso San  
Giuliano – Roma registrata al NCT al Foglio n° 671 Particella n° 263 264 269 270**

Visto il D.Lgs. n°227/2011;  
Visto il R.R. n°7/05;  
Visto l'art. 38 P.T.P.R. comma 5;

**RICEVUTA** da parte del Sig. Vitale Emidio la trasmissione documenti, acquisita agli atti della scrivente Direzione con Prot. QL 54043 del 29 Settembre 2016, in merito alla identificazione di eventuali superfici ricoperte da vegetazione spontanea identificabili come bosco ai sensi del D. Lgs del 18 Maggio 2001 n°227 sull'area ubicata in Via Musellaro snc Loc. Fosso San Giuliano – Roma (Foglio n° 671 Particella n° 263 264 269 270);

**ASSUNTO** che nel P.T.P.R. Tavola B la superficie non viene inquadrata come "area boscata", e come si evince dalla documentazione tecnica allegata a firma del Dott. For. Rocco Sgherzi la superficie in oggetto, che risulta di mq 1.870 (foto aerea 2015), non presenta le caratteristiche (per tipologia di soprassuolo e per le dimensioni degli esemplari arborei) di legge per essere definita Bosco;

**EFFETTUATO** in data 23 Novembre 2016 un sopralluogo per le appropriate verifiche dei luoghi

*Forse  
ovale*

*U.O. Permessi  
di Costruire*

*?*

SI PRENDE ATTO che il Dott. For. Rocco Sgherzi nella sua Relazione Tecnica attesta l'esistenza di una copertura vegetale individuata sull'area ubicata in Via Musellaro snc Loc. Fosso San Giuliano - Roma di proprietà del Sig Vitale Emidio meglio distinta nel Foglio n° 671 Particella n° 263 264 269 270 non ascrivibile a formazione boschiva (di cui all'art. 38 comma 4 lett. C);

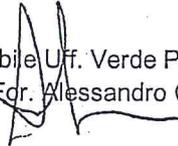
In osservanza dello stesso citato articolo, il Dipartimento P.A.U. dovrà accertare che l'area non sia stata percorsa dal fuoco, né sia soggetta a progetti di rimboschimento.

Fermi rimangono ovviamente diritti di terzi, nonché prescrizioni, tutele e disposizioni di diversa natura o competenza e segnatamente altri Vincoli Paesaggistici insistenti nell'area in base al D.Lgs. n°42/04)

Si trasmette copia integrale del fascicolo al Comando Provinciale C.F.S. per le eventuali verifiche tecnico-amministrative che esso vorrà esercitare.

Distinti saluti.

Il Responsabile Uff. Verde Privato  
Dott. For. Alessandro Cioè



Il Direttore  
Dott. Antonello Mori



# ROMA



Dipartimento Tutela Ambientale  
Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde  
U.O. Manutenzione e Valorizzazione del Verde  
Ufficio Verde Privato

<b>Dipartimento Tutela Ambientale</b>
24 FEB 2017
Prot. QL ..... 10772 .....

Al Dipartimento Programmazione e Attuazione  
Urbanistica  
U.O. Riqualificazione Urbana

Al Comando Provinciale C.F.S.  
Via Baglivi, 6  
00161 Roma

**Oggetto: Piano esecutivo relativo al "Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare" n. 8.05 - Fosso San Giuliano – Roma**

Visto il D.Lgs. n°227/2011;  
Visto il R.R. n°7/05;  
Visto l'art. 38 P.T.P.R. comma 5;

**RICEVUTA** da parte del Dipartimento Programmazione e Attuazione e Urbanistica la trasmissione documenti del 30 Gennaio 2017 Prot. QI 15281, acquisita agli atti della scrivente Direzione con Prot. QL 5518 del 30 Gennaio 2017, in merito alla identificazione di eventuali superfici ricoperte da vegetazione spontanea identificabili come bosco ai sensi del D. Lgs del 18 Maggio 2001 n°227 sull'area ubicata a confine del suddetto piano Esecutivo nella zona Nord Est - Fosso San Giuliano – Roma;

**ASSUNTA** la relazione tecnica del Dott. For. Roberto Fagioli datata 24 Giugno 2016;

**ASSUNTO** che nel P.T.P.R. Tavola B, nello specifico nucleo 8.5 la superficie "boscata" è inferiore a quella reale; come si evince dalla documentazione tecnica allegata a firma del Dott. For. Roberto Fagioli la presenza del bosco è adiacente al perimetro del Toponimo e non concorre alla determinazione della cubatura.

**EFFETTUATO** in data 23 Novembre 2016 un sopralluogo per le appropriate verifiche dei luoghi

**DICHIARA** che il Dott. For. Roberto Fagioli nella sua Relazione Tecnica attesta l'esistenza di una copertura vegetale individuata a margine del Toponimo Loc. Fosso San Giuliano – Roma.

In osservanza dello stesso citato articolo, il Dipartimento P.A.U. dovrà accertare che l'area non sia stata percorsa dal fuoco, né sia soggetta a progetti di rimboschimento.  
Fermi rimangono ovviamente diritti di terzi, nonché prescrizioni, tutele e disposizioni di diversa natura o competenza e segnatamente altri Vincoli Paesaggistici insistenti nell'area in base al D.Lgs. n°42/04)

Si trasmette copia integrale del fascicolo al Comando Provinciale C.F.S. per le eventuali verifiche tecnico-amministrative che esso vorrà esercitare.  
Distinti saluti.

Il Responsabile Uff. Verde Privato  
Dott. For. Alessandro Cioè

Il Direttore  
Dott. Antonello Mori