

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 3 ottobre 2017, n. 610

Roma Capitale. Piano Particolareggiato di Esecuzione, in Variante al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.05, denominato "Fosso San Giuliano". Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 34 del 9/10.04.2013. Approvazione con prescrizioni e condizioni.

OGGETTO: Roma Capitale.

Piano Particolareggiato di Esecuzione, in Variante al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.05, denominato "Fosso San Giuliano".

Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 34 del 9/10.04.2013.

Approvazione con prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio, Mobilità

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 34 del 9/10.04.2013 con la quale è stato adottato il P.P.E. in argomento;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 349 del 17.03.2017 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione Diffusa di Roma Capitale ha dato atto che:

- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi al P.P.E. di che trattasi, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
- a seguito delle integrazioni richieste da parte dei Soggetti con competenze ambientali, per l'espressione del parere di competenza, sia in sede di Valutazione Ambientale Strategica che ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, sono stati aggiornati e sostituiti gli elaborati allegati alla Deliberazione di adozione n. 34/2013, denominati "Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale" e "Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare";
- l'elaborato denominato "Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.)", prot. 200845/2014 sostituisce l'elaborato "Tav. 12.6 Studio di Inserimento Paesistico S.I.P." di cui alla D.A.C. n. 34/2013;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 761 del 23.11.2012 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, U.O. Città Periferica di Roma Capitale ha attestato che le aree ricomprese nel perimetro del c.d. Toponimo n. 8.05, denominato "Fosso San Giuliano – Via Polense Km. 20" oggetto della Variante in argomento *non sono gravate da usi civici*.

VISTA la determinazione n. G00696 del 03.02.2016 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso *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'Alegato 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);*
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 espletate 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 all. 2010 – consultabile on-line sul sito: http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfep/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 (Fg.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/);

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;

VISTA la nota n. 3733 del 03.10.2016 con la quale il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma ha rilasciato, 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 rinterri, 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. Stante 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 San Michele, 17 – 00153 Roma.

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

VISTA la determinazione n. G11589 del 12.10.2016 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria effettuata dall’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS dell’intervento in oggetto con le prescrizioni, di seguito riportate, di cui alla sopra citata relazione istruttoria:

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

2) 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 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.

CONSIDERATO che, relativamente alla verifica del vincolo derivante dalla presenza di aree boscate ed effettuate le appropriate verifiche dei luoghi, il Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde, U.O. Manutenzione e Valorizzazione del Verde Privato:

- con nota n. 72708 del 23.12.2016 ha preso atto della Relazione Tecnica del Dott. For. Rocco Sgherzi circa 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 particelle nn. 263, 264, 269 e 270 non ascrivibile a formazione boschiva (di cui all'art. 38 comma 4 lett. C) specificando, inoltre, che 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;

- con nota n. 10772 del 22.02.2017, ad integrazione della precedente nota n. 72708/2016, ha dichiarato che *la copertura vegetale individuata con la sopra citata Relazione Tecnica del Dott. For. Roberto Fagioli è a margine del Toponimo Loc. Fosso San Giuliano – Roma;*

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

VISTA la relazione n. 415810 del 10.08.2017, allegata alla presente delibera (Allegato "A"), con la quale l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità ha espresso parere favorevole, sia dal punto di vista urbanistico che paesaggistico e con le prescrizioni nella relazione stessa riportati, al Piano Particolareggiato di Esecuzione, in Variante al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.05, denominato "Fosso San Giuliano" adottato da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 34 del 9/10.04.2013;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica n. 415810/2017;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare il Piano Particolareggiato di Esecuzione, in Variante al Piano Regolatore Generale vigente, per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.05, denominato "Fosso San Giuliano", adottato da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 34 del 9/10.04.2013 secondo i motivi e con le prescrizioni contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità reso con relazione n.415810 del 10.08.2017, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale "Allegato A" ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

Il Piano è vistato dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, nei seguenti elaborati:

Elaborati di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 34/2013:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2A –Analisi dello Stato di Fatto, Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 2B – Analisi dello Stato di Fatto, Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 2B/a –Analisi dello Stato di Fatto, Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica;

- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 - Relazione Tecnica;
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2a – Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.2b – Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale dell'Impatto Acustico;

- Elaborati, di cui alla determinazione dirigenziale di Roma Capitale n. 349 del 17.03.2017, quali aggiornamento e sostituzione degli elaborati di cui alla deliberazione n. 34/2013: “Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale”, “Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare” e “Tav. 12.6 Studio di Inserimento Paesistico S.I.P.”:

- Relazione Geologica, Geomorfologia, Idrogeologica, Geotecnica e Sismica con Studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 (prot. 17496/2015)
- Perizia Tecnico Agronomica per l'Indagine Vegetazionale secondo la D.G.R. della Regione Lazio n. 2649 del 18/05/99, B.U.R.L. del 20/9/99 (prot. 17496/2015)
- Tav. 12.4 Rapporto Preliminare – Integrazione (relativo alla Procedura V.A.S. – prot. 200845/2014)
- “Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.)” (prot. 200845/2014)

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. del Programma particolareggiato di esecuzione per formarne parte integrante e sostanziale.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



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

ALLEGATO A

Prot. n° 415810

Roma, li 10.08.2017

Oggetto: **COMUNE DI ROMA CAPITALE**

Piano particolareggiato di esecuzione per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 8.05 "Fosso San Giuliano"

Delibera di adozione Consiglio Comunale n° 34 del 9-10/04/2013

Legge Regionale n° 36 del 02/07/1987 articolo 4 e art. 16 L. 1150/42

Parere urbanistico e paesaggistico.

L'Ufficio di Staff del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, con nota n° 243219 del 15/05/2017, acquisita dalla scrivente Area Tecnica al prot. n° 243219 del 15/05/2017 ha trasmesso la documentazione e gli elaborati inerenti il PPE in variante per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 8.05 "Fosso San Giuliano" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 9-10/04/2013 ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87. Tale documentazione è stata inviata dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con nota n° 72899 del 26/04/2017.

Il presente piano, si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici in n° 4 copie e n° 1 copia digitale:

- Delibera di Assemblea Capitolina n° 34 del 9/10 aprile 2013 di adozione, contenente l'elenco degli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della delibera stessa;
- Avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino previsto dalla legge ai fini della consultazione degli atti da parte dei cittadini e Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione al pubblico con l'indicazione dei relativi estremi;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino della Delibera di Assemblea Capitolina n° 34 del 9/10 aprile 2013 di adozione;
- Manifesto dell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 15 L. 1150/42 e ss.mm.ii., della Delibera di Assemblea Capitolina n° 34 del 9/10 aprile 2013;
- Determinazione Dirigenziale n° 349 del 17 marzo 2017 avente come oggetto "Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n° 8.05 denominato "Fosso San Giuliano", in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii., Presa d'atto: 1- della assenza di osservazioni e/o opposizioni alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 34/2013 di adozione del Piano Esecutivo ai sensi dell'art. 15 della L. 1150/42, 2-del parere favorevole della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, 3- del provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 da parte dell'Autorità Competente Regionale, 4-della nuova documentazione, richiesta per l'espressione dei suddetti pareri, che integra e/o sostituisce gli elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 34/2013;
 - 9a_8.05 Pubblicazione Delibera Adozione;
 - 9b_Attestazione Pubblicazione Albo Pretorio;
 - 9c_Prima attestazione 72708_23_12_2016_DipX;
 - 9d_Seconda attestazione_10772_22_02_2017_DipX;
 - 9e_Parere Soprintendenza Archeologica;
 - 9f_Parere Geologico Vegetazione Regione Lazio;
 - 9h_DD RL_VAS G11589 del 12/10/2016;
 - 9i_Nota Dip. PAU n° 24875 del 16/02/2015;



- 9l_Nota Dip. PAU n° 187157 del 26/10/2016;
- 9m_Nota Regione Lazio n° 327140 del 25/07/2012;
- 9n_9o Note Dip. Ambiente n° 12591 del 3/03/2015 e n° 10717 del 23/05/2015;
- 9p_8.05 Nota Dip. Ambiente n° 83390 del 15/12/2014;
- 9q_Nota Dip. PAU n° 17496 del 4/02/2015;
- 9r_Nota Dip. PAU n° 24152 del 26/11/2012;
- 9s_8.05 Nota Dip. Ambiente n° 72391 del 13/11/2015;
- 9t_8.05 Nota Dip. Ambiente n° 80274 del 28/12/2015;
- 9u_8.05 Nota Dip. PAU n° 73937 del 26/04/2016 Richiesta parere MIBACT;
- 9v_8.05 Nota Regione Lazio n° 45228 del 4/02/2013;
- 9w_8.05 Nota Dip. PAU n° 159728 del 5/10/2015;
- 9x_8.05 Prot. PAU n° 15281 del 30/01/2017 Richiesta completamento attestazione al Dip. X;
- 9y_Nota Dip. PAU n° 12918 del 14/06/2012;
- 9z_Nota Dip. PAU n° 14105 del 02/07/2012;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 3 febbraio 2016 n° G00696 Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/1999;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 12 ottobre 2016 n° G11589 – Provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- Determinazione Dirigenziale n° 761 del 23 novembre 2012 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;
- Parere di competenza al Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale per il Colosseo, Il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma ai sensi del D.Lgs. n.42 /2004 e ss.mm.ii., prot. n° 3733 del 3 ottobre 2016;
- Certificazione aree boscate, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della LR 24/98 da Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambientale – Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde – U.O. Manutenzione e Valorizzazione del Verde – Ufficio Verde Privato, nota prot. n° 72708 del 23/12/2016;
- Integrazione certificazione aree boscate, ai sensi dell'art. 10 comma 5 della LR 24/98 da Roma Capitale – Dipartimento Tutela Ambientale – Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde – U.O. Manutenzione e Valorizzazione del Verde – Ufficio Verde Privato, nota prot. n° 10772 del 22/02/2017;
- Stralcio dalle N.T.A. di P.R.G. artt. 51, 52, 55, 107;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 avente come oggetto "Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della pianificazione esecutiva";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 8 settembre 2010 avente come oggetto "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2009";
- Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 5 del 27 gennaio 2011 avente come oggetto "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 122/2009 e deliberazione di Giunta n° 276/2010";



ELABORATI TECNICI allegati alla Delibera di Assemblea Capitolina n. 34 del 9/10 aprile 2013 di adozione:

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2A Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 2B Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 2Ba Analisi dello Stato di Fatto – Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 3 Analisi dello Stato di Fatto;
- Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale;
- Tav. 5 Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 Relazione Tecnica;
- Tav. 10 Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2a Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.2b Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 Relazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico;
- Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare;
- Tav. 12.6 Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.).

I seguenti elaborati sono Tavole di analisi richiamati nel parere di cui all'art. 89 del GPR 380/01 (art. 13 della Legge n° 64/74) e della DGRL n° 2649/99, vistati dalla competente Direzione Regionale Ambiente – Determinazione Dirigenziale e allegati alla Determinazione Dirigenziale n° G00696 del 3/02/2016:

- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con studio di microzonazione sismica di livello 2 con carta d'idoneità territoriale (Dip. PAU. Prot. n. 17496 del 4 febbraio 2015);
- Perizia Tecnico Agronomica per l'indagine vegetazionale con integrazione (Dip. PAU. Prot. n. 17496 del 4 febbraio 2015).

Con la Determinazione Dirigenziale comunale n° 349 del 17 marzo 2017 avente come oggetto “Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex-abusiva n° 8.05 Fosso San Giuliano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87 e ss.mm.ii.” è stata disposta la presa d'atto:

- 1) della assenza di osservazioni e/o opposizioni a seguito della pubblicazione della Deliberazione di A.C. n° 34/2013 di adozione del piano esecutivo ai sensi dell'art. 15 della L. 1150/42;
- 2) del parere favorevole della Regione Lazio ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01;
- 3) del provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 da parte dell'Autorità Competente regionale;
- 4) della nuova documentazione, richiesta per l'espressione dei suddetti pareri, che integra e/o sostituisce gli elaborati allegati alla Deliberazione di A.C. n° 34/2013”.

Alla sopra citata determinazione comunale risultano allegate, in adeguamento di quelle adottate nella Delibera di A.C. n° 34/2013 successivamente modificate a seguito della richiesta dei singoli pareri propedeutici all'approvazione del piano esecutivo, la tavola 12.4 “Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare” (Dip. PAU n° 200845 del 29 dicembre 2014), la tavola n° 12.6 “Studio di



Inserimento Paesistico (S.I.P.)” (Dip. PAU n° 200845 del 29 dicembre 2014) e, in sostituzione della Tav. 4 “Relazione Geologica – Vegetazionale” le seguenti tavole:

- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con studio di microzonazione sismica di livello 2 con carta d'idoneità territoriale (Dip. PAU. Prot. n. 17496 del 4 febbraio 2015);
- Perizia Tecnico Agronomica per l'indagine vegetazionale con integrazione (Dip. PAU. Prot. n. 17496 del 4 febbraio 2015).

PREMESSO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n° 8.05 “Fosso San Giuliano” è situato nel quadrante est del territorio comunale di Roma, al di fuori del G.R.A, lungo la strada statale SP49a Via Polense all'altezza del ventesimo chilometro nel territorio del VI Municipio (ex VIII), su di una parte della piana di Lunghezza immediatamente a nord dell'area del lago di Castiglione, non lontano dal confine con i comuni di Zagarolo e Monte Compatri.

L'accesso al comprensorio 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.

Il nucleo in questione confina con a est col nucleo n° 8.17 Fosso San Giuliano 2, con il quale il presente progetto condivide un confine di circa 1.200 metri formando un unico comprensorio di 66 ettari.

I “toponimi” erano stati individuati in assenza di una precisa perimetrazione nella c.d. “Variante delle Certezze” tra cui quello oggetto del presente rapporto preliminare. L'esperienza comunale dei piani di recupero delle zone “O” ha spinto l'Amministrazione capitolina a indire un bando per la redazione dei piani di recupero dei nuovi nuclei ex abusivi.

Tali piani dovevano essere presentati dagli abitanti dei singoli nuclei uniti in consorzio, presentati e fatti propri dall'Amministrazione Comunale per la successiva attuazione.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, mediante la quale venne adottato il nuovo Piano Regolatore Generale, negli elaborati “Sistemi e regole” sono stati rappresentati i perimetri dei “nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”, che sostanzialmente confermano quelli descritti nelle proposte presentate in base all'Avviso Pubblico.

L'art. 51 delle N.T.A. disciplina la formazione dei Piani di Recupero, riconfermando sostanzialmente i contenuti dell'Avviso Pubblico e prevedendo anche per il Comune la facoltà di adottare ed approvare i Piani seguendo le diverse modalità consentite dalla L.R. n. 28/80 e dalla L.R. n. 36/87. Inoltre, per la redazione del presente piano particolareggiato ed in particolare riguardo i contenuti, le procedure e i tempi, il progetto è stato redatto seguendo le Linee Guida allegate alla DCC 122/09, che rimanda a sua volta alle LR 28/80 e LR 36/87, nate sulla scorta delle indicazioni delle L 457/78 e L 47/85 e del DM 1444/68.

Vista la presenza contigua del piano Fosso San Giuliano 2, l'elaborazione dei due piani esecutivi è stata eseguita nella logica del “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, per realizzare un unico nuovo quartiere pienamente riqualificato e recuperato al contesto urbano.

Come tutti gli altri nuclei compresi all'interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, che individuano l'area originaria, al momento dell'adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) e all'atto di successiva approvazione (2008). Rispetto al nucleo individuato originariamente (di ca. 27,7 ha.) ed il successivo perimetro approvato con il Nuovo P.R.G. (ca. 31,5 ha.), lo stesso presenta una maggiore estensione verso nord-est, con destinazione urbanistica di PRG ad “Aree agricole”.



Il nucleo originario "8.05 – Fosso San Giuliano" come perimetrato dal P.R.G. vigente, si estende su di una superficie territoriale di 311.336 mq, dei quali 100.539 liberi e 210.797 edificati o parzialmente edificati, suddivisi in 263 lotti, dei quali 176 già interessati da costruzioni e 54 ancora liberi. Al nucleo originario va aggiunta la superficie dell'area di ampliamento, pari a mq 39.632, così che la superficie totale del Piano esecutivo è di mq 350.968.

I fabbricati esistenti presentano caratteristiche di villino prevalentemente a due-tre piani, per una cubatura di 204.493 mc residenziali, e 4.282 mc non residenziali, per un totale di volumetrie esistenti di 208.775 mc. Dalla tabella inserita nell'elaborato 5 "Zonizzazione" si evince che gli abitanti insediati saranno calcolati sulla base del parametro 120 mc/abitante e pertanto sono previsti 1.704 unità a cui sono previsti in aggiunta 140 unità dalle zone di completamento, 250 unità dalla Nuova Edificazione, 117 unità dalla Nuova Edificazione Convenzionata e 47 unità dalla nuova edificazione dei Comparti Edificatori Pubblici. Il numero di abitanti (insediati + insediabili) previsto è pari a 2258 unità.

Come risulta dalla tabella inserita nella tavola n° 5 "Zonizzazione", la dotazione degli standard corrispondenti alle volumetrie "abitative" è pari a 24,94 mq/abitante e copre una superficie pari a mq 56.444; la dotazione degli standard corrispondenti alle volumetrie "non abitative" è invece pari a 14,43 mq/10 mq di SUL e copre una superficie pari a mq 4.833. La superficie totale delle aree destinate a standard è di mq 62.076. L'Indice Fondiario Medio dei lotti liberi, calcolato senza tenere conto delle volumetrie aggiuntive è pari a 0,80 mc/mq.

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 urbanistici di recupero. Il presente piano è stato discusso nella seduta del 26/11/2014.

Dal punto di vista urbanistico il toponimo n° 8.05 "Fosso di San Giuliano" è stato individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n° 33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008; l'Area in questione è classificata come "Città da Ristrutturare – Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" e, per la parte prevista in ampliamento rispetto al perimetro del PRG, come "Aree agricole".

La variante urbanistica richiesta consiste:

- 1) aumento della superficie del nucleo, di circa Ha 3,9632, rispetto a quella prevista dal PRG da "aree agricole" a parte "aree fondiarie" (zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa; zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interna ai comparti soggetti a convenzione) e parte "aree pubbliche" (verde pubblico organizzato; servizi pubblici di quartiere; sedi viarie pubbliche, parcheggi pubbliche 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);
- 2) incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c) delle NTA del PRG, da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

Dalla lettura della delibera di adozione, l'incremento dell'indice di edificabilità, "(...) che comporterà una maggiorazione del contributo straordinario dal 50% al 60% dei contributi ordinari dovuti incrementando le risorse disponibili, ha anche comportato che l'indice fondiario medio, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione ad area fondiaria, fosse pari a 0,2625 mq/mq (0,84 mc/mq) superiore al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq)".

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.

Su parte del perimetro del Piano Particolareggiato corrispondente a quella perimetrata sul PRG l'Amministrazione Comunale ha presentato osservazione n° 058091_P313 ai sensi dell'art. 23 della LR 24/98 interamente accolta. Tale osservazione non ha interessato l'ampliamento della parte ricadente nel bene tipizzato di area agricola identitaria.

Dal punto di vista paesaggistico, data la presenza di beni ex art. 41 delle NTA del PTPR e art. 13 della LR 24/98, tutti i singoli interventi ad attuazione diretta interessati dai sopra citati vincoli dovranno acquisire la preventiva autorizzazione paesaggistica secondo la normativa vigente accompagnati dal preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica. Relativamente alla presenza dell'area boscata, si prende atto della certificazione resa dall'Amministrazione comunale ai sensi del comma 5 dell'art. 10 della LR 24/98.

La tabella B) dell'art. 25 delle NTA del PTPR, relativo al Paesaggio Agrario di Valore, consente, per gli "interventi di urbanizzazione primaria realizzati anche da privati (art. 3 lettera e2 del DPR 380/2001)" di cui al punto 2.2, "(...) l'adeguamento funzionale delle reti esistenti e la realizzazione di nuove reti in servizio alle edificazioni esistenti o ammesse dalle presenti norme" e per gli "interventi di urbanizzazione secondaria (servizi pubblici o di interesse pubblico realizzati anche da privati) (art. 3 lett. e2 DPR 380/01)" di cui al punto 2.3, "(...) il recupero e l'adeguamento funzionale dei servizi esistenti nonché la realizzazione di nuovi servizi correlati ai centri rurali di nuova formazione o oggetto di ristrutturazione urbanistica. È altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. 3 co. 2 lettere c) e d) del D.M. 2 aprile 1968".

Il comma 1 lettera b-bis) dell'art. 18ter della LR 24/98 e ss.mm.ii. consente in deroga alle previsioni paesaggistiche (...) *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*".

Pertanto, dal punto di vista paesaggistico, si ritengono ammissibili le scelte pianificatorie che non si pongono in contrasto con la pianificazione paesaggistica sovraordinata viste le sopra citate e vista l'allegato S.I.P. – Studio di Inserimento Paesistico tavola 12.6.

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

Si raccomanda il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ✓ Ogni singolo intervento diretto ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico dovrà acquisire l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004;
- ✓ La progettazione degli spazi destinati a standard e a uso pubblico dovranno garantire l'accessibilità nel rispetto del DPR 503/96 (Titolo II, art. 3-11) al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- ✓ Gli interventi di trasformazione devono tenere conto degli obblighi della LR 6/2008, in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, in particolare garantendo per quanto più possibile la naturalità e la permeabilità del sito, con l'impiego di pavimentazioni drenanti, prevedendo misure atte alla preservazione del ciclo delle acque;
- ✓ Devono essere previste piantumazioni che partecipino in modo attivo al miglioramento della qualità dell'aria, nella contestuale riqualificazione delle alberature esistenti.



Vista la Determinazione Dirigenziale n° G08899 del 23/06/2017 di “Conferimento di delega di funzioni ai Dirigenti delle Aree della Direzione Regionale “Territorio Urbanistica e Mobilità” – Modifica determinazione G03592 del 21 marzo 2014”.

Tutto ciò premesso e considerato la scrivente Area ritiene, ai sensi e con gli effetti dell’art. 4 della L.R. n. 36/87 e ai sensi dell’art. 16 della L. 1150/42, di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

dal punto di vista urbanistico e paesaggistico alla variante al P.R.G. per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 8.05 “Fosso San Giuliano” adottato con Delibera di Assemblea Capitolina n° 34 del 9-10/04/2013.

Il Responsabile del Procedimento
f.to Dott. Maurizio Galimberti

Il Dirigente dell’Area
f.to Arch. Gianni Gianfrancesco

Visto
Il Direttore Regionale
f.to Arch. Manuela Manetti