

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 14 febbraio 2017, n. 60

Roma Capitale. Variante al Piano Regolatore Generale vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.14, denominato "Finocchio - Valle della Morte". Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 33 del 9/10.04.2013. Approvazione con prescrizioni, condizioni e raccomandazioni.

OGGETTO: Roma Capitale.

Variante al Piano Regolatore Generale vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.14, denominato "Finocchio - Valle della Morte".

Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 33 del 9/10.04.2013.

Approvazione con prescrizioni, condizioni e raccomandazioni.

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. 33 del 9/10.04.2013 con la quale è stata adottata la Variante in argomento;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 1182 del 12.10.2016 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione Urbana di Roma Capitale ha preso atto che:

- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi alla Variante di che trattasi, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
- a seguito delle integrazioni richieste da parte 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. 33/2013, denominati "Tav. 4 Relazione Geologica - Vegetazionale" e "Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS - Rapporto Preliminare";
- l'elaborato "Tav. 12.6 Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.)", prot. 34402/2015 sostituisce l'elaborato "Tav. 12.6 Studio di Inserimento Paesistico S.I.P." di cui alla D.C.C. n. 33/2013;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 676 del 24.10.2012 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. 8.14, denominato "Finocchio - Valle della Morte" oggetto della Variante in argomento *non sono gravate da usi civici*.

VISTA la nota n. 1494 del 15.04.2015 con la quale l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio studi e documentazione per l'assetto idrogeologico ed U.R.P. ha fatto conoscere che *"...pur essendo presenti problematiche specifiche rispetto alla pianificazione di bacino/distretto, si prende atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto e si rimette il parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente segnalando che, poiché l'intervento ricade parzialmente in "Area*

Critica”, la scrivente Autorità di Bacino, ai sensi dell’art. 7 co. 2 del R.D. n. 1775/1933, non potrà che esprimere, fatte salve le deroghe vigenti, il proprio parere negativo a fronte di eventuali istanze di prelievo di acque sotterranee.

Resta comunque fermo l’obbligo di acquisizione di ogni eventuale autorizzazione/nulla osta/parere da parte della scrivente Autorità di Bacino qualora gli interventi di attuazione del programma in esame siano soggetti ai vincoli diretti espressamente previsti dalla pianificazione di bacino/distretto;

VISTA la nota n. 55247 del 11.05.2015 con la quale l’ARP – Agenzia Regionale per i Parchi – Area Pianificazione e Rappresentazione del Territorio ha fatto conoscere che “...verificato che per l’area in oggetto non emergono sensibilità particolare o elementi di valenza ambientale tali da poter individuare criticità derivanti dall’attuazione del Programma in oggetto.

Non si ritiene necessario il proseguo dell’istruttoria di Valutazione Ambientale Strategica di cui all’art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i....”;

VISTA la nota n. 495665 del 17.09.2015 con la quale la Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Sistemi Naturali ha precisato, relativamente all’intervento in oggetto, quanto segue: “...l’area interessata da detta attività di pianificazione non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii.

Si raccomanda altresì, relativamente agli aspetti vegetazionali ed in riferimento al quadro normativo di riferimento, che con la redazione di detto Piano si evidenzi la presenza di vegetazione arborea e arbustiva, verificandola dal punto di vista quantitativo ai fini dell’eventuale applicazione dell’art. 14 del Regolamento Regionale 18 aprile 2005 n. 7, per il quale si dispone il rimboschimento compensativo nei casi in cui sia prevista la trasformazione di un’area boschiva o assimilata, come definite dall’art. 4 della L.R. 28 Ottobre 2002, n. 39 “Norme in materia di gestione delle risorse forestali”;

VISTA la determinazione n. G17197 del 29.12.2015 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di 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) *Le nuove aree libere annesse al perimetro del toponimo “dovranno essere destinate prevalentemente a spazi pubblici e non a nuova edificazione residenziale privata, in particolare quelle aree con vincolo archeologico dove deve essere mantenuta la destinazione a verde pubblico, così come deciso nelle sedute dei tavoli tecnici”.*

3) *“Si raccomanda la verifica dei parametri urbanistici definiti dalla L.R. 36/87 per l’insediamento dei nuovi abitanti all’interno del nucleo abusivo da recuperare.”*

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

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

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

7) In relazione ai vincoli archeologici, siano rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 13 della L.R. 24/98 e ss.mm.ii. e art. 41 delle NTA del PTPR.

8) In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che tengano conto dei probabili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano e, più in generale, del quadrante territoriale di riferimento in relazione alle trasformazioni urbanistiche in atto (anche nel comune confinante). Inoltre, si ritiene importante predisporre ed incentivare il trasporto pubblico comunale nell'area del toponimo, al fine di ridurre l'utilizzo del mezzo privato e incentivare la mobilità con mezzi ad emissione ridotta, quindi favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti.

9) Si raccomanda, nella redazione del Piano, di evidenziare "la presenza di vegetazione arborea e arbustiva, verificandola dal punto di vista quantitativo ai fini dell'eventuale applicazione dell'art. 14 del Regolamento Regionale 18 aprile 2005 n. 7, per la quale si dispone il rimboschimento compensativo nei casi in cui sia prevista la trasformazione di un'area boschiva o assimilata, come definite dall'art. 4 della L.R. 28 Ottobre 2002, n. 39 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali".

10) Ai fini della realizzazione di un sistema di collegamento ecologico-funzionale locale quale forma di compensazione ambientale e "al fine di ridurre il più possibile la compromissione della funzione ambientale della componente di rete ecologica interessata (---) salvaguardando la presenza, nell'area interessata dall'ampliamento, di formazioni vegetazionali seminaturali (vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione) caratterizzate da qualità ambientale relativamente elevata", di limitare il consumo di suolo e 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", si raccomanda "nella progettazione e realizzazione degli spazi verdi, anche di natura pertinenziale e privata, l'inclusione di elementi arborei ed arbustivi diversificati per specie e altezza della chioma, coerenti con la vegetazione naturale potenziale. Si raccomanda inoltre di favorire nella progettazione del verde la continuità ecologica del sistema del verde locale con la "connessione primaria" di REP rappresentata dal corso del Fosso Colletereti, ubicato a breve distanza dal margine sud-ovest del nucleo oggetto di recupero, lungo il quale si attestano formazioni arboree seminaturali a carattere lineare (boschi ripariali a pioppi e salici)."

11) La realizzazione degli interventi in oggetto è subordinata: "1 - alla verifica della disponibilità del depuratore di Roma Est ad accogliere i liquami di questo toponimo; 2 - all'ampliamento del volume di accumulo del serbatoio Santa Teresa, previsto, nel Programma degli Interventi approvato dalla Conferenza dei Sindaci, successivamente al 2017."

12) 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.).

13) Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano in particolare gli artt. 4 e 5 della L.R. 6/2008 e le indicazioni del Piano di Tutela Quantitativa del sistema idrogeologico dei Colli Albani di cui alla DGR n. 445 del 16/6/2009.

14) 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.

15) 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.

16) 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. D. M. 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.

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

18) 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.

19) 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.

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

VISTA la determinazione n. G03609 del 12.04.2016 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 e della D.G.R. 2649/1999, al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.14 "Finocchio - Valle della Morte", sito nel territorio di Roma Capitale, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello Strumento Urbanistico:

- 1. Siano rispettate le indicazioni riportate nella Relazione Geologica redatta dai geol. Francesco Flumeri, Aurora Bergamini e Francesco Gervasi.*
- 2. Tutte le acque dovranno essere regimate e convogliate verso punti di minimo morfologico.*
- 3. In fase esecutiva del Piano, dovrà essere mantenuta l'invarianza idraulica verificata allo stato di fatto prima della trasformazione delle aree, sulla base di specifici studi idraulici, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi che compensino l'accelerazione dei deflussi, l'incremento delle superfici impermeabili e la riduzione dell'infiltrazione.*
- 4. Il perimetro del Piano rientra tra le aree sottoposte a tutela e salvaguardia degli acquiferi dei Colli Albani ai sensi della DGR 445/2009. In fase attuativa, pertanto, dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nelle D.G.R. 537 del 02/11/2012 (Individuazione delle aree) e nella D.G.R. di rettifica n. 464 del 15/07/2014.*
- 5. Dovranno essere mantenute le fasce di rispetto dai corsi d'acqua, in ottemperanza del R.D. 523/1908 e quanto previsto dall'AB Tevere.*
- 6. Le fondazioni dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo,*

evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziali dal punto di vista sismico, in ottemperanza della Circolare 769/1982, allegata alla D.G.R. 2649/1999.

7. *Il materiale di scavo dovrà essere smaltito secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e successive normative in materia di rocce e terre da scavo.*
8. *Dovranno essere acquisite le autorizzazioni relative a eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza, VAS), Urbanistici, Archeologici, di Vincolo Idrogeologico, di usi civici e di conformità alle Norme dell'Autorità di Bacino del Tevere.*
9. *La progettazione e la realizzazione delle opere dovrà essere eseguita in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 "NTC2008"; DGR Lazio 387 del 22/05/2009; DGR Lazio n. 10 del 12/01/2012.*

Per gli aspetti vegetazionali dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

A. Siano salvaguardati:

- I. *la vegetazione autoctona ripariale presente lungo il Fosso di Valle della Morte e a partire da questa siano create fasce di vegetazione arbustiva-arborea di ampiezza pari almeno al doppio dell'altezza della scarpata presente lungo il Fosso di Valle della Morte, con la doppia funzione di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica e di esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti. Per la costituzione della fascia si privilegi l'evoluzione naturale della vegetazione esistente. In alternativa siano messe a dimora specie autoctone selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate nell'elenco fornito di seguito;*
 - II. *gli esemplari arborei e arbustivi isolati o raggruppati appartenenti a specie autoctone, assicurando, attraverso l'utilizzo di tecniche appropriate, che non siano danneggiati gli apparati radicali e che siano opportunamente valutati lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante. Qualora si verificassero interferenze con le previsioni di viabilità, le piante appartenenti a specie autoctone siano espianate e riutilizzate, con tecniche appropriate, per la creazione del verde in altre zone. Ogni albero espianato sia sostituito con un altro albero appartenente a specie autoctona;*
 - III. *gli alberi da frutto e in particolare gli olivi osservando per questi ultimi, nel caso si rendesse necessario l'espianato, le procedure previste dalla L.R. n. 1/2009. Ogni pianta di olivo espianata sia sostituita con un altro olivo o con albero appartenente a specie autoctona;*
- B. Le porzioni della superficie fondiaria e di tutte le zone del piano di recupero non interessate dalle costruzioni e dalla viabilità siano vegetate al fine di limitare la perdita di suolo e la diminuzione della superficie infiltrante;*
- C. Sia privilegiata, per la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde, anche per quella tra i fori e gli interstizi degli elementi dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito dell'intervento;*
- D. Siano eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali, i rischi d'inquinamento genetico delle piante autoctone presenti nelle aree limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:*
- I. *Reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito: *Alnus glutinosa, Quercus robur, Quercus pubescens, Quercus cerris, Quercus ilex, Carpinus orientalis, Fraxinus ornus, Ostrya carpinifolia, Ulmus minor, Malus sylvestris, Pyrus spinosa, Prunus mahaleb, Cercis siliquastrum, Laburnum anagyroides, Acer monspessulanum, Celtis australis, Rosa sempervirens, Rosa canina s.s., Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Paliurus spina-christi, Spartium junceum, Cytisophyllum sessilifolium, Emerus majus subsp. emeroides (Coronilla emerus), Hedera helix, Clematis vitalba, Smilax aspera, Cornus mas, Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare;**

- II. Utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato d'invasività (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) e alberi da frutto locali nel caso in cui la soluzione a) non sia attuabile;
- E. Sia valutata l'eventualità di effettuare l'eradicazione/controllo delle specie alloctone invasive presenti nell'area (*Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*, ecc) rivolgendosi a specialisti del settore e facendo riferimento a metodologie consolidate in campo scientifico;
- F. Per il terreno vegetale necessario alla sistemazione delle aree destinate a verde, sia utilizzato, in via prioritaria, quello che sarà rimosso per la realizzazione delle opere. Sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevarlo e conservarlo, evitando di mescolarlo. In attesa del riutilizzo, sia accumulato in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi e sia umidificato per evitare che si dissecchi;
- G. Nell'impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, che non necessitino di ripetuti interventi di manutenzione e a bassa esigenza idrica;
- H. Per l'irrigazione del verde di arredo si privilegi la scelta di un impianto che prevede il recupero dell'acqua piovana dai tetti;
- I. Sia previsto un programma dedicato alla conservazione e/o realizzazione ex-novo del verde che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e preveda gli interventi di gestione per guidare il processo di evoluzione spontanea della vegetazione, le piante da impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma rigidamente legato ai periodi di utilizzo del materiale vegetale, l'utilizzo di fertilizzanti naturali, un piano di manutenzione per la gestione del verde di nuovo impianto, ecc.

VISTA la nota n. 3777 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 espresso le valutazioni di competenza relativamente l'intervento in oggetto;

CONSIDERATO che gli atti relativi alla variante in questione, presentati alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, sono stati sottoposti all'esame dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale la quale, inoltre, ha valutato le osservazioni espresse dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma di cui alla nota n. 3777/2016;

VISTA la relazione n. 39188 del 26.01.2017, 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, alla Variante in argomento;

RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica n. 39188/2017;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.14, denominato "Finocchio - Valle della Morte" adottata da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 33 del 9/10.04.2013 secondo i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità reso con relazione n. 39188 del 26.01.2017, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale "Allegato A" ed in

conformità con le prescrizioni, le condizioni e le raccomandazioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

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

Elaborati di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 33/2013:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto, Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso in Atto e Assetto Proprietario;
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto, urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 - Relazione Tecnica;
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 – Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2a – Relazione sulla Mobilità;
- Tav. 12.2b – Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Clima Acustico;

Elaborati, di cui alla determinazione dirigenziale n. 1182/2016, in sostituzione della “Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale”, della “Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare” e della “Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico S.I.P.”, di cui alla deliberazione n. 33/2013:

- Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica, Geotecnica (prot. 12254/2012);
- Integrazione alla Relazione Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica, Geotecnica e Sismica con studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 (prot. 17533/2015);
- Perizia Tecnico Agronomica per l'Indagine Vegetazionale (D.G.R. della Regione Lazio n. 2649 del 18/05/99, B.U.R.L. del 20/9/99 (prot. 17533/2015);
- Tav. 12.4 Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., Rapporto Preliminare (prot. 34402/2015);
- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico – (S.I.P.) (prot. 34402/2015);

I pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento dovranno essere allegati integralmente alle N.T.A. della Variante 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° 39188

Roma, li 26.01.2017

Oggetto: **COMUNE DI ROMA CAPITALE**

Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare c.d. Toponimo n° 8.14 "Finocchio – Valle della Morte"

Delibera di adozione Consiglio Comunale n° 33 del 9-10/04/2013

Legge Regionale n° 36 del 02/07/1987 articolo 4 e DLgs 42 del 22/01/2004

Parere urbanistico e paesaggistico.

L'Ufficio di Staff del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, con nota n° 613657 del 9/12/2016, ha trasmesso la documentazione e gli elaborati inerenti la variante urbanistica per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 8.14 "Finocchio – Valle della Morte" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 9-10/04/2013. Tale documentazione è stata inviata dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con nota n° 184235 del 21/10/2016.

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

- Delibera di Assemblea Capitolina n° 33 del 9/10 aprile 2013 di adozione, contenente l'elenco degli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della delibera stessa;
- Avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino previsto dalla legge ai fini della consultazione degli atti da parte dei cittadini e Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino della Delibera di Assemblea Capitolina n° 33 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° 33 del 9/10 aprile 2013;
- Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n° 8.14 denominato "Finocchio Valle della Morte, 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° 33 del 9/10 aprile 2013 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° 33/2013; Allegati:
 - 9a – 8.14 Parere GeoVegetazionale RL_DDG03609 del 12/04/2016;
 - 9b - Attestazione Pubblicazione Albo Pretorio;
 - 9c - RL_DDG17197 del 29/12/2015;
 - 9d - Dip Pau Prot 17533 del 04/02/2015;
 - 9e - Dip Pau Prot 441645 del 17/03/2015;
 - 9f - Dip Pau Prot 12924 del 14/06/2012;



- 9g - Dip Pau Prot 14097 del 02/07/2012;
- 9h - Dip Pau Prot 73914 del 26/04/2016;
- 9i - DipRLProt 46601 del 05/02/2013;
- 9l - Dip RL Prot 327121 del 25/07/2012;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 120aprile 2016 n° G03609, Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/1999;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 29 dicembre 2015 n° G17197 – Provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'art.12 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.;
- Determinazione Dirigenziale n° 676 del 24 ottobre 2012 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;
- Richiesta di 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., da parte del Dipartimento P.A.U. prot. n° 73914 del 26 aprile 2016;
- Parere di competenza del 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° 3777 del 3 ottobre 2016;
- Parere espresso dalla Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Sistemi Naturali ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 495665 del 17 settembre 2015 nel quale si evince, che l'area interessata dal Piano Esecutivo oggetto della presente, *"non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette e/o di Zona di Protezione Speciale e/o di Sito di Importanza Comunitaria"*;
- Parere espresso dall'Autorità di Bacino dei Bacini Regionali del Lazio ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 0001494 del 15 aprile 2015 nel quale si evince che *"preso atto della ridotta estensione territoriale dell'area del piano (...) poiché l'intervento ricade parzialmente in "Area critica", la scrivente Autorità di Bacino, ai sensi dell'art. 7 co. 2 del R.D. 1778/33, non potrà che esprimere, fatte salve le deroghe vigenti, il proprio parere negativo a fronte di eventuali istanze di prelievo di acque sotterranee"*;
- Parere A.R.P. ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 55247 del 1\1 maggio 2015;
- 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° 33 del 9/10 aprile 2013 di adozione:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto – Urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tav. 4 - “Relazione Geologica – Vegetazionale”
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 9 - Relazione Tecnica;
- Tav. 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 – Relazione sulla mobilità;
- Tav. 12.2b - Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Impatto Acustico;
- Tav. 12.4 – Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare”
- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.).

Si fa presente che la tavole n° 4 “Relazione Geologica – Vegetazionale”, la tavola n° 12.4 “Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare” e la tavola n° 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.), adottate con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 33 del 9/10 aprile 2013, sono state successivamente modificate e aggiornate nell’ambito delle singole e separate procedure di approvazione con la Determinazione Dirigenziale n° QI/1182/2016 del 12/10/2016, la prima per l’espressione del parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001 (art. 13 della legge 2/2/1974, n. 64) e della D.G.R.L. n° 2649/1999 con Determinazione Dirigenziale R.L. del 12 aprile 2016 n° G03609 e la seconda per l’esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell’ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. di cui alla Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 29 dicembre 2015 n° G17197.

In particolare, la tavola n° 4 “Relazione Geologica – Vegetazionale” è stata integrata con i seguenti elaborati:

- Relazione geologica geomorfologica idrogeologica e geotecnica e Relazione tecnico-agronomica Vegetazionale (Dip. PAU. Prot. n. 12254 del 7 giugno 2012);
- Integrazione alla Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con studio di microzonazione sismica di livello 2 (Dip. PAU. Prot. n. 17533 del 4 febbraio 2015);
- Perizia tecnico - agronomica per l’indagine vegetazionale con integrazione (Dip. PAU. Prot. n. 17533 del 4 febbraio 2015).

La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con nota n° 3777 del 3/10/2016, ha espresso il proprio parere di competenza sospendendolo in attesa della trasmissione della Relazione Paesaggistica.

Si ritiene proseguire con l’iter di approvazione della presente variante urbanistica in quanto, ai sensi del DPCM 12/12/2005, la Relazione Paesaggistica è necessaria nella successiva



fase di attuazione, allegandola alle singole richieste di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004, visto il S.I.P. – Studio di Inserimento Paesistico allegato alla delibera di adozione e successivamente integrato e visto che comunque il parere ex art. 16 della Legge 1150/42 spetta alla struttura regionale, così come precisato nel parere rilasciato dall'Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi della scrivente direzione prot. n° 262422 del 15/06/2011 e nel parere rilasciato dall'Area Consulenza Giuridica e Assistenza agli Atti della Direzione Regionale Attività della Presidenza prot. n° 278015 del 23/06/2011.

PREMESSO

Il Toponimo n° 8.14 “Finocchio – Valle della Morte” ricade nel quadrante est della città nel VI Municipio, esternamente al tracciato del Grande Raccordo Anulare, a ridosso del confine comunale con il comune di Frascati, tra la Via Casilina e Via Vermicino, ed ha un'estensione di circa 50,38 ha. Il perimetro del Piano Esecutivo del Toponimo comprende il perimetro approvato definito dal Nuovo P.R.G. di Roma Capitale di 41,82 ha e un allargamento di 8,56 Ha, nella parte centrale del nucleo, con l'obiettivo di eseguire una ricucitura omogenea del confine territoriale.

Il piano è attraversato da tre assi viari, Via Nicolosi, Via Giarre e Via Bronte che si attestano a est su Via di Vermicino che rappresenta la principale arteria di collegamento esterna con l'ambito urbano limitrofo.

Come tutti gli altri nuclei compresi all'interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni; l'area originaria, al momento dell'adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) aveva una superficie di mq 310.409, all'atto di successiva approvazione (2008) dello stesso PRG aveva una superficie di mq 418.200. Dall'esecutivo catastale, l'area definitiva risulta essere pari a mq 503.800.

Il piano esecutivo in oggetto si propone in variante rispetto al P.R.G. vigente in quanto, come precedentemente accennato, inserisce nel perimetro un'area situata in posizione baricentrica rispetto al nucleo, di ricucitura del tessuto edilizio. L'area dell'allargamento proposto, caratterizzata da un elevato numero di lotti liberi destinati alle colture tipiche (uliveti, vigneti, orti), avrà destinazione ad attrezzature scolastiche, in grado di bilanciare la presenza delle scuole esistenti a Nord del nucleo, attrezzature collettive e verde pubblico, allo scopo di creare una centralità di quartiere pressoché equidistante da ogni parte del perimetro, ed un'area di circa 25.101 mq destinata a comparto pubblico fondiario.

Tale allargamento è determinato dalla necessità di localizzare le superfici per gli standard in modo più razionale, vista la carenza di superfici idonee all'interno del nucleo originario. Infatti il nucleo è caratterizzato da una densità territoriale di 62,91 ab/ha, a cui corrisponde l'insediamento di circa 3.169 abitanti, e una superficie di standard distribuita in verde pubblico pari a 40.598 mq, servizi pubblici pari a 21.608 mq, parcheggi pari a 29.340 mq per una superficie totale per standard urbanistici pari a 91.546 mq.

Le aree destinate a verde pubblico sono state reperite nelle immediate vicinanze delle attrezzature scolastiche, in previsione di eventuali dotazioni sportive all'interno di esse e di potenziali impieghi da parte degli studenti, configurandosi come un grande “parco di quartiere” collocato in posizione pressoché “centrale” con ingressi da Via Nicolosi e da Via Castelvetrano; sono state inoltre localizzate le superfici per le attrezzature collettive servite da una nuova “piazza”.

Le aree a parcheggio sono posizionate per la gran parte in prossimità di attrezzature pubbliche e commerciali ed al servizio delle stesse, in previsione di una concentrazione di utenza; sono previste anche piccole aree di sosta localizzate a servizio dei nuclei residenziali.



La proposta d'intervento prevede, nella pianificazione urbanistica, la scelta di tipologie edilizie omogenee con il tessuto edilizio presente. Pertanto sono previsti villini mono-quadrifamiliari, edifici in linea o a schiera con altezze massime di 2-3 piani nei comparti privati e di 4 piani nel caso di palazzine nei comparti pubblici. Tali scelte tipologiche definiranno una presenza di costanti tipo-morfologiche e funzionali per definire una immagine ordinata dello spazio urbano del toponimo, articolata per singolarità ripetute di organismi architettonici; tali tipologie permetteranno la coesistenza di edifici residenziali e non residenziali con densità eterogenee.

Gli abitanti esistenti nel piano sono 1755 unità; gli abitanti da insediare risultano essere 1414 unità totali derivanti da 89 unità dell'aggiuntivo delle "Aree di completamento", 319 unità della "Nuova edificazione", 771 unità della "Nuova Edificazione Convenzionata" e 235 unità della "Nuova Edificazione" relativa ai "Comparti Edificatori Pubblici".

Dal punto di vista urbanistico il toponimo n° 8.14 "Finocchio – Valle della Morte" 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; la perimetrazione dell'area comprende destinazioni urbanistiche a "Città da Ristrutturare – Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" e ad "Aree agricole".

Il piano particolareggiato del nucleo in questione è stato adottato con D.A.C. n° 33 del 9-10/04/2013. In data 23 aprile 2012 è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio Capitolino, sul sito istituzionale di Roma Capitale e sul quotidiano "Il Messaggero", l'avviso di avvio del procedimento di adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare e della procedura espropriativa ai sensi di legge nei confronti dei proprietari delle aree interessate dalle OO.PP. previste dal piano nonché nei confronti dei proprietari di aree ricadenti nei comparti edificatori soggetti a convenzione: durante questa fase di pubblicazione sono state presentate n° 6 osservazioni. Avverso al piano particolareggiato non sono invece state presentate osservazioni/opposizioni nel merito urbanistico.

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 per la presenza di beni e relative fasce di rispetto di "Protezione delle aree di interesse archeologico", e ai sensi dell'art. 35 delle NTA del PTPR per la presenza di un'acqua pubblica denominata "Fosso di Tor di Bella Monaca o della Morte" che insiste sul lato sud ovest del perimetro del toponimo, totalmente compreso nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani dalla tavola A del PTPR.

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 14/01/2015 e del 28/01/2015. In tali sedi i rappresentanti regionali hanno posto la condizione che nell'ampliamento del piano nelle aree con vincolo archeologico deve essere mantenuta la destinazione a verde pubblico.

Dalla lettura della delibera di adozione n° 33 del 9/10 aprile 2013, le varianti urbanistiche richieste sono le seguenti:

- Aumento della superficie del nucleo, di circa Ha 8,56, 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 privato 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 del PRG, da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

Dalla lettura della Relazione d'ufficio allegata alla 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)"*.

CONSIDERATO

Dal punto di vista urbanistico si ritiene meritevole di approvazione la variante richiesta. La dotazione degli standard, prevista oltre la quota minima di cui al DM 1444/68, permetterà un miglioramento della qualità urbana per l'ambito in questione e l'allargamento di 8,56 Ha, previsto nella parte centrale del nucleo, con l'obiettivo di eseguire una ricucitura omogenea del confine territoriale consentirà di dotare l'ambito dei necessari servizi. Si ritiene condivisibile inoltre la scelta comunale di aumentare l'indice di edificabilità medio citato nelle precedenti premesse.

Dal punto di vista paesaggistico, si ritengono compatibili le scelte pianificatorie contenute nel progetto esecutivo del nucleo vista la presenza di beni ex art. 13 della LR 24/98 e art. 41 delle NTA del PTPR. Tutti i singoli interventi ad attuazione diretta interessati dai sopra citati vincoli dovranno essere assentiti dal punto di vista paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004 corredato del preventivo parere espresso dalla competente Soprintendenza Archeologica per quanto concerne la vigenza del vincolo lettera m) comma 1 art. 142 del DLgs 42/2004.

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

Tutto ciò premesso e considerato la scrivente Area ritiene, ai sensi e con gli effetti dell'art. 4 della L.R. n° 36/87 e ai sensi dell'articolo 16 della Legge n° 1150 del 17/08/1942, 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° 8.14 "Finocchio Valle della Morte" adottato con Delibera di Assemblea Capitolina n° 33 del 9-10/04/2013.

L'Istruttore
f.to Dott. Maurizio Galimberti

Il Dirigente dell'Area

Il Direttore Regionale
f.to Arch. Manuela Manetti