

P. Tec 6



ROMA CAPITALE

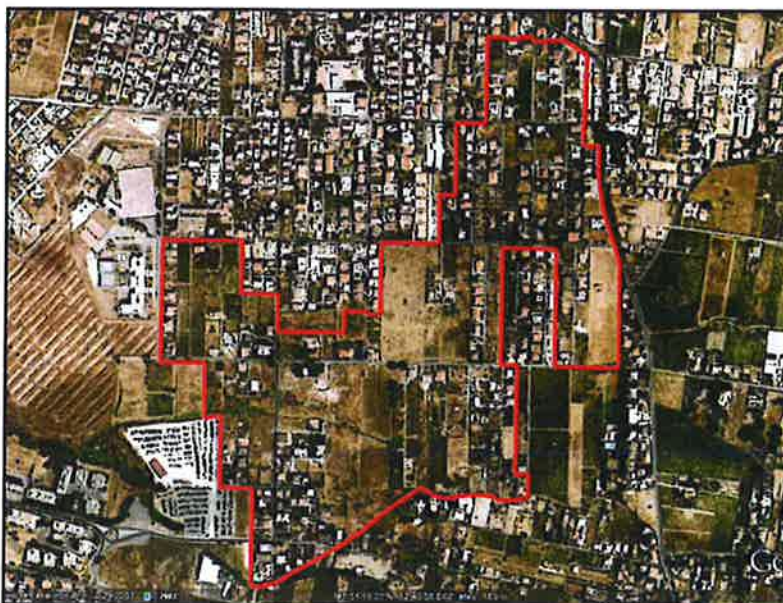
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
U.O. CITTA' PERIFERICA

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 8.14 - "FINOCCHIO - VALLE DELLA MORTE"

MUN.

VIII

ALLEGATO ALLA DELIBERA A.C. n. 33 del 9/10/4/2013



PROPONENTI

CONSORZIO "PERIFERIE ROMANE"

Consorzio per il recupero urbanistico e la qualificazione della periferia romana

ASSOCIAZIONE CONSORTILE DI RECUPERO URBANO "BORGHESIANA"

Direttore Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica **Ing. Enrico Stravato**
Coordinamento Tecnico - Amministrativo: **Ing. Tonino Egiddi**
Direttore U.O. Città Periferica **Ing. Tonino Egiddi**

- Arch. Michela Poggipollini
- Arch. Maurizio Santilli
- Funz. Geom. Marco Fattori
- Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio
- Funz. Geom. Mauro Zanini
- Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Moseletto
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territorio e Pianificazione Urbanistica
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territorio e Pianificazione Urbanistica
- Funz. Sist. Graf. Infor. Territorio e Pianificazione Urbanistica

- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territorio e Pianificazione Urbanistica
- Istrut. Tecn. Sist. Graf. Infor. Territorio e Pianificazione Urbanistica
- Geom. Isabella Di Stefano
- Geom. Mauro Ciani
- Geom. Rufina Ciani
- Geom. Rita Napolitano
- Geom. Antonio Nardone
- Geom. Maria Cristina Ria

- Funz. Dir. Amm.: Paolo Di Mario, Eugenia Girolami;
- Funz. Amm. Floriana D'Urso, Anna Medaglia; Istr. Amm. Monja Cesari, Simonetta Gambadori;
- Oper. Serv. Supp. Cust. Daniela Astrologo

Supporto Tecnico - Amministrativo R.p.R. S.p.A.:
Arch. Cristina Campanelli; Geom. Massimo Antonelli; Tec. Aerof. Alessandro Cugola;
Istrut. Ammin.: Maurizio Barelli, Fabrizio Pirazzoli

IL DIRIGENTE
[Handwritten signature]

Roma Capitale
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
29 OTT. 2012
DIR. PROG. NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. Cit. **21817**

COORDINAMENTO TECNICO

COORDINAMENTO DELLE PERIFERIE
Associazione tra Consorzio Periferie Romane
Unione Borgate - A.NA.CI.PE.- A.R.C.

PROGETTAZIONE

SeT In
SERVIZI TECNICI INTEGRATI S.p.A.
Via Benedetto Croce n.97, Roma 00142
email. tecnico@setinsrl.it

Ing. Marco Zicarelli

COLLABORAZIONI:
Arch. Fabiana Ruscigno

Tavola n.

8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

scala

Data: 30/03/2012

Aggiornamenti:

nome del File



ALLEGATO ALLA NOTA
N. 39168 DEL 126 GEN. 2017

Maurizio Gallinetta



REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE
Copia conforme all'originale da integrare con le ~~prescrizioni~~ ~~condizioni~~
condizioni, integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla
D.G.R. n° 60 del 14 FEB. 2017
che si rilascia a Roma, il 20 APR. 2017,

Il Funzionario Responsabile
Fede Ceccacci



TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 8.14 - "FINOCCHIO - VALLE DELLA MORTE" e disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno del piano esecutivo una volta approvato; queste prevalgono, in caso di difformità, inesattezze e/o incertezze interpretative, su quanto prescritto e riportato negli elaborati grafici del piano esecutivo.

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

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

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

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

La volumetria (come definita nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. previgente) è trasformata in Superficie Utile Lorda (S.U.L.) utilizzando, come parametro di conversione, l'altezza convenzionale di m. 3,20 coerentemente con il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

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

Nel piano esecutivo i lotti sono distinti in:

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

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

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

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

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

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

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

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli:** (planimetrie in varie scale di rappresentazione) ha valore indicativo e di orientamento per evidenziare i criteri adottati ai fini della migliore integrazione urbanistico - funzionale del nucleo;
- Tav. 2 - Analisi dello Stato di Fatto: Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario:** (planimetrie in scala 1:2.000 e schede) hanno valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo e dei criteri urbanistici adottati, sono prescrittive per quanto attiene alla verifica dei soggetti "proponenti il Piano Esecutivo".
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto - Urbanizzazione Primaria e Secondaria:** (planimetrie in varie scale) ha valore indicativo ai fini del dimensionamento del piano esecutivo.
- Tav. 4 - Relazione Geologica - Vegetazionale:** (planimetrie in varie scale) hanno valore vincolante per orientare la pianificazione del piano esecutivo.
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale:** (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante.
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica:** (planimetria in scala 1:2.000) ha valore vincolante
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici:** (planimetria in scala 1:2.000 e sezioni tipo in scala 1:100) ha valore vincolante per quanto riguarda la larghezza delle sedi stradali pubbliche e dei parcheggi pubblici.
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione:** hanno valore vincolante per tutto quanto riguarda gli interventi assentiti e/o assentibili in attuazione del piano esecutivo. In caso di discordanza, i dati e le prescrizioni delle norme prevalgono sulle indicazioni degli elaborati grafici e delle relative tabelle.
- Tav. 9 - Relazione Tecnica:** contiene la descrizione degli interventi e dei criteri seguiti dal piano: ha valore informativo e di orientamento ai fini dell'interpretazione degli elaborati.
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese:** elaborato di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del piano: ha valore indicativo relativamente al dimensionamento ed alla quantificazione delle risorse e dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare; ha valore vincolante per orientare la redazione del piano esecutivo al fine di garantire una adeguata copertura finanziaria dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria mancanti.
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate. Immobili soggetti ad esproprio, Immobili nei comparti soggetti a convenzione, Immobili nelle aree fondiarie interne ai comparti fondiari pubblici:** ha valore indicativo.
- Tav. 12.0 - Sintesi dei Vincoli e delle Tutele:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.2a e Tav.12.2b - Mobilità Privata e Pubblica - Relazione sulla Mobilità:** non hanno valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Impatto Acustico:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.
- Tav. 12.4 - Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Preliminare:** non ha valore prescrittivo ed esaustivo, ma solo ricognitivo e di orientamento per la definizione del piano esecutivo.

art. 4 - Perimetri

Il presente Piano Esecutivo prevede i seguenti perimetri:

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

art. 5 - Aree fondiarie.

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

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

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

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

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

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

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

art. 6 - Aree pubbliche:

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

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

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

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

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

I parcheggi pubblici sono indicati con la lettera P.

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

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

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

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

b) verde pubblico organizzato.

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

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

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

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

c) servizi pubblici di quartiere.

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

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

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

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

Non concorrono al computo degli standard urbanistici.

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

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

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

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

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

art. 7 – Impianti di distribuzione di carburante

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

TITOLO II – EDIFICAZIONE

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

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

art. 9 – Diritto edificatorio dei lotti liberi

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

- Ai **lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

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

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

art. 10 – Diritto edificatorio dei lotti parzialmente edificati

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

- Ai **lotti parzialmente edificati di superficie non superiore a 1.000 mq** è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A tutti i *lotti liberi* del piano esecutivo, oltre la S.U.L. (volumetria) scaturita dal *diritto edificatorio* spettante a ciascun lotto indipendentemente dalla destinazione prevista dal piano, è attribuita una *S.U.L. (volumetria) aggiuntiva di 0,0107348 mq/mq (0,034351 mc/mq)* derivante dalla S.U.L. (volumetria) prevista dal piano esecutivo nei comparti fondiari pubblici. La S.U.L. (volumetria) aggiuntiva da ripartire a tutti i lotti liberi del piano esecutivo è pari complessivamente al 25% del totale della S.U.L. (volumetria) attribuita dal piano esecutivo ai comparti fondiari pubblici.

CAPO VI – INDICI FONDIARI

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

Il piano esecutivo prevede un **indice fondiario medio**, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di *area fondiaria*, esclusa quella *fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale*, dei comparti fondiari pubblici del piano esecutivo, pari a 0,2625 mq/mq (0,84 mc/mq) superiore al minimo di 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

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

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

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

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

art. 14 – Oneri per l'attuazione del piano esecutivo: oneri concessori ordinari e contributi straordinari
Per tutte le nuove S.U.L. (volumetrie) previste nel piano esecutivo, oltre i contributi relativi agli oneri concessori ordinari, cioè quelli afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, è previsto il pagamento, in sede di rilascio del permesso di costruire, di contributi straordinari secondo le modalità riportate nei successivi commi del presente articolo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

art. 15 – Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

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

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *restauro e risanamento conservativo;*
- 4) *ristrutturazione edilizia;*
- 5) *demolizione e ricostruzione con incentivi urbanistici, di cui alle presenti Norme, espressi in termini di incremento della S.U.L. esistente. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 13,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
- 6) *completamento della S.U.L. (volumetria) esistente e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 13,50.*

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

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

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

art. 16 – Comparti soggetti a convenzione

Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

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

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

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

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

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

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

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

Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA		Totale mq.	It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiarie mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.					
1	2.823	1.656	1.167	424	47	471	0,167	0,285	13,50	11
2	4.049	2.275	1.774	582	65	647	0,160	0,284	13,50	16
3	6.040	3.383	2.657	819	91	910	0,151	0,269	13,50	22
4	1.900	1.188	712	286	32	318	0,167	0,267	13,50	8
5	3.000	1.875	1.125	451	50	501	0,167	0,267	13,50	12
6	5.939	3.671	2.268	880	98	978	0,165	0,266	13,50	23
7	5.065	3.780	1.285	748	83	831	0,164	0,220	13,50	20
8	1.493	933	560	224	25	249	0,167	0,267	13,50	6
9	23.560	11.002	12.558	2.729	303	3.032	0,129	0,276	13,50	73
10	43.559	19.383	24.176	4.822	536	5.358	0,123	0,276	13,50	129
11	26.245	13.790	12.455	3.420	380	3.800	0,145	0,276	13,50	91
12	15.564	7.719	7.845	1.902	211	2.113	0,136	0,274	13,50	51
13	5.903	3.531	2.372	851	95	946	0,160	0,268	13,50	23
14	18.527	10.360	8.167	2.549	283	2.832	0,153	0,273	13,50	68
15	26.403	16.329	10.074	3.699	411	4.110	0,156	0,252	13,50	99
16	4.707	2.828	1.879	682	76	758	0,161	0,268	13,50	18
17	1.680	984	696	252	28	280	0,167	0,285	13,50	7
18	4.000	2.500	1.500	601	67	668	0,167	0,267	13,50	16
19	14.061	5.872	8.189	1.911	212	2.123	0,151	0,362	13,50	51
20	1.950	1.438	512	293	33	326	0,167	0,226	13,50	8
21	5.000	3.021	1.979	728	81	809	0,162	0,268	13,50	19
Totale	221.468	117.518	103.950	28.853	3.207	32.060				771

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

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

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

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

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;

COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

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

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

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

art. 17 – Comparti fondiari pubblici

Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

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

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

Sono ammessi gli interventi edilizi relativi alla nuova edificazione abitativa e non abitativa con un'altezza massima che non potrà essere superiore a m 13,50.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

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

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI								
Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	6.109	2.148	239	2.387	0,391	0,391	13,50	57
B	10.047	3.532	392	3.924	0,391	0,391	13,50	94
C	6.675	2.347	261	2.608	0,391	0,391	13,50	63
D	2.270	798	89	887	0,391	0,391	13,50	21
Totale	25.101	8.825	981	9.806	0,391	0,391		235

CAPO IX - NORME GENERALI

art. 18 – Lotti minimi

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

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

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

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

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

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

art. 20 – Distacchi

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21 – Box auto

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

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

art. 22 – Accessori

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

art. 23 - Costruzioni in aderenza

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

art. 24 – Zone soggette a tutela

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

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

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

art. 28 – Prescrizioni riguardanti il risparmio energetico

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

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

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

art. 30 - Sistemazione zone di distacco

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

art. 31 - Recinzioni

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

INDICE

TITOLO I – GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I GENERALITA'

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

CAPO II CONTENUTO DEL PIANO

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

TITOLO II – EDIFICAZIONE

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

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

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

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

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

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

CAPO VI INDICI FONDIARI

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

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

- art. 15 Interventi edilizi. Destinazioni d'uso

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

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

CAPO IX NORME GENERALI

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



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

CAPO X NORME PER IL DECORO DEGLI IMMOBILI

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



Si attesta che la presente copia conforme
all'originale è composta di n. 10 fasciate

Il Funzionario Responsabile
Roberto

Pareri acquisiti dalle amministrazioni competenti nel corso del procedimento, allegati alle N.T.A. per formarne parte integrale e sostanziale, come descritto dalla Deliberazione di Giunta Regione Lazio n. 60 del 14/02/2017:

- D.D. Regione Lazio n. G17197 del 29/12/2015;
- D.D. Regione Lazio n. G03609 del 12/04/2016;
- Parere Mibact nota Prot. n. 3777 del 03/10/2016;
- Parere Autorità di Bacino del Fiume Tevere nota Prot. n. 1494 del 15/04/2015;
- Parere Regione Lazio Agenzia Regionale per i Parchi nota Prot. n. 55247 dell' 11/05/2015;
- Parere Regione Lazio Area Sistemi Naturali nota Prot. n. 495665 del 17/09/2015;

Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA E RIFIUTI

Area: AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE

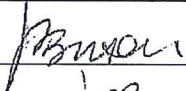


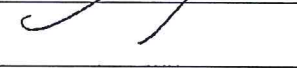
N. 617197 del 29 DIC. 2015

Proposta n. 20739 del 21/12/2015

Oggetto:

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 8.14 "FINOCCHIO -VALLE DELLA MORTE" - ROMA CAPITALE.ESCLUSIONE DALLA VAS.

Proponente:

Estensore	BIZZARRI VALENTINA	
Responsabile del procedimento	BIZZARRI VALENTINA	
Responsabile dell' Area	M.L. SALVATORI	
Direttore Regionale	M. MANETTI	
Protocollo Invio		793981 29 DIC. 2015
Firma di Concerto		

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 8.14 "FINOCCHIO -VALLE DELLA MORTE" – ROMA CAPITALE.
ESCLUSIONE DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Vista l'istanza presentata da Roma Capitale, con nota prot. n. 14097 del 02/07/2012, acquisita con prot. n. 296828/08/11 del 06/07/2012, all'allora Autorità Competente Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale;

Preso atto che:

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

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

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

DETERMINA

di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, provvedimento di esclusione con prescrizioni della procedura di assoggettabilità a VAS del Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di Edilizia ex abusiva da recuperare, cd. Toponimo n. 8.14 "Finocchio -Valle della Morte" – Roma Capitale, secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'Autorità Procedente. Del presente provvedimento si dovrà tenere conto e dare riscontro in sede di approvazione definitiva del Piano/Programma in oggetto.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla parte II^a del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento, unitamente alla relazione istruttoria, verrà pubblicato sul BUR della Regione Lazio e sul sito web: www.regione.lazio.it.

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



Il Direttore
Arch. Manuela Manetti





REGIONE
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. DEL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA DA RECUPERARE, C.D. TOPONIMO N. 8.14 "FINOCCHIO -VALLE DELLA MORTE" – ROMA CAPITALE.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale, sono anche stati approvati n. 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" (cosiddetti Toponimi), definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come Zone Territoriali Omogenee di tipo B – Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 21/12/2009 sono state approvate le Linee Guida per la "formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico" dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi). Nell'ambito della pianificazione esecutiva del Piano di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva, di cui in oggetto (di seguito "Piano"), sono state apportate alcune varianti con riferimento a quanto riportato nel PRG vigente;
- con nota prot. n. 14097 del 02/07/2012, acquisita con prot. n. 296828/08/11 del 06/07/2012, Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione urbana - U.O. Riqualficazione Diffusa (di seguito "Autorità Procedente") ha trasmesso il Rapporto Preliminare alla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale, a quella data Autorità Competente, ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito "Decreto") del Piano in oggetto, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall'art. 6, comma 3 bis, del Decreto stesso.

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 46661 del 05/02/2013 la Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica ha comunicato i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), individuati congiuntamente, richiedendo contestualmente integrazioni al Rapporto Preliminare:
 - Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative:
 - Area Conservazione Natura e Foreste (ora Area Sistemi Naturali)
 - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Conservazione Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale)
 - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche)



- Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione (ora Segretariato) Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- Provincia di Roma:
 - Dipartimento IV - Servizi di tutela e valorizzazione dell'Ambiente
 - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità
- Autorità di Bacino del Tevere
- Autorità ATO2
- Agenzia Regionale Parchi (ARP)
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio (ARPA Lazio)
- ASL Roma B

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 09-10/04/2013, Roma Capitale ha adottato la variante in argomento e avviato le fasi per la sua approvazione;
- con nota prot. n. 137331 del 05/03/2014 l'Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha sollecitato, visto il lungo tempo trascorso, l'Autorità Procedente a dare *"riscontro formale dello svolgimento di quanto richiesto con la sopra citata nota"*, prot. n. 46660 del 05/02/2013, in assenza del quale entro 30 giorni avrebbe proceduto *"all'archiviazione della procedura in oggetto"*;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 148 del 12/06/2013, è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 (efficace dal 26/06/2013) recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 06/09/2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica alla "Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti";
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente *"Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica"*, è stato deliberato che i procedimenti di VAS avviati antecedentemente l'entrata in vigore del suddetto Regolamento Regionale n.11 (26/06/2013) saranno portati a conclusione dalla precedente Autorità Competente in materia;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 258 del 13/05/2014 è stato approvato uno schema di Accordo (art. 15 legge 241/90) tra Regione Lazio - Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Direzione infrastrutture, ambiente e politiche abitative e Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica *finalizzato alla verifica di conformità alle previsioni pianificatorie in materia paesaggistica dei Piani Esecutivi relativi ai "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" adottati dall'Assemblea Capitolina e redatti e depositati presso l'Amministrazione Capitolina in attuazione degli indirizzi di cui alla Del.C.C. n.122/2009"*. E' stato pertanto istituito un tavolo tecnico composto da rappresentanti delle due amministrazioni che ha preso in esame dal punto di vista urbanistico e paesaggistico i piani esecutivi dei nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) adottati da Roma Capitale;
- con nota prot. 514664 del 17/09/2014 e successiva nota prot. n. 519597 del 19/09/2014, l'Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale (già Area VIA VAS) della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha comunicato a Roma Capitale che in

relazione a tutte le procedure riguardanti i nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi) “non potrà essere dato ulteriore seguito, procedendo alla loro archiviazione”, preso atto che “la documentazione trasmessa da Roma Capitale, risulta mancante dell’attestazione del pagamento degli oneri istruttori ...”.

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 44165 del 17/03/2015, acquisita con prot. n. 149587/03/52 del 18/03/2015, l’Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati;
- con nota prot. n. 12502 del 20/07/2015, acquisita con prot. 413926 del 29/07/2015, l’Autorità Procedente ha trasmesso la documentazione attestante l’avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati;
- con nota prot. 297585 del 01/06/2015, l’Area Qualità dell’Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative ha trasmesso alla scrivente Area i fascicoli relativi alle n. 38 procedure di Verifiche di Assoggettabilità a VAS relative ai nuclei di edilizia ex abusiva (cosiddetti Toponimi), tra le quali quella in oggetto, accompagnati da una nota riepilogativa delle attività svolte;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 322 del 03/07/2015 concernente *Prosecuzione e conclusione delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS avanzate da Roma Capitale in qualità di Autorità Procedente nel periodo 2012-2013 per i Piani di Recupero dei nuclei di edilizia ex-abusiva (cosiddetti Toponimi)*, preso atto della mancata archiviazione delle procedure e dell’incertezza procedurale creatasi dopo l’invio dei Rapporti Preliminari agli SCA, è stato stabilito che lo svolgimento delle suddette procedure, tra le quali l’istanza in oggetto, venga assicurato dall’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS presso la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti in qualità di Autorità Competente in deroga a quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013;
- con nota prot. n. 386696 del 16/07/2015 la scrivente Autorità Competente, subentrata a seguito della suddetta D.G.R. n. 322/2015, ha richiesto all’Autorità Procedente l’invio della copia di tutti i pareri pervenuti per ciascuna istanza di verifica di VAS, copia delle attestazioni di ricezione ed il pagamento degli oneri istruttori;
- con nota prot. n. 421001 del 31/07/2015 la scrivente Autorità Competente ha trasmesso a tutti gli SCA individuati la D.G.R. n. 322/2015 ed il nuovo riferimento regionale come Autorità Competente;
- con nota prot. n. 160436 del 07/10/2015, acquisita al prot. n. 542418 del 09/10/2015 l’Autorità Procedente ha inviato quanto richiesto nella nota prot. n. 386696 del 16/07/2015, allegando la Determinazione Dirigenziale n. rep. QI/1146/2015 del 29/07/2015 e prot. n. QI/127517/2015 del 29/07/2015 di Roma Capitale – Dipartimento P.A.U. di impegno e liquidazione oneri istruttori per n. 29 istanze di Verifica di assoggettabilità a VAS. Si specifica che la copia dei pareri pervenuti a Roma Capitale, per ciascuna istanza tra cui anche quella in oggetto, risulta pervenuta per le vie brevi solo in data 23/10/2015.

PRESO ATTO che:

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

- Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n. 52342/15 del 20/04/2015, acquisita con prot. n. 226712/03/52 del 24/04/2015

- Agenzia Regionale Parchi (ARP) - Area Pianificazione e Rappresentazione del Territorio: nota prot. n. 455247 del 11/05/2015, acquisita con prot. n. 259640/03/52 del 13/05/2015
- Segreteria Tecnico Operativa Conferenza dei Sindaci ATO2 Lazio Centrale – Roma: nota prot. n. 149-15 del 27/04/2015, acquisita tramite l’Autorità Procedente con nota prot. n. 542418 del 09/10/2015 ma pervenuta per le vie brevi solo il 23/10/2015
- Autorità di Bacino del Tevere: nota prot. n. 1494 del 15/04/2015, acquisita tramite l’Autorità Procedente con nota prot. n. 542418 del 09/10/2015 ma pervenuta per le vie brevi solo il 23/10/2015
- Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA Lazio): nota prot. n. 34706 del 28/04/2015, acquisita tramite l’Autorità Procedente con nota prot. n. 542418 del 09/10/2015 ma pervenuta per le vie brevi solo il 23/10/2015
- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative - Area Sistemi Naturali: nota prot. n. 495665 del 17/09/2015, acquisita con prot. n. 504485 del 23/09/2015
- Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica: nota prot. n. 150387/15 del 04/12/2015, acquisita con prot. n. 674284 del 04/12/2015
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per il Lazio: nota prot. n. 1011 del 17/04/2015, acquisita tramite l’Autorità Procedente con nota prot. n. 542418 del 09/10/2015 ma pervenuta per le vie brevi solo il 23/10/2015. Consiste nella richiesta di pareri endoprocedimentali alle rispettive Soprintendenze e non costituisce un parere o contributo.

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

- Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative:
 - Area Conservazione Qualità dell’Ambiente (ora Area Conservazione Qualità dell’Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale)
 - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche)
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma
- Provincia di Roma:
 - Dipartimento IV - Servizi di tutela e valorizzazione dell’Ambiente
- ASL Roma B

RAVVISATA la necessità di dover dar seguito al presente procedimento, atteso che le integrazioni contenute nel Rapporto Preliminare trasmesso rispondono in modo parziale a quanto richiesto, con nota prot. n. 46661 del 05/02/2013, dalla Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica e che tuttavia l’Autorità Procedente ha fornito sul proprio sito web la documentazione ritenuta utile ai fini della presente Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, relativamente sia al quadro conoscitivo per l’inquadramento territoriale e ambientale sia agli studi preliminari atti a garantire la partecipazione pubblica al processo di pianificazione.



CONSIDERATO che dal Rapporto Preliminare e dall'analisi degli elaborati di piano si evince che l'area interessata dal Piano è inquadrata, rispetto ad alcuni strumenti principali della pianificazione sovraordinata, come di seguito riportato:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n. 15/11 Pendici dei Castelli – approvato DCR 74/2001, vigente:

Interessata da Beni Paesaggistici ex lege 431/85 (corso d'acqua pubblica e relativa fascia di rispetto di 150 metri "Fosso di Tor di Bella Monaca o della Morte" e Aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto), nella Tav. E3 "Classificazione delle aree ai fini della tutela" l'area in esame rientra in tra ambiti soggetti a differenti gradi di tutela paesaggistica: quella del perimetro originale è prevalentemente soggetta alla Tutela Orientata (TO) sottozona c, orientata al ripristino e valorizzazione dei sistemi storico-archeologici di cui all'art. 45 delle NTA; l'estrema porzione verso nord-ovest è soggetta alla Tutela Paesaggistica (TP) sottozone b e c, finalizzata alla tutela dei paesaggi agricoli di cui all'art. 39 delle NTA; l'area residuale ad est è sottoposta alla Tutela Limitata (TL) sottozona a, relativa alle trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti di cui all'art. 50 delle NTA.

L'osservazione presentata dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/98, repertoriata negli allegati alla DCR n. 41 del 30 luglio 2007 con la proposta n. 058091_P634, è stata accolta/parzialmente accolta.

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

Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio

L'area in analisi è individuata con diversi paesaggi: prevalentemente dal "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", la cui normativa di tutela rimanda all'art. 27 delle NTA e dal "Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione" di cui all'art. 28 delle Norme. L'area interessata dall'ampliamento del Piano è quasi interamente riconosciuta come "Paesaggio dell'Insediamento storico diffuso", la cui normativa di tutela rimanda all'art. 31, mentre in modo residuale insiste il "Paesaggio agrario di valore" di cui all'art. 25 delle NTA del PTPR e il "Paesaggio agrario di rilevante valore", art. 24. L'area ricade quasi interamente in un "Ambito di recupero e valorizzazione paesistica", le cui norme di tutela rimandano all'art. 59 delle NTA.

Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente

Viene confermato il vincolo paesaggistico per la presenza del corso d'acqua, ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del D. Lgs. 42/04; pertanto l'area a sud-ovest è limitatamente sottoposta alle disposizioni previste dall'art. 7 della L.R. 24/98 e dall'art. 35 delle NTA del PTPR adottato.

Si rilevano inoltre diversi beni lineari e puntuali con relative fasce di rispetto di "Protezione delle aree di interesse archeologico" di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR.

Fra i documenti disponibili sul sito web dell'Autorità Procedente è riportata l'attestazione da parte dell'Amministrazione comunale che i terreni oggetto del piano attuativo non sono gravati da uso civico (Tav. 12.1).

Tavola C-Beni del Patrimonio Naturale e Culturale

L'area in esame viene riconosciuta parzialmente come "Tessuto urbano" e prevalentemente in nessun ambito specifico. In modo residuale vi ricadono alcune aree del "Sistema agrario a carattere permanente", mentre il confine orientale dell'ambito in questione ricade nella fascia di rispetto di 50 metri del bene lineare di interesse archeologico della "Viabilità antica" (*Vetus Latium*).

- Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5 dell'Autorità di Bacino del Tevere, approvato con D.P.C.M. del 3 Marzo 2009 e relativa Variante approvata con D.P.C.M. del 10 Aprile 2013:
L'area in esame ricade all'interno del bacino idrogeologico San Cesareo – Colonna; in particolare la parte sud dell'area ricade nella perimetrazione delle "aree critiche", di cui all'art. 8 co. 2 delle NTA del PAI – PS5.
- Piano Territoriale Provinciale Generale approvato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010 e pubblicato sul S.O. n.45 al BUR Lazio n.9 del 6 marzo 2010:
Nell'elaborato programmatico TP2 – Disegno Programmatico di struttura, l'area in esame ricade in parte nel "*Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti*" (art. 42 NTA) e in parte all'interno delle "*Costruzioni insediative territoriali*" (artt. 49 e 50). Rispetto al Sistema Ambientale, parte dell'area interessata dal nucleo approvato e la totalità della porzione di territorio interessata dall'ampliamento del perimetro, è compresa nella componente della REP "*Territorio agricolo tutelato*" di cui agli artt. 27, 28 e 60 delle NTA.
- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, approvato con DCC n. 18 del 12/02/2008:
L'area in questione è classificata in parte come "*Città della Trasformazione - Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare*" e in parte come "*Aree agricole*".
"*Rileva sottolineare che in conferenza di copianificazione, all'interno dell'elaborato "3*.09 SISTEMI E REGOLE 1:10'000 – individuazione delle modifiche e integrazioni -- componenti ed esito" il codice identificativo del nucleo è il 43, per il quale sono riportate le seguenti osservazioni: 20575 – Finocchio - Valle della Morte. Ampliamento del perimetro del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare "8.14 Finocchio - Valle della Morte" e conseguente cambio di destinazione dell'area inclusa a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"; 10103 – Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare 8.14 Finocchio - Valle della Morte. Modifica del perimetro e conseguente cambio di destinazione da "Aree agricole" a "Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare".*

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

- Il nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.14 "Finocchio – Valle della Morte" è situato nel quadrante est della città, al di fuori del G.R.A., a ridosso del confine comunale, tra Via Casilina e Via di Vermicino, nell'VIII Municipio e si inserisce in una realtà di compromissione di territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente all'interno di un tessuto edilizio consolidato e in un contesto urbanizzato.
- Il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, quella originaria, al momento dell'adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale nel 2003 (per un'area di mq 310.409) e all'atto della successiva approvazione nel 2008 con un'area di mq 418.200. La superficie del nucleo previsto con il presente Piano Esecutivo, adottato con Delibera dell'Assemblea Capitolina n. 33 del 9/10.04.2013, è di mq 503.800, con un incremento quindi di mq 85.600 rispetto alla superficie approvata.
- Il Piano Esecutivo è stato redatto in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/87. Il motivo è principalmente dovuto all'ampliamento dell'originaria estensione areale dell'intervento comprendendo una parte centrale dell'area, in posizione baricentrica rispetto al nucleo, di ricucitura del tessuto edilizio.
- Tale allargamento è determinato dalla necessità di localizzare le superfici per gli *standards* 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 previsto di circa 3169 abitanti (di cui 1755 esistenti e 1414 nuovi) e una superficie di standard così distribuita:

- verde pubblico 40.598 mq.
- servizi pubblici 21.608 mq.
- parcheggi 29.340 mq.

STANDARD TOTALI: 91.546 mq.

- Rispetto alle previsioni del P.R.G. di un totale di 2.657 unità, i nuovi abitanti sarebbero 3.169. Infatti il Piano Esecutivo in esame prevede un incremento di 471 abitanti di cui 235 nei Fondiari Pubblici. La differenza fra le due previsioni (P.R.G. e P.E.) risulta essere di 512 abitanti (41 sono quelli esistenti) ai quali si aggiungerebbero 209 abitanti ipotetici, derivanti dalle misure incentivanti così come previsto dalla Delibera n. 122/09 e dalle NTA del Piano Esecutivo stesso, nel qual caso l'incremento ipotetico sarebbe di 680 abitanti in più rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente.
- La zonizzazione del Piano Esecutivo prevede:
 - Zone di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interna al nucleo originario;
 - Zone di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa di redistribuzione interna dei comparti soggetti a convenzione;
 - Superfici per standard di progetto: verde pubblico organizzato, sedi viarie pubbliche, servizi pubblici di quartiere, sedi viarie pubbliche e parcheggi pubblici;
 - Aree fondiarie di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico generale, interne al comparto fondiario pubblico.
- *“Le quantità delle aree destinate dal piano esecutivo a verde pubblico, a servizi pubblici ed a parcheggi pubblici sono state definite dopo aver calcolato l'esistente S.U.L. abitativa e non abitativa prevista dal piano come di seguito definite:*

AREE FONDiarIE

ZONA DI	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq/mq.	ABITANTI n°	
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.			
Conservazione	134.712	61.859	1.893	63.752	0,58	1.051	
Completamento	40.167	Esistente	3.877	407	4.278	0,17	104
		Aggiuntivo	3.393	370	3.763		89
Nuova Edificazione	44.160	11.981	1.329	13.290	0,25	319	
Nuova Edificazione Convenzionata	147.510	28.883	3.207	32.060	0,27	775	
TOTALE	324.549	109.897	7.199	117.073		2.934	



AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			I.F.M. mq./mq.	ABITANTI n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.		
NUOVA EDIFICAZIONE	25 101	8 825	891	9 716	0,391	236

AREE PUBBLICHE	SUPERFICIE mq.	DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDI P.R.G.
SERVIZI PUBBLICI	21 600	0,82	0,50
PARCHEGGIO	Abitativo 22 144 Non Abitativo 7 196	0,89 10 mq / 10 mq S.U.L.	0,50
TOTALE	91 546	25,71	0,50
SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	116 847		

TABELLA RIASSUNTIVA		Superficie Mq.
Aree Fondiarie		334 565
Aree Pubbliche		116 847
Strade e Arredo Urbano		52 558,0
TOTALE		503 970

- "Il settore urbanistico in cui si inserisce il Piano è stato contraddistinto da una forte dinamica trasformativa, con tendenze spesso diverse dalle linee individuate dai piani urbanistici, che hanno portato ad un notevole carico insediativo senza affiancare un corrispettivo infrastrutturale commisurato."
- "L'edificazione spontanea e l'edilizia pubblica hanno inoltre determinato un insediamento urbano consistente in continuità con la città consolidata ma fortemente diffuso nell'Agro Romano e proteso verso i dintorni dei Castelli".
- "Le attrezzature ed i servizi tendono a concentrarsi lungo la via Casilina e lungo via di Vermicino e riguardano soprattutto attrezzature scolastiche, religiose e sanitarie e le attività commerciali, mentre risultano del tutto insufficienti le attrezzature di tipo collettivo per la cultura, lo sport e lo svago. Da un punto di vista ambientale il nucleo è caratterizzato da un paesaggio agricolo con coltivazioni di viti ed ulivi, disteso all'esterno e puntuale all'interno del nucleo stesso. Sotto il profilo archeologico l'area presenta aspetti di interesse, come dimostrano i ritrovamenti effettuati, in passato in occasione di lavori agricoli o di urbanizzazione. Gli elementi più importanti di questo settore sono il tracciato della via Labicana, una delle strade suburbane più antiche, che da Roma conduceva alla colonia di Labicum (418 a.C.-attuale Montecompatri) ed il tracciato della via di Cavona. A ciò si aggiunge la presenza delle catacombe di Zotico, a Sud del nucleo."
- "La proposta d'intervento prevede nella pianificazione urbanistica la scelta di tipologie edilizie che consentano modalità di aggregazione omogenee con il tessuto edilizio presente. Pertanto saranno previsti villini mono-quadrifamiliari, edifici in linea o a schiera con altezze massime di 2 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.”

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

Obiettivi	Azioni
Determinazione di una gerarchia di assi stradali	Adeguamento della rete esistente e allargamento di strade già esistenti
	Creazione di una scacchiera di distribuzione secondaria formata da arterie esistenti da adeguare o di nuova realizzazione
Creazione di un grande parco di quartiere	Localizzazione delle aree a verde pubblico vicino alle attrezzature scolastiche, in previsione di dotazioni sportive
	Piantumazione di essenze autoctone
Creazione di una centralità	Creazione di una piazza con dotazioni di parcheggi in prossimità delle attrezzature pubbliche
Distribuzione omogenea di cubature di nuova edificazione nel tessuto edilizio esistente	Previsione di villini mono-quadrifamiliari, edifici a schiera e in linea
Localizzazione di superfici per <i>standards</i>	Localizzazione di aree a verde pubblico
	Localizzazione di aree per parcheggi pubblici
	Localizzazione di aree per attrezzature collettive
	Localizzazione per attrezzature scolastiche

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato potenziali impatti significativi, derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto, di carattere cumulativo legati al carico di traffico veicolare che va a gravare sul toponimo, anche per la sua posizione baricentrica rispetto ad altri due piani di recupero urbanistico: a nord il toponimo n. 8.13 "Selvotta – Casilino" e a sud-ovest il toponimo n. 8.15 "Via del Torraccio". Sono state altresì rilevate altre criticità di contesto relative alla componente "acqua", dovute al fatto che, secondo il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA), l'area di intervento ricade in uno dei sottobacini del fiume Aniene, che ha una classe di qualità "Scadente"; nonché nelle aree di salvaguardia "della zona di protezione in quanto zona territoriale di ricarica delle acque della falda idrica sotterranea destinata a consumo umano di Acqua Vergine, Colle Mendel, fosso Colletuccia, Torre Angela" e che la fascia a sud del nucleo è classificata come "Area Critica AC17" nel Piano di Tutela Quantitativa del sistema idrogeologico dei Colli Albani (PTQ-Albani).

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





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

Il Dipartimento osserva che la proposta in argomento ricade in parte nell'ambito classificato all'art. 42 delle NTA del PTPG quale "*Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti*", che rappresenta "*l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa*" e in parte all'interno delle "*Costruzioni insediative territoriali*", nell'"*ambito di diffusione insediativa, in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare (frazionamento delle bonifiche e delle tenute)*" di cui agli artt. 49 e 50 delle NTA del PTPG. Per quanto riguarda il Sistema Ambientale, parte dell'area interessata dal nucleo approvato e la totalità della porzione di territorio interessata dall'ampliamento del perimetro, è compresa nella componente della REP "*Territorio agricolo tutelato*" di cui agli artt. 27, 28 e 60 delle NTA.

Per quanto sopra il Dipartimento sostiene "*che l'intervento in esame, finalizzato al recupero urbanistico dell'insediamento "ex-abusivo" esistente, è da considerarsi in linea generale coerente con gli obiettivi strategici del PTPG, considerate peraltro le finalità di interesse pubblico ad esso connesse.*" Inoltre ritiene opportuno, visto che "*la modifica del perimetro sottrae una porzione di Territorio Agricolo tutelato*", prevedere la valutazione di misure compensative, anche di ambito generale, indicando alcune raccomandazioni, che verranno riportate come prescrizioni nel presente atto, ai fini della realizzazione di un sistema di collegamento ecologico-funzionale locale quale forma di compensazione ambientale, anche in linea con le direttive per UTA n. 8 Bassa Valle dell'Aniene. In particolare, al fine di ridurre il più possibile la compromissione della funzione ambientale della componente di rete ecologica interessata, si evidenzia l'opportunità di valutare come possibile la destinazione ad uso esclusivamente pubblico dell'area di ampliamento del nucleo, attestando il più possibile i volumi edilizi verso il limite del perimetro approvato.

E' da segnalare infine che il Dipartimento ritiene necessario "*in un eventuale Rapporto Ambientale, inquadrare il piano di recupero in oggetto nel più ampio quadro dello stato di attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva previsti nel PRG*" e "*(...) fornire, nell'ambito del Rapporto Ambientale, un approfondimento che dia conto del quadro complessivo delle modifiche che verranno apportate al PRG, dalle varianti presentate, in termini di carico insediativo al fine di valutare la necessità di opportuni provvedimenti compensativi. Ciò anche in ottemperanza a quanto disposto dalla DCC 122/2009*" di Roma Capitale "*Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva*".

- **Agenzia Regionale Parchi (ARP):**

L'Agenzia, verificato che per l'area in oggetto "*non emergono sensibilità particolari o elementi di valenza ambientale tale da poter individuare criticità derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto*", non ritiene necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 13 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii..

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

La STO ATO2 "*non è certa della possibilità che il depuratore di Roma Est possa recepire i liquami eventualmente provenienti da questo toponimo*" e rimanda a quanto già espresso dal Gestore Acea Ato2 con nota prot. 8434 del 4/4/2014 relativamente al fatto che l'alimentazione idrica del Piano è subordinata alla realizzazione di un'opera prevista nel Programma degli Interventi successivamente al 2017, per cui ritiene che sia opportuno subordinare la realizzazione degli interventi in oggetto: "*1 - alla verifica della disponibilità del depuratore di Roma Est ad*

B

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."

Si ritiene utile riportare quanto indicato, riguardo il piano in esame, nella nota prot. 8434 del 4/4/2014 che Acea Ato2 Spa ha trasmesso agli uffici competenti di Roma Capitale: *"In considerazione dell'incremento di abitanti previsto nonché delle condizioni di esercizio della rete (al limite delle sue potenzialità), l'alimentazione idrica del Piano è subordinata all'ampliamento del volume di accumulo del C. I. Santa Teresa (...). Dal punto di vista della ricettività del sistema fognario-depurativo, la rete fognaria locale esita al collettore di Via Borghesiana, quindi all'impianto di depurazione Roma Est, in grado di accogliere le ulteriori portate previste, limitatamente alle acque nere."*

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

• **Autorità di Bacino del Tevere:**

Nel segnalare i diversi strumenti di pianificazione di bacino/distretto di competenza ritenuti significativi ai fini del piano in esame, l'Autorità rileva alcune criticità del contesto idrogeologico. In particolare evidenzia che, rispetto al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - PS5 (in fase di aggiornamento), l'area di piano ricade all'interno del bacino idrogeologico *San Cesareo-Colonna* e che la parte sud dell'area d'intervento ricade nella perimetrazione delle "aree critiche" di cui all'art. 8 co. 2 delle NTA, in cui si riscontra una compromissione dell'approvvigionamento idrico (tra l'altro, nel progetto di aggiornamento di PS5 adottato, viene rilevata la presenza di alcune aree "a pericolosità idraulica"). Mentre, rispetto al Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale - PGDAC (in fase di aggiornamento), l'area ricade nell'ambito territoriale del corpo idrico sotterraneo *ITE_105-Unità dei Colli Albani*, classificato come "a rischio" ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alla direttiva quadro 2000/60/CE.

Pertanto, poiché l'intervento ricade parzialmente in "Area Critica", l'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."*

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

Premettendo che per effettuare una più efficace valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe necessario considerare eventuali altri piani e programmi che insistono su aree limitrofe, l'Agenzia esprime le considerazioni che seguono in merito ad alcune matrici ambientali:

1- **ARIA:** *"gli interventi previsti dal programma prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria; il Comune di Roma è classificato nel Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, in zona A ("area a maggiore criticità")."*

2- **RISORSE IDRICHE:** *"Il Piano ricade all'interno di un bacino che, in base al Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA) (...), ha una classe di qualità 4 "Scadente". Gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire i nuovi utenti previsti."*

3- RIFIUTI: l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall'intervento deve essere valutata anche in relazione alla gestione dei rifiuti, in coerenza con gli obiettivi nazionali e regionali, in conformità con la normativa di settore. *"L'incremento di utenti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, pur se quantitativamente non particolarmente elevato (15.367 ton/anno) costituisca un impatto significativo"*.

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

• **Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche abitative - Area Sistemi Naturali:**

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

Viene raccomandato altresì 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 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"*.

• **Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica:**

Si rilevano vincoli paesaggistici di cui 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 all'art. 35 "Rispetto delle acque pubbliche" per il "Fosso di Tor Bella Monaca o della Morte" che insiste sul lato sud ovest del perimetro del toponimo, totalmente compreso nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani individuato nella Tav. A del PTPR.

Viene ricordato che nella fase preliminare di esame dei c.d. Toponimi, sono stati convocati dei tavoli tecnici, ai quali hanno partecipato funzionari regionali e comunali, per la preventiva discussione di fattibilità dei progetti di recupero, specificando che il presente Piano è stato discusso nelle sedute del 14/01/2015 e del 28/01/2015 e che 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". Considerato che il perimetro del Piano in questione viene modificato rispetto a quello contenuto nella tavola di PRG vigente approvato nel 2008, ma che tale ampliamento non altera dal punto di vista paesaggistico lo stato dei luoghi, andando invece a dotare il nucleo di sufficienti aree per servizi pubblici e di quartiere attualmente carenti in tale ambito territoriale, *"non si rilevano effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate. 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. Inoltre, 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 sopra menzionati"*. Infine: *"Le trasformazioni previste nelle aree sottoposte a vincolo*



paesaggistico dovranno seguire l'iter ordinario, nella fase di attuazione diretta, della prevista autorizzazione ai sensi 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 delle NTA del PTPR sia per le aree sottoposte al vincolo derivante dalla presenza dell'acqua pubblica e normata dalla tavola A del PTPR come Paesaggio degli Insediamenti Urbani ai sensi dell'art. 35 comma 7 delle NTA del PTPR".

TENUTO CONTO degli atti emessi del tavolo tecnico sopracitato, di cui all'Accordo sottoscritto fra le Amministrazioni interessate e della documentazione messa a disposizione dall'Autorità Procedente, fra cui quella relativa all'inquadramento generale della viabilità pubblica e privata al contorno del toponimo e quella relativa alla fase di partecipazione pubblica con i portatori di interesse locale.

VALUTATO che:

- Il Piano esecutivo di Recupero del nucleo di edilizia ex-abusiva (cosiddetto Toponimo) denominato "n. 8.14, denominato "Finocchio – Valle della Morte", da approvare ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, riguarda un'area di 41,82 ettari, compresi nel perimetro preliminare del toponimo approvato del P.R.G. vigente, a cui si aggiungono 8,56 ettari in ampliamento e prevede un insediamento di 1414 abitanti, oltre i 1755 esistenti (per un totale di 3.169), con incremento di 512 unità totali, rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente; inoltre è previsto un incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di PRG, da 0,125 mq./mq. (0,40 mc./mq.) a 0,156 mq./mq. (0,50 mc./mq.).
- Roma Capitale, come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla D.C.C. n. 57 del 02/03/2006) ha avviato per il Piano in argomento un processo partecipativo con la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale di una presentazione dell'intervento e con la convocazione di un incontro pubblico con la cittadinanza per il giorno 6/12/2012, pubblicando successivamente il documento finale di partecipazione prot. n. 26634 del 21/12/2012 sul medesimo portale internet. Dal processo partecipativo a cui hanno aderito rappresentanti dei cittadini e delle istituzioni, non sono emerse particolari criticità per l'intervento in esame.
 - Il toponimo in questione è situato nel quadrante est di Roma, al di fuori del G.R.A. e ricade tutto all'interno del territorio dell'VI (ex VIII) Municipio. A sud dell'area si trova il confine fra Roma Capitale e il comune di Frascati, in località Selvotta – SS. Apostoli, un nucleo abusivo recuperato con una Variante Speciale al PRG approvata con DGR 515/2005.
 - Il sistema portante stradale, che perimetra l'area, è caratterizzato a Nord-Ovest dalla Via Casilina, a Sud dalla A1 diramazione Roma Sud, ad Ovest dal G.R.A. L'accessibilità all'area è garantita da Via di Vermicino che ad oggi risulta essere fortemente inadeguata a garantire i collegamenti viari, sia in ingresso che in uscita, al nucleo in oggetto. L'altra possibilità di accesso al nucleo, da Nord, risulta realizzato da via Puccinelli. Il nucleo, al suo interno è ben servito da strade private, allineate secondo le linee generatrici delle divisioni particellari, che disegnano a scacchiera l'area residenziale, tuttavia "l'insediamento risulta inserito in un'area fortemente carente delle necessarie infrastrutture viarie ed il presente intervento si pone l'obiettivo di riequilibrare con strutture viarie la zona". A questo proposito è previsto sia nel toponimo in esame sia nei due toponimi limitrofi (n. 8.13 "Selvotta – Casilino" e n. 8.15 "Via del Torraccio") il potenziamento delle viabilità interne,

- quale obiettivo stesso dei Piani di riqualificazione, che alleggeriscono il potenziale carico su via di Vermicino, che è la connessione primaria della via Casilina e dell'Autostrada.
- Il Piano si propone di completare il tessuto residenziale integrandolo con un sistema di spazi pubblici e aree a verde inserendo una serie di servizi di tipo pubblico e privato, attraverso la definizione e adeguamento della rete viaria principale e secondaria in grado di garantire un valido collegamento con le infrastrutture a livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati.
 - Per quanto riguarda il trasporto pubblico, sulla Via Casilina transitano diverse linee ATAC, le cui fermate risultano però inadeguate per gli abitanti del nucleo, perché molto distanti dal nucleo stesso. Relativamente alla Linea C della Metropolitana, è attualmente in esercizio la fermata di Fontana Candida, posta sulla Via Casilina.
 - L'ambito in cui ricade l'area in questione è sottoposto limitatamente a vincoli paesaggistici, in particolare dalla fascia di rispetto di 150 metri del "Fosso di Tor Bella Monaca o della Morte" che insiste sul lato sud ovest del perimetro del toponimo" e da beni puntuali e lineari di interesse archeologico (con rispettive fasce di rispetto).
 - L'area non è interna né confinante con aree individuate nello Schema di Piano dei Parchi adottato dalla Giunta Regionale con DGR n. 11746/1993, avente valore di indirizzo per l'istituzione di nuove aree protette.
 - L'area non risulta interferire con siti della Rete Natura 2000 né essere interessata da aree sensibili costituenti la Rete Ecologica Regionale del Lazio (R.Eco.R.d. Lazio).
 - Le criticità di contesto riscontrate sul sistema idrico, idrogeologico e ambientale relative al "Fosso di Tor Bella Monaca o della Morte" e sulla capacità ricettiva del sistema fognario, avanzate dalla Acea Ato2 Spa, dall'Autorità di Bacino del Tevere e dalla Città metropolitana di Roma Capitale, dovranno essere oggetto di attente e approfondite verifiche nelle successive fasi procedurali di approvazione del Piano in oggetto.

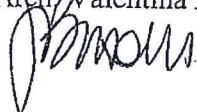
TUTTO CIO' PREMESSO, si ritiene che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate:

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

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Valentina Bizzarri




Il Dirigente
Arch. Maria Luisa Salvatori



Direzione Regionale: RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area:

 ROMA CAPITALE	39
- 3 MAG. 2016	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. QI <u>78826</u>	

DETERMINAZIONE

N. 603609 del 12-4-2016

Proposta n. 4205 del 25/03/2016

Oggetto:

Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano esecutivo di Recupero Urbanistico del nucleo n. 8.14 in Roma Capitale, località Finocchio Valle della Morte. Fascicolo 8656 A13.

Proponente:

Estensore	COLASANTO FULVIO	<u>Fulvio Colasanto</u>
Responsabile del procedimento	COLASANTO FULVIO	<u>Fulvio Colasanto</u>
Responsabil. dell' Area		<u></u>
Direttore Regionale	M. LASAGNA	<u>[Signature]</u>
Protocollo Invio		<u>190532</u>
Firma di Concilio		<u></u>

Il Presente documento Determinazione
 N. 603609 del 12-4-16 è composto
 N. 5 pagine ed è conforme
 al suo originale
 Roma, 04/04/2016 Firma [Signature]

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano esecutivo di Recupero Urbanistico del nucleo n. 8.14 in Roma Capitale, località Finocchio Valle della Morte. Fascicolo 8656 A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio";

VISTO il Regolamento Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 6 settembre 2002 e succ. mod.;

VISTE le Deliberazioni di Giunta Regionale n. 489 del 17/09/2015 "Proposta di Regolamento Regionale concernente "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale) e successive modificazioni". n. 530 dell'8/10/2015 "Modifica della Deliberazione di Giunta Regionale n. 489 del 17/09/2015 e del relativo Regolamento allegato, nonché dell'allegato B del Regolamento Regionale 06/09/2002, n. 1 (Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale) e successive modificazioni e n. 721 del 14/12/2015 "Modifica del Regolamento Regionale 6/09/2002, n. 1 (Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale) e successive modificazioni nonché del relativo allegato B;

VISTO che con Deliberazione di Giunta Regionale n. 640 del 17/11/2015 è stato conferito all'ing. Mauro Lasagna l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del R.R. n. 1/2002, con decorrenza 1 gennaio 2016;

VISTA la nota prot. n. 298943 del 09/07/2012 che individua come Responsabile del Procedimento il geol. Fulvio Colasanto;

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

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

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

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

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

VISTA la D.G.R. n. 490 del 21 ottobre 2011, riguardante la "Approvazione degli Abachi Regionali per gli studi di Livello 2 di Microzonazione Sismica ai sensi della DGR Lazio n. 545 del 26.11.2010 e procedure di applicazione nell'ambito del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR del 6.06.2001 n. 380. Modifica alla DGR Lazio n. 545/2010";

VISTA la nota prot. n. 12924 del 14/06/2012 con la quale il Comune di Roma Capitale ha chiesto il parere di competenza riguardante l'intervento urbanistico indicato in oggetto e la nota prot. 17533 del 04/02/2015 con la quale sono state inviate le integrazioni richieste con la nota prot. 327121 del 25/07/2012;

VISTI gli elaborati d'interesse a corredo dell'istanza, che comprendono:

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Elaborati a firma dell'ing. Marco Zicarelli:

- Tav. 5 – Zonizzazione su base catastale.
- Tav. 8 – Norme Tecniche di Attuazione.
- Tav. 9 – Relazione tecnica.

Elaborato a firma del dott. for. Roberto Fagioli:

- Perizia tecnico agronomica per l'indagine vegetazionale datata 16/06/2014.

Elaborati a firma del dott. geol. Francesco Flumeri, della dott.sa geol. Aurora Bergamini e del dotto. Geol. Francesco Gervasi:

- Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica.
- Integrazione alla Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con studio di Microzonazione Sismica di Livello 2.

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

TENUTO CONTO che il Municipio di Roma Capitale dove ricade l'intervento è attualmente classificato in Zona Sismica 2B ai sensi della D.G.R. 387/2009 e della D.G.R. 835/2009;

VERIFICATO che l'area d'intervento non ricade all'interno di quelle delimitate a pericolosità per frana e inondazione dall'Autorità di Bacino competente per territorio;

RITENUTO CHE, in conformità a quanto sopraesposto, ai fini della valutazione di fattibilità dell'intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico e vegetazionale, non si ravvisano motivi ostativi all'espressione del parere, così come proposto, a condizione che siano rispettate le prescrizioni, attinenti ai principi di precauzione e mitigazione dei fattori di rischio geologico,

DETERMINA

di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 per il Piano esecutivo di Recupero Urbanistico del nucleo n. 8.14 in Roma Capitale, località Finocchio Valle della Morte, 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 762/1962, 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.

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

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 Preesistenti, 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 Valie 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 Valie 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 verificino interferenze con le previsioni di viabilità, le piante appartenenti a specie autoctone siano espantate e riutilizzate, con tecniche appropriate, per la creazione del verde in altre zone. Ogni albero espantato 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'espanto, le procedure previste dalla L.R. n. 1/2009. Ogni pianta di olivo espantata 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 sambervirens*, *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 al. 2010 – consultabile on-line sul sito: http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbep/publicazioni/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 disseccchi;

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

- 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 preveda 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.

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa al Comune di Roma Capitale e all'Area Genio Civile competente per territorio per i successivi adempimenti di competenza.

Contro il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale al TAR entro sessanta giorni dalla notifica o, in alternativa, entro centoventi giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Direttore della Direzione Regionale
Risorse Idriche e Difesa del Suolo
Ing. Mauro Lasagna

REGIONE LAZIO
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE



Roma, ...03/10/2016

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

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

Risposta al Foglio del

Prot. N. 3772 Allegati.....

N.....

OGGETTO: Suburbio. Municipio VI. Località: Finocchio-Valle della Morte. Piano esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.14. Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 33 del 9-10/04/2013. Parere di competenza.

In risposta alla nota di codesto Dipartimento n. 142497 del 02/08/2016 (protocollo di ricezione n. 406 del 08/08/2016), la Soprintendenza scrivente comunica quanto segue.

L'area corrispondente al nucleo in oggetto costituisce un settore territoriale di notevole interesse archeologico per la presenza di cinque tracciati viarii antichi (fra cui -in particolare- quello relativo alla Via Labicana) di un ponte pertinente all'antica Via Labicana, del cimitero *sub divo* e della catacomba cristiana di Zotico e di due aree di frammenti fittili, così come indicato nella Carta dell'Agro al Foglio 26 rispettivamente con i nn. 26s, 44s, 51s,55s,114s, 167, 180, 157 e 158.

Tutto ciò premesso questa Soprintendenza, in attesa di una planimetria con indicazioni dettagliate sulle ipotesi progettuali di destinazione delle aree, con particolare riferimento alle zone corrispondenti alle catacombe di Zotico ed al tracciato della Via Labicana antica (rispettivamente Carta dell'Agro Foglio 26, nn. 180, 114s) sospende il parere in merito al Piano di Recupero del nucleo 8.14 per quanto concerne la tutela archeologica e contestualmente rimane in attesa della Relazione Paesaggistica- secondo quanto previsto dal D.M. del 12/12/2005 da trasmettere al Settore Tutela Paesaggistica di questa Soprintendenza, Via di San Michele, 17 - 00153 Roma.

Il Funzionario Responsabile

Dott. Stefano Musco

e-mail: stefano.musco@beniculturali.it

mv

Il Soprintendente

Arch. Margherita Eichberg

Tutela Archeologica

Piazza delle Finanze 1 - 00186 Roma - tel. 06/477881

Pec: mbac-sabap.rm@mailcert.beniculturali.it



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio studi e documentazione per l'assetto idrogeologico ed U.R.P.

15 APR. 2015
00185 Roma,
Via Monzambano 10
tel. 06-49249239
giorgia.boca@abtevere.it
bacinotevere@pec.abtevere.it

Autorità di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0001494
data: 15-04-2015



AET/0001494/2015



Alla Regione Lazio
Dipartimento Regionale Territorio,
Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
Area Autorizzazioni Paesaggistiche e
Valutazione Ambientale Strategica
aut_paesaggistiche_vas@regione.lazio.legalmail.it
(Autorità Competente)

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione Diffusa
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it
(Autorità Procedente)

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS relativa al Piano per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n. 8.14 "Finocchio – Valle della Morte" Parere

Acquisita in data 03.04.2015 la nota n. 44165 del 17.03.2015, con la quale Codesta Autorità Procedente ha trasmesso il rapporto preliminare relativo al *Piano per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n. 8.14 "Finocchio – Valle della Morte"*, si riferisce come segue.

La pianificazione di bacino/distretto di competenza di questa Autorità ritenuta significativa ai fini del Piano in esame è la seguente:

- 1) *Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)*, approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 e aggiornato con D.P.C.M. del 10 aprile 2013;
- 2) *Piano di bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS 5)*, approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 e relativa *Variante* approvata con D.P.C.M. del 10 aprile 2013;
- 3) *Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)*, approvato con D.P.C.M. del 5 luglio 2013 ed attualmente in fase di aggiornamento.

Si evidenzia, inoltre, che:

- in attuazione della direttiva 2007/60/CE e del D.Lgs. 49/2010, è in fase di redazione il *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC)* la cui documentazione, comprese le mappe di pericolosità e di rischio, è interamente disponibile

- sul sito web di questa Autorità;
- con delibera 131 del 22.12.2014 il Comitato Istituzionale ha adottato il Progetto di aggiornamento del PS5 ed è attualmente in corso di svolgimento la fase di consultazione; la documentazione del progetto di aggiornamento è interamente disponibile sul sito web di questa Autorità.

Rispetto al PS5 si rileva che:

- l'area di piano ricade all'interno del bacino idrogeologico San Cesareo - Colonna;
- la parte sud dell'area oggetto di piano esecutivo ricade nella perimetrazione delle aree critiche (tavola P1-Bi-2) definite dall'art. 8, comma 2, delle NTA come "*settori in cui l'alterazione della circolazione idrica è connessa ad una elevata concentrazione dei prelievi e determina un rischio di compromissione dell'approvvigionamento idrico e delle attività insistenti*"; per dette aree l'art. 9 delle NTA stabilisce che "*è sospeso il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle nuove concessioni di acque sotterranee nelle more della adozione di specifici provvedimenti di revisione del regime delle concessioni ai sensi dell'art. 95 comma 5 del D.lgs 3 aprile 2006 n. 152*".

Rispetto al PGDAC si rileva che l'area di intervento ricade nell'ambito territoriale del corpo idrico sotterraneo *ITE_105 – Unità dei Colli Albani*, classificato come "a rischio" ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui alla direttiva quadro 2000/60/CE.

Infine, rispetto al progetto di aggiornamento del PS5 si rileva la presenza di alcune aree a pericolosità idraulica potenziale di ridotta estensione all'interno del perimetro di piano (Tav. P3_Bi_10K 25/33); anche se, come sopra evidenziato, il progetto di aggiornamento del PS5 è ancora in fase di consultazione, in relazione alle finalità della VAS si ritiene utile tenere conto di tale problematica in fase di progettazione esecutiva.

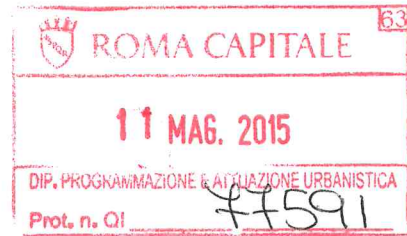
Ciò premesso, pur essendo presenti problematiche specifiche rispetto alla pianificazione di bacino/distretto, si prende atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto e si rimette il parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente segnalando che, poichè 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.

Si resta in attesa di ricevere i successivi atti relativi alla presente procedura verifica di assoggettabilità, incluso il provvedimento finale di verifica di cui all'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006 e si conferma la disponibilità di questa Autorità di bacino per ogni qualsivoglia ulteriore connessa esigenza.

Il dirigente
(dott. Alfredo Di DOMENICANTONIO)





ARP - AGENZIA REGIONALE PER I PARCHI
AREA PIANIFICAZIONE E RAPPRESENTAZIONE DEL TERRITORIO

Prot. n. 155267 GR/15/03 del 11 MAG. 2015
Class. III. LA (063)

Alla Direzione Regionale Infrastrutture,
Ambiente e Politiche Abitative
Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione
Impatto Ambientale
Fax 0651689310

Comune di Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Fax 06671071600

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA EX ART. 12 DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I. SU PIANO ESECUTIVO RECUIERO EX NUCLEO ABUSIVO TOPONIMO N. 8.14 "FINOCCHIO-VALLE DELLA MORTI?"

In riferimento al Rapporto Preliminare relativo al Piano in oggetto, acquisito al prot. n° 204356 del 14/04/2015;

Considerate le tematiche di competenza della scrivente Agenzia, di seguito richiamate:

Schemi di Piano Parchi (DGR 11746/1993)

Siti della Rete Natura 2000 (DGR 651/2005 e s.m.i.)

Patrimonio geologico e geodiversità (DGR 859/2009)

Rete Ecologica Regionale (Det. B3189 del 30/06/2010 e s.m.i.)

Banche dati zoologiche e floristico-vegetazionali

Verificato che per l'area in oggetto non emergono sensibilità particolari o elementi di valenza ambientale tale 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..

L'Istruttore Tecnico
Dr. Luigi Dell'Anna

Il Dirigente d'Area

Dr.ssa Silvia Montinaro

Il Direttore ARP

Dr. Vito Consoli



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

AREA SISTEMI NATURALI

Prot. n. ... **4.9.5.6.6.5**

Roma **17 SET. 2015**



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direzione Trasformazione Urbana

U.O. Riqualificazione diffusa

Via del Turismo, 30

00144 ROMA

PEC: protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti

Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione

Ambientale Strategica

PEC: aut_paesaggistiche_vas@regione.lazio.legalmail.it

SEDE

Oggetto: : Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. – Piano Esecutivo per il recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo, n. 8.14 "Finocchio - Valle della Morte".

Con riferimento alla nota Prot. n. 44165 del 17 marzo 2015, acquisita al ns. prot. n. 149599 del 18 marzo 2015, inerente la trasmissione da parte dell'Autorità Procedente del Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 13 comma 1 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., ai fini della verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, preliminarmente alla predisposizione del Piano di cui all'oggetto, si precisa che 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".

Quanto sopra si comunica per il seguito di competenza.

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Ersilia Maffeo

Rif.:

arch. Gina Preti

gpreti@regione.lazio.it - tel. 0651689145