

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 30 dicembre 2016, n. 841

Roma Capitale. Variante al Piano Regolatore Generale vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.17, denominato "Fosso San Giuliano 2". Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 9/10.04.2013. Approvazione con prescrizioni e condizioni.

OGGETTO: Roma Capitale.

Variante al Piano Regolatore Generale vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.17, denominato "Fosso San Giuliano 2".

Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 9/10.04.2013.

Approvazione con prescrizioni e condizioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio, Mobilità

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 9/10.04.2013 con la quale è stata adottata la Variante in argomento;

VISTA la determinazione dirigenziale n. 408 del 12.04.2016 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione Diffusa di Roma Capitale ha preso atto che:

- a seguito della pubblicazione degli atti ed elaborati relativi alla variante di che trattasi, avvenuta ai sensi e nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;
- a seguito delle integrazioni richieste da parte dei Soggetti con competenze ambientali, per l'espressione del parere di competenza, sia in sede di Valutazione Ambientale Strategica che ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, sono stati aggiornati gli elaborati allegati alla Deliberazione di adozione n. 29/2013, denominati "Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale" e "Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare";

CONSIDERATO che con nota n. 206223 del 17.12.2015 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Trasformazione Urbana, U.O. Riqualficazione Urbana di Roma Capitale ha trasmesso la Tav. 12.6 - Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.);

VISTA la determinazione dirigenziale n. 676 del 24.10.2012 con la quale il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, U.O. Città Periferica di Roma Capitale ha attestato che le aree ricomprese nel perimetro del c.d. Toponimo n. 8.17, denominato "Fosso San Giuliano 2" oggetto della Variante in argomento *non sono gravate da usi civici*.

VISTA la nota n. 1192 del 23.03.2015 con la quale l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio Studi e documentazione per l'assetto idrogeologico ed U.R.P. ha fatto conoscere che *"..dall'esame del rapporto preliminare e preso atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto, non si rilevano problematiche specifiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino/distretto di competenza di questa Autorità..."*;

VISTA la nota n. 698664 del 16.12.2015 con la quale la Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Sistemi Naturali ha precisato, relativamente all'intervento in oggetto, quanto segue: "...l'area interessata da detta attività di pianificazione non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii.;

VISTA la determinazione n. G17195 del 29.12.2015 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, sulla scorta delle risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, allegata alla predetta determinazione quale parte integrante, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dalla procedura di assoggettabilità a VAS dell'intervento in oggetto con le prescrizioni, di seguito riportate, di cui alla sopra citata relazione istruttoria:

- 1) *L'Autorità Procedente dovrà dare conto, nel prosieguo dell'iter approvativo del Piano, degli esiti delle valutazioni effettuate in adempimento della DCC 122/2009, relativamente agli effetti della intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva ovvero alla scelta di adottare singolarmente i piani esecutivi presentati ai sensi della L.R. 36/87.*
- 2) *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.*
- 3) *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.*
- 4) *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.*
- 5) *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. 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.*
- 6) *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.*
- 7) *In fase esecutiva sia adeguatamente valutata la compatibilità idraulica dell'intervento ed in particolare si approfondisca la valutazione dei possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli.*
- 8) *La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle nuove edificazioni rispetti il principio dell'invarianza idraulica e favorisca le soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo.*
- 9) *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. In generale sia per le costruzioni esistenti che per le nuove costruzioni dovrà essere garantita la disponibilità idrica l'allacciamento ad un sistema depurativo regolarmente funzionante previo parere obbligatorio del gestore del Sistema Idrico Integrato. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del D. Lgs. 152/2006 s.m.i.).*

10) 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.

11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

17) "Il verde pubblico e il verde di arredo stradale siano accuratamente progettati, con definite voci di previsione nei costi, rispettando i seguenti criteri di sostenibilità: compatibilità delle specie con la vegetazione potenziale locale e con le effettive e puntuali condizioni ecologiche (edafiche e microclimatiche) dei siti di impianto, complessità strutturale degli impianti, da realizzarsi mediante l'uso di organismi vegetali di diversa forma biologica, età e portamento, al fine di moltiplicare le nicchie ecologiche per la fauna."

18) Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità.

19) 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).

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

VISTA la determinazione n. G00512 del 28.01.2016 con la quale il Direttore della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole, ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99, al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2", sito nel territorio del VI Municipio di Roma Capitale, a

condizione che si rispettino le seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell'atto di approvazione dello strumento urbanistico:

1. *siano rispettate le seguenti disposizioni indicate nella Carta dell'idoneità territoriale, a firma congiunta del Geologo Francesco Flumeri e del dott. For. Roberto Fagioli "Nelle aree individuate come Idonee (Indicate con il colore Nero) si prescrive che prima di ogni intervento edificatorio sia necessario realizzare uno studio geomorfologico e geotecnico di dettaglio, indispensabile strumento per la definizione delle migliori scelte progettuali in funzione delle pericolosità geologiche presenti, legate a spessori di riporto poco competenti geotecnicamente, a strati compressibili o poco competenti nel sottosuolo e difficoltà nella regimazione idraulica";*
2. *nella fase di progettazione esecutiva dei comparti edificatori siano utilizzati i risultati delle indagini geognostiche e geofisiche effettuate e i dati dello studio di Microzonazione Sismica di livello 2;*
3. *il piano di posa delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, sia scelto ad una quota tale che, necessariamente e in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi trasmessi avvenga su di un terreno omogeneo con buone caratteristiche geotecniche, evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziali dal punto di vista sismico;*
4. *sia progettato il piano di gestione delle terre e le rocce provenienti dagli scavi, ai sensi della normativa vigente in materia;*
5. *nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, siano adottate tutte le precauzioni e le modalità tecniche previste dalla normativa vigente atte a assicurare la stabilità del suolo, la protezione delle falde acquifere e delle acque superficiali da agenti tossici ed inquinanti;*
6. *sia realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e il drenaggio delle acque meteoriche (cunette, tombini, canali di raccolta), opportunamente dimensionato, tenendo conto delle condizioni pluviometriche locali;*
7. *nella porzione meridionale dell'area, ricadente nelle zone di protezione degli impianti di captazione dei Colli Albani, siano rispettate le norme relative alla tutela delle acque ad uso idropotabile previste dall'art. 94 del D.L. n° 152/2006, e le prescrizioni e i divieti stabiliti nella DGR 537 del 2/11/2012 e la DGR 464 del 15 luglio 2014;*
8. *siano osservate le indicazioni del dott. For. Roberto Fagioli, descritte nella relazione vegetazionale;*
9. *siano preventivamente acquisite le autorizzazioni e i Nulla Osta necessari, secondo le normative vigenti, per l'eventuale espianto degli esemplari di olivo;*
10. *siano preservati, compatibilmente con le previsioni progettuali, gli alberi autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi, gli olivi e altri alberi da frutto locali. Ne sia garantita, con tecniche idonee, l'integrità dell'apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto). Siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e sia valutata, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare con tecniche idonee e riutilizzare gli esemplari per la sistemazione del verde in altre zone;*
11. *nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stagionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone;*
12. *non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia" Celesti et all.2010 –consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>. Sia valutata l'eventualità di effettuare l'eradicazione/controllo delle specie alloctone invasive (robinia, ailanto) presenti.*
13. *Siano preferibilmente utilizzati fertilizzanti naturali al posto dei diserbanti;*

14. *al fine di ridurre il più possibile il grado di impermeabilizzazione del suolo sia privilegiata, nella realizzazione delle aree e dei percorsi pedonali, l'utilizzazione di idonee pavimentazioni drenanti;*
15. *in fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumulandolo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato;*
16. *in fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.*
17. *siano acquisite le autorizzazioni relative ad eventuali altri vincoli o prescrizioni di salvaguardia gravanti sull'area in oggetto, con particolare riferimento a quelli: Paesistici, Ambientali (VIA, Valutazione d'Incidenza), Urbanistici, Archeologici, di Vincolo Idrogeologico, di Usi Civici;*
18. *la progettazione e la realizzazione delle opere siano eseguite in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche ed in particolare: D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/01/2008 "NTC2008"; DGR Lazio n. 387 del 22.05.2009; DGR Lazio n. 10 del 12.01.2012;*

VISTA la nota n. 3721 del 03.10.2016 con la quale il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma ha rilasciato, *per quanto di stretta competenza e per quanto concerne la tutela archeologica, parere favorevole a condizione che "tutte le aree, interne al Piano in esame che prevedano sterri, scavi e/o rinterrati, siano fatte oggetto di sondaggi archeologici preliminari, sulla base di quanto previsto dal PTPR e dalle NTA di PRG del Comune di Roma, art. 16, comma 8. Detti accertamenti dovranno essere eseguiti con mezzi e mano d'opera messi a disposizione dalle proprietà – o dalla stazione appaltante nel caso di opere di interesse pubblico, e sotto stretto ed univoco controllo della Soprintendenza scrivente, che rimane a disposizione per concordare tempi e modalità delle richieste indagini. Stante i carichi di lavoro gravanti sul personale di questa Soprintendenza le indagini saranno seguite e documentate – sul campo – da professionisti esterni i cui oneri saranno a carico di codesto Dipartimento ed i cui curricula dovranno essere preventivamente sottoposti a questo Ufficio. Si rimane in attesa della Relazione paesaggistica – secondo quanto previsto dal D.M. del 12.12.2005 da trasmettere al Settore Tutela Paesaggistica di questa Soprintendenza, via San Michele, 17 – 00153 Roma.*

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

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

VISTA la relazione n. 614735 del 09.12.2016, allegata alla presente delibera (Allegato "A"), con la quale l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità ha espresso parere favorevole, sia dal punto di vista urbanistico che paesaggistico, alla Variante al Piano Regolatore vigente per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.17, denominato "Fosso San Giuliano 2" adottata da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 9/10.04.2013;
RITENUTO di condividere e fare propria la predetta relazione tecnica n. 614735/2016;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante al vigente Piano Regolatore Generale per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusivo, c.d. Toponimo n. 8.17, denominato "Fosso San Giuliano 2", adottata da Roma Capitale con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 9/10.04.2013 secondo i contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità reso con relazione n.614735 del 09.12.2016, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale "Allegato A" ed in conformità con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri in premessa riportati nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti per materia acquisiti nel corso del procedimento.

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

Elaborati di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29/2013:

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

Elaborati, di cui alla determinazione dirigenziale n. 408/2016, quali aggiornamento e integrazione della “Tav. 4 Relazione Geologica – Vegetazionale” e della “Tav. 12.4 Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare” di cui alla deliberazione n. 29/2013:

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

Elaborato di cui alla nota di Roma Capitale n. 206223/2015:

- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico – (S.I.P.)

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

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

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



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

ALLEGATO A

Prot. n° 614735

Roma, li 09.12.2016

Oggetto: **COMUNE DI ROMA CAPITALE**

Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare c.d. Toponimo n° 8.17 "Fosso San Giuliano 2"

Delibera di adozione Consiglio Comunale n° 29 del 9-10/04/2013

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

Parere urbanistico e paesaggistico.

L'Ufficio di Staff del Direttore della Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità, con nota n° 389790 del 15/07/2016, acquisita dalla scrivente Area Tecnica al prot. n° 373838 del 25/07/2016 ha trasmesso la documentazione e gli elaborati inerenti la variante urbanistica per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 8.17 "Fosso San Giuliano 2" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 9-10/04/2013. Tale documentazione è stata inviata dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica con nota n° 127069 del 8/07/2016.

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

- Delibera di Assemblea Capitolina n° 29 del 9/10 aprile 2013 di adozione, contenente l'elenco degli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della delibera stessa;
- Avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino previsto dalla legge ai fini della consultazione degli atti da parte dei cittadini e Certificato di avvenuto deposito degli atti progettuali in libera visione del pubblico con l'indicazione dei relativi estremi;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio Capitolino della Delibera di Assemblea Capitolina n° 29 del 9/10 aprile 2013 di adozione;
- Manifesto dell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 15 L. 1150/42 e ss.mm.ii., della Delibera di Assemblea Capitolina n° 29 del 9/10 aprile 2013;
- Presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni e/o opposizioni alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 29 del 9/10 aprile 2013 avente ad oggetto "Adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n° 8.17 denominato "Fosso San Giuliano 2", in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii," presa d'atto dell'espressione del parere di competenza da parte della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, presa d'atto dell'espressione dell'Autorità Competente Regionale del provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e presa d'atto della documentazione che integra e/o sostituisce gli elaborati allegati alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 29 del 9/10 aprile 2013, Allegati:
 - 9a - 8.17 Parere GeoVegetazionale RL_DD_G00512_28_01_2016;
 - 9b - Attestazione Pubblicazione Albo Pretorio;
 - 9c - BURL 8.17_RL_DD_G17195_29_12_2015;
 - 9d - Dip Pau Prot 17472_04_02_2015;
 - 9e - Dip Pau Prot 24956_16_02_2015;
 - 9f - Dip Pau Prot 12926_14_06_2012;
 - 9g - Dip Pau Prot 14103_02_07_2012;
 - 9h - Dip Pau Prot 206074_17_12_2015;
 - 9i - Dip Pau Prot 206223_17_12_2015;
 - 9l - Dip RL Prot 243242_27_06_2013;
 - 9m - Dip RL Prot 320159_20_07_2012;



- 9n - Pubblicazione Delibera Adozione;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 28 gennaio 2016 n° 0512 Parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. n° 2649/1999;
- Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 29 dicembre 2015 n° G17195 – Provvedimento di esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- Determinazione Dirigenziale n° 676 del 24 ottobre 2012 di Attestazione di inesistenza gravami di Usi Civici;
- Richiesta di Parere di competenza al Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale per il Colosseo, Il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma ai sensi del D.Lgs. n.42 /2004 e ss.mm.ii., da parte del Dipartimento P.A.U. prot. n° 206074 del 17 dicembre 2015;
- Parere espresso dalla Regione Lazio, Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, Area Sistemi Naturali ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 698664 del 16 dicembre 2015 nel quale si evince, che l'area interessata dal Piano Esecutivo oggetto della presente, *"non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette e/o di Zona di Protezione Speciale e/o di Sito di Importanza Comunitaria"*;
- Parere espresso dall'Autorità di Bacino dei Bacini Regionali del Lazio ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prot. n° 0001192 del 23 marzo 2015 nel quale si evince che *"preso atto della ridotta estensione territoriale dell'area del piano (...), non si rilevano problematiche specifiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino/distretto di competenza di questa Autorità"*;
- Stralcio dalle N.T.A. di P.R.G. artt. 51, 52, 55, 107;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 avente come oggetto "Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della pianificazione esecutiva";
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 276 del 8 settembre 2010 avente come oggetto "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2009";
- Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 5 del 27 gennaio 2011 avente come oggetto "Modalità di presentazione degli elaborati progettuali per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 122/2009 e deliberazione di Giunta n° 276/2010";

ELABORATI TECNICI allegati alla Delibera di Assemblea Capitolina n. 29 del 9/10 aprile 2013 di adozione:

- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, Destinazioni di P.R.G. e Vincoli;
- Tav. 2A - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 2B - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 2Ba - Analisi dello Stato di Fatto - Consistenza Edilizia, Destinazioni d'Uso ed Assetto Proprietario;
- Tav. 3 - Analisi dello Stato di Fatto;
- Tav. 4 - "Relazione Geologica – Vegetazionale"
- Tav. 5 - Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 6 - Aree con Destinazione Pubblica;
- Tav. 7 - Sedi Viarie e Parcheggi Pubblici;
- Tav. 8 - Norme Tecniche di Attuazione;



- Tav. 9 - Relazione Tecnica;
- Tav. 10 - Relazione di Previsione di Massima delle Spese;
- Tav. 11 - Elenco delle Proprietà Catastali Vincolate;
- Tav. 12.0 - Sintesi dei Vincoli e delle Tutele;
- Tav. 12.1 - Verifica Preliminare dell'Esistenza di Aree Gravate da Usi Civici;
- Tav. 12.2a – Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.2b - Mobilità Privata e Pubblica;
- Tav. 12.3 - Relazione Previsionale di Clima/Impatto Acustico;
- Tav. 12.4 “Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare”
- Tav. 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.).

Si fa presente che la tavole n° 4 “Relazione Geologica – Vegetazionale”, la tavola n° 12.4 “Verifica di assoggettabilità a VAS – Rapporto Preliminare” e la tavola n° 12.6 – Studio di Inserimento Paesistico (S.I.P.), adottate con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n° 29 del 9/10 aprile 2013, sono state successivamente integrate nell’ambito delle singole e separate procedure di approvazione, la prima per l’espressione del parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 380/2001 (art. 13 della legge 2/2/1974, n. 64) e della D.G.R.L. n° 2649/1999 con Determinazione Dirigenziale R.L. del 20 agosto 2015 n° G10208, la seconda per l’esclusione della procedura di assoggettabilità a VAS con prescrizioni, ai sensi dell’ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. di cui alla Determinazione Dirigenziale Regione Lazio del 29 dicembre 2015 n° G17195, la terza inviata allo scrivente ufficio con nota n° 206223 del 17 dicembre 2015.

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

- Relazione geologica geomorfologica idrogeologica geotecnica e sismica con studio di microzonazione sismica di livello 2 con carta d'idoneità territoriale (Dip. PAU. Prot. n. 17472 del 4 febbraio 2015);
- Perizia tecnico - agronomica per l'indagine vegetazionale con integrazione (Dip. PAU. Prot. n. 17472 del 4 febbraio 2015).

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma, con nota n° 3721 del 3/10/2016, ha espresso il parere di competenza sul “Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n° 8.17”.

PREMESSO

Il nucleo di edilizia ex abusiva n° 8.17 “Fosso San Giuliano 2” è situato nel quadrante est del territorio comunale di Roma, al di fuori del G.R.A, lungo la strada statale SP49a Via Polense all’altezza del ventesimo chilometro e ricade tutto all’interno del territorio del VI Municipio (ex VIII), su di una parte della piana di Lunghezza immediatamente a nord dell’area del lago di Castiglione, non lontano dal confine con i comuni di Zagarolo e Montecompati. Il nucleo è limitato ad ovest e a nord da una vasta area agricola larga oltre mezzo chilometro che lo separa dall’abitato di Castelverde, a sud dalla via Polense e a est dal nucleo n° 8.05 Fosso San Giuliano – Via Polense Km 20. Con tale nucleo, il presente progetto condivide un confine di circa 1.200 metri e col quale forma un unico comprensorio di 66 ettari.

Per tali ragioni, l’elaborazione dei due piani esecutivi è stata eseguita nella logica del “progetto unitario”, definendo le principali scelte progettuali (in particolare la rete di mobilità e la localizzazione delle aree per servizi pubblici, ma anche i parametri edilizi quali le densità fondiarie e le tipologie edilizie) in modo da favorire al massimo l’integrazione dei due nuclei, per realizzare un unico nuovo quartiere pienamente riqualificato e recuperato al contesto urbano.

Il nucleo originario “8.17 – Fosso San Giuliano 2” come perimetrato dal P.R.G. vigente, si estende su di una superficie territoriale di 290.568 mq, dei quali 201.870 liberi e 88.698 edificati o parzialmente edificati, secondo le definizioni delle Linee guida di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 122 del 21 dicembre 2009.

La tipologia dei fabbricati esistenti è prevalentemente a due-tre piani, per una cubatura residenziale di 55.142 mc, e non residenziale 2.290 mc, per un totale di volumetrie esistenti pari a 57.432 mc. Gli abitanti insediati, calcolati sulla base del parametro 120 mc/abitante, sono 460 unità.



La dotazione degli standard corrispondente alle volumetrie “abitative” è pari a 25.56 mq/abitante e copre una superficie pari a mq 34.827; la dotazione degli standard corrispondente alle volumetrie “non abitative” è invece pari a 14,00 mq/10 mq di SUL e copre una superficie pari a mq 6.061. La superficie totale delle aree destinate a standard è di mq 40.888. L'Indice Fondiario Medio dei lotti liberi, calcolato senza tenere conto delle volumetrie aggiuntive è pari a 0,82 mc/mq.

In data 23 marzo 2012 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di adozione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare e della procedura espropriativa ai sensi di legge nei confronti dei proprietari delle aree interessate dalle OO.PP. previste dal piano nonché nei confronti dei proprietari di aree ricadenti nei comparti edificatori soggetti a convenzione. L'avviso è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio Capitolino, sul sito istituzionale di Roma Capitale e sul quotidiano “Il Messaggero”. Durante questa fase di pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Il piano particolareggiato del nucleo in questione è stato adottato con D.A.C. n° 29 del 9-10/04/2013 e dal punto di vista urbanistico non sono state presentate osservazioni avverso il piano particolareggiato. Come tutti gli altri nuclei compresi all'interno del territorio comunale, il Toponimo presenta diverse perimetrazioni, che individuano l'area originaria, al momento dell'adozione del Nuovo P.R.G. di Roma Capitale (2003) e all'atto di successiva approvazione (2008). Rispetto a quest'ultimo atto urbanistico, il perimetro del piano particolareggiato non ha subito ulteriori modifiche.

Dal punto di vista urbanistico il toponimo n° 8.17 “Fosso di San Giuliano 2” è stato individuato nel nuovo Piano Regolatore Generale vigente di Roma, adottato con D.C.C. n° 33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008; l'Area in questione è classificata come “Città da Ristrutturare – Individuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare”. Il piano particolareggiato del nucleo in questione è stato adottato con D.A.C. n° 29 del 9/04/2013.

Dal punto di vista paesaggistico, dalla lettura della tavola B del PTPR, sul piano di recupero insistono vincoli di cui all'art. 142 comma 1 lettera m) del DLgs 42/2004 e all'art. 41 delle NTA del PTPR di “Protezione delle aree di interesse archeologico” per la presenza di due antichi tracciati paralleli denominati “Aree rispetto Roma” che attraversano il piano particolareggiato trasversalmente nella parte sud dello stesso.

Nella fase preliminare di esame dei c.d. Toponimi, sono stati convocati dei tavoli tecnici, ai quali hanno partecipato funzionari regionali e comunali, per la preventiva discussione di fattibilità dei progetti urbanistici di recupero. Il presente piano è stato discusso nella seduta del 26/06/2014.

La variante urbanistica richiesta consiste nell'incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c) delle NTA del PRG, da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) comunque conformi agli indici contenuti nell'art. 6 della LR 28/80 riguardo l'incremento massimo che non deve essere superiore allo 0,20 mc/mq.

Dalla lettura della delibera di adozione, l'incremento dell'indice di edificabilità, “(...) che comporterà una maggiorazione del contributo straordinario dal 50% al 60% dei contributi ordinari dovuti incrementando le risorse disponibili, ha anche comportato che l'indice fondiario medio, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione ad area fondiaria, fosse pari a 0,256 mq/mq (0,82 mc/mq) superiore al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq)”.

CONSIDERATO

Dal punto di vista urbanistico si ritiene meritevole di approvazione la variante richiesta. La dotazione degli standard, prevista oltre la quota minima di cui al DM 1444/68, permetterà un miglioramento della qualità urbana per l'ambito interessato esteso al limitrofo toponimo Fosso San Giuliano col quale il presente intervento, come sopra descritto, costituisce un unico intervento urbanistico di riqualificazione. Si condivide in particolare la scelta comunale di aumentare l'indice di edificabilità medio citato nelle precedenti premesse.

Dal punto di vista paesaggistico, si ritengono compatibili le scelte pianificatorie contenute nel progetto esecutivo del nucleo vista la presenza di beni ex art. 41 delle NTA del PTPR e art. 13 della LR 24/98. Tutti gli interventi ad attuazione diretta interessati dai sopra citati vincoli dovranno acquisire il



preventivo parere paesaggistico secondo la normativa vigente accompagnati dal preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica.

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

Tutto ciò premesso e considerato la scrivente Area ritiene, ai sensi e con gli effetti dell'art. 4 della L.R. n. 36/87 e ai sensi del DLgs 42 del 22/01/2004, di esprimere

PARERE FAVOREVOLE

dal punto di vista urbanistico e paesaggistico alla variante al P.R.G. per il recupero del nucleo di edilizia ex abusiva c.d. Toponimo n° 8.17 “Fosso San Giuliano 2” adottato con Delibera di Assemblea Capitolina n° 29 del 9-10/04/2013.

L'Istruttore
f.to Dott. Maurizio Galimberti

Il Dirigente dell'Area

Il Direttore Regionale
f.to Arch. Manuela Manetti