

P.Tec 6

9

ROMA CAPITALE  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Riqualificazione Diffusa  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
DEPOSITATO AGLI ATTI D'UFFICIO



**IL DIRIGENTE**  
arch. Vittoria Cusumani  
**ROMA CAPITALE**  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
U.O. CITTA' PERIFERICA

**PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL  
NUCLEO N.8.17 - "FOSSO SAN GIULIANO 2"**

**MUN.  
VIII**



ALLEGATO ALLA DELIBERA D.C.  
n. 23 del 10/10/2012

**PROPONENTI**



Associazione Consortile di  
Recupero Urbanistico  
"GIULIANO 2"

ROMA CAPITALE  
Il Presidente  
SECRETARIATO REGIONALE GENERALE  
Fabio Lorusso

31 OTT 2012

N. PG/ 17641

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

Arch. Michela Poggipollini  
 Arch. Maurizio Santilli  
 Funz. Geom. Marco Fattori  
 Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio  
 Funz. Geom. Mauro Zamini  
 Funz. Serv. Tec. Sist. Graf. Emanuela Morsetto  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Bruno De Lorenzo  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Anna Panatieri  
 Funz. Sist. Graf. Infor. Territ. Rossella Sparigio  
 Istrut. Tec. Sist. Graf. Fabio De Minicis  
 Istrut. Tec. Sist. Graf. Irene Torniai  
 Geom. Isabella Castellano  
 Geom. Mauro Ciotti  
 Geom. Rufina Cruciani  
 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

*Handwritten signature of Ing. Tonino Egiddi*

**IL DIRIGENTE**  
 Ing. **Tonino Egiddi**  
 DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
 29 OTT. 2012  
 DIREZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
 21820

**COORDINAMENTO TECNICO**

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

Arch. **Giuseppe Manacorda**  
 Arch. **Ezio Neri**

**PROGETTAZIONE**

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

Tavola n.  
**8**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

scala 1:1.000      Data: 28/06/2012      Aggiornamenti:      G2 Tav8 21032012\_2 Danilo.dwg

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

REGIONE LAZIO  
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le ~~mediche, itals,~~  
condizioni, integrazioni, raccomandazioni e prescrizioni di cui alla

D.G.R. n° **841** del **30 DIC 2016**  
che si rilascia a Roma, il **20 APR. 2017**



Il Funzionario Responsabile  
*Paolo Reyra*

ALLEGATO ALLA NOTA  
N. **614735** DEL **19 DIC 2016**



*Maurizio Gamberti*

## TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

### CAPO I - GENERALITA'

#### art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 8.17 - "FOSSO SAN GIULIANO 2" e disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno del piano esecutivo una volta approvato; queste prevalgono, in caso di difformità, inesattezze e/o incertezze interpretative, su quanto prescritto e riportato negli elaborati grafici del piano esecutivo.

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

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

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

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

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

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

Nel piano esecutivo i lotti sono distinti in:

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

## CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

#### 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 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 e punto.*
- b) **Nucleo approvato ed 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 tratti.*

#### art. 5 - Aree fondiariarie.

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 fondiariarie 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 fondiariarie le **aree stradali private** e le **aree stradali private aperte al pubblico transito**.

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

- 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 fondiariarie. 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 fondiariarie 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.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**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.**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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*".

### 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.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  


- 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

COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE  


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 0,00448 mq/mq (0,0143 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 *fondiarìa di nuova edificazione abitativa e non abitativa con finalità di interesse pubblico o generale*, dei comparti fondiari pubblici del piano esecutivo, pari a 0,256 mq/mq (0,82 mc/mq) superiore al minimo di 0,25 mq/mq (0,80 mc/mq).

Ogni singolo lotto con destinazione di *area fondiaria*, compresa quella *fondiarìa 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).

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE

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 compartimenti 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 compartimenti soggetti a convenzione:

<b>COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE</b>										
Comp. n°	SUPERFICIE			SUPERFICIE UTILE LORDA		Totale mq.	It mq/mq	Ifm mq/mq	H. Max ml.	Abitanti n°
	Totale mq.	Fondiarìa mq.	Pubblica mq.	Abitativa mq.	Non Abitativa mq.					
1	50.951	31.167	19.784	7.185	798	7.983	0,1567	0,2561	10,50	192
2	39.435	24.372	15.063	5.531	615	6.146	0,1559	0,2522	10,50	148
3	36.555	23.046	13.509	5.085	565	5.650	0,1545	0,2451	10,50	136
4	36.531	23.373	13.158	5.214	579	5.793	0,1586	0,2479	10,50	139
5	32.141	18.544	13.597	4.473	497	4.970	0,1546	0,2680	10,50	119
6	6.257	2.362	3.895	699	78	777	0,1242	0,3291	10,50	19
<b>Totale</b>	<b>201.870</b>	<b>122.864</b>	<b>79.006</b>	<b>28.187</b>	<b>3.132</b>	<b>31.319</b>				<b>752</b>

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

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

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

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *restauro e risanamento conservativo;*
- 4) *ristrutturazione edilizia;*
- 5) *demolizione e ricostruzione con mantenimento della S.U.L. (volumetria) preesistente senza aumento della superficie lorda. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 13,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente;*
- 6) *nuova edificazione abitativa e non abitativa di una S.U.L. (volumetria) corrispondente al diritto edificatorio spettante oltre l'eventuale S.U.L. (volumetria) aggiuntiva. L'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50.*

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

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

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

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

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

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**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 10,50.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

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

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

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

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

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

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

<b>COMPARTI FONDIARI PUBBLICI</b>								
Comp. N°	SUPERFICIE FONDIARIA mq.	SUPERFICIE UTILE LORDA			It mq/mq	Ifm mq/mq	H max ml.	Abitanti n°
		Abitativa mq.	Non Abitativa mq.	Totale mq.				
A	3.267	1.149	128	1.276	0,3906	0,3906	10,50	31
B	3.733	1.312	146	1.458	0,3906	0,3906	10,50	35
<b>Totale</b>	<b>7.000</b>	<b>2.461</b>	<b>274</b>	<b>2.734</b>	<b>0,3906</b>	<b>0,3906</b>		<b>66</b>

**CAPO IX - NORME GENERALI****art. 18 – Lotti minimi**

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

**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 assentiabili 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.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

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

#### **art. 22 – Accessori**

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

#### **art. 23 - Costruzioni in aderenza**

In tutte le aree fondiari 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.

**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. 19 fasciate



Il Funzionario Responsabile  
*Roberto Reyro*

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. 841 del 30/12/2016:

- D.D. Regione Lazio n. G17195 del 29/12/2015;
- D.D. Regione Lazio n. G00512 del 28/01/2016;
- Parere Mibact nota Prot. n. 3721 del 03/10/2016;
- Parere Autorità di Bacino del Fiume Tevere nota Prot. n. 1192 del 23/03/2015;
- Parere Regione Lazio Area Sistemi Naturali nota Prot. n. 698664 del 16/12/2015.

**Direzione Regionale:** TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA E RIFIUTI

**Area:** AUTORIZZ. PAESAGG. E VAL. AMBIENTALE STRATEGICA

## DETERMINAZIONE

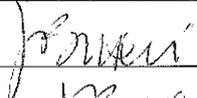
N. **G17195** del **29 DIC. 2015**

Proposta n. 20776 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. 8.17 - "FOSSO SAN GIULIANO 2" - ROMA CAPITALE. ESCLUSIONE DALLA VAS CON PRESCRIZIONI.

**Proponente:**

Estensore	BIZZARRI VALENTINA	
Responsabile del procedimento	BIZZARRI VALENTINA	
Responsabile dell' Area	M.L. SALVATORI	
Direttore Regionale	M. MANETTI	
Protocollo Invio		<b>713281 29 DIC. 2015</b>
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. 8.17 – “FOSSO SAN GIULIANO 2” – 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, nota prot. n. 14103 del 02/7/2012 – acquisita al prot. n. con n. 296917/08/11 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 Piano/Programma suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.lgs. 152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopraccitata;

**DETERMINA**

di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006, provvedimento di esclusione con prescrizioni della procedura di assoggettabilità a VAS del Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di Edilizia ex abusiva da recuperare, cd. Toponimo n. 8.17 – "Fosso San Giuliano 2" – 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.

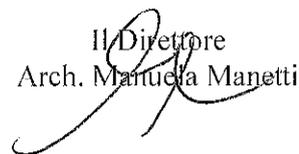
Il presente provvedimento è emanato in conformità alla parte II^ del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

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

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



Il Direttore  
Arch. Mariuccia Manetti



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

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
- Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. - relativa al "Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo n. **8.17 – Fosso San Giuliano 2**". Proponente Associazione Consortile di Recupero Urbanistico "GIULIANO 2". **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*", 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 (cosiddetti Toponimi), di cui in oggetto (di seguito "Piano"), sono state apportate alcune varianti con riferimento a quanto riportato nel PRG vigente;
- il Piano deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto risulta in variante a quanto previsto dal P.R.G. vigente e ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall'art. 6, comma 3 bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito "Decreto");
- con nota prot. n. 14103 del 02/7/2012 – acquisita al prot. n. regionale con n. 296917/08/11 del 06/07/2012 - il Comune di Roma capitale (RM) in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale il Rapporto Preliminare, Autorità a quella data Competente per l'espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la trasmissione del Rapporto Preliminare (di seguito R.P.), ha determinato l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di cui all'art.12 del Decreto;

**DATO ATTO** che la Direzione Regionale Ambiente, Area Valutazione Impatto Ambientale ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 243242 del 27/06/2013, chiedendo all'Autorità Procedente di integrare il Rapporto Preliminare consegnato e di trasmetterlo a:



- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative
  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale);
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
  - Area Conservazione Natura e Foreste (ora Area Sistemi Naturali);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio);
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (ora Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma);
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (ora Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma);
- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) –
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- ASL Roma B;
- Ente d'Ambito Territoriale Ottimale n. 2 – Lazio Centrale.

**PRESO ATTO** che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 09-10/04/2013, il Comune di Roma Capitale ha adottato la variante in argomento e avviato le fasi per la sua approvazione;
- con nota prot. n. 137202 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 fornire l'attestazione di ricezione del Rapporto Preliminare integrato e ha ricordato con riferimento agli oneri istruttori che *il procedimento potrà essere concluso solo previa attestazione del versamento degli stessi*;
- 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 nota prot. n. 137202 del 05/03/2014 l'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative ha sollecitato l'Autorità Procedente secondo quanto indicato nella nota prot. n. 243242 del 27/06/2013,



- comunicando che avrebbe proceduto all'archiviazione allorché la documentazione non fosse pervenuta entro 30 giorni;
- 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 dal Comune di 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 ..."*;
  - con nota prot. n. 24956 del 19/02/2015, acquisita al prot. regionale n. 92123 del 19/02/2015, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato alla allora Autorità Competente e agli SCA individuati;
  - con nota prot. n. 121471 del 20/07/2015, acquisita al prot. regionale n. 413916 del 29/07/2015, l'Autorità Procedente ha attestato la ricezione da parte degli SCA del Rapporto Preliminare integrato;
  - 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, tra le quali anche quella in oggetto;

Da parte dei suddetti soggetti competenti in materia ambientale risultano pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti pareri:

- nota prot. n. 0001192 del 23/03/2015 - allegata alla nota di trasmissione degli atti del Comune di Roma Capitale - Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- nota prot. n.0024796 del 24/03/2015, acquisita al prot. Comune di Roma Capitale n.49553 del 24/03/2015 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- nota prot. n. 112-15 del 24/03/2015, allegata alla nota di trasmissione degli atti del Comune di Roma Capitale - Ente d'Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O.) n.2 “Lazio Centrale”;
- nota prot. n.43977/15 del 01/04/2015, acquisita al prot. Comune di Roma Capitale n.57029 del 07/04/2015 - Città metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità – Settore 2 “Urbanistica e attuazione del PTPG”;
- nota prot. n. 92529/2015 del 10/11/2015, acquisita al prot. n. 611014 del 10/11/2015 - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale – Progetti Speciali.
- nota prot. n. 698664 del 16/12/2015 - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative - Area Conservazione Natura e Foreste (ora Area Sistemi Naturali);
- esito del tavolo tecnico istituito con Delibera della Giunta Regionale n.258 del 13/05/2014 per quanto riguarda il Piano in oggetto, riportato nel verbale del 17/09/2014 e relativa scheda allegata;

Alla data di redazione del presente provvedimento, da parte dei seguenti soggetti in materia ambientale coinvolti, non sono pervenuti i pareri di competenza, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D. Lgs. 152/2006:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative
  - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente (ora Area Qualità dell'Ambiente e Valutazione Impatto Ambientale);
  - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (ora Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (ora Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio);
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma (ora Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma);
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (ora Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma);

- Provincia di Roma (ora Città metropolitana di Roma Capitale) –
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
- Agenzia Regionale Parchi – A.R.P.;
- 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 R.P. e dall'analisi istruttoria si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata come si riporta di seguito:

- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, adottato con D.C.C. n°33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n° 18 del 12 febbraio 2008:
  - “Città da ristrutturare – Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare” (art. 55 delle NTA).  
L'area di intervento è sottoposta a Piano di recupero urbanistico di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero perimetro graficizzato.
- 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 suppl. ord. n. 14 del 14 febbraio 2008:
  - Tavola “A” – Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:  
L'area è classificata parte come “Paesaggio Agrario di Valore”; alcuni lotti come “Paesaggio degli insediamenti urbani”; “Area di Visuale”, la fascia limitrofa a Via Polense.
  - Tavola “B” - Beni Paesaggistici:  
L'area è interessata da Beni paesaggistici di cui all'articolo 134 co. 1 lett. b) e 142 co. 1 lett. m) del D. Lgs 42/2004, disciplinato dall'art. 41 (protezione aree di interesse archeologico) – (mp058\_2132 Area di frammenti fittili - ml\_1117 Antico tracciato stradale - ml\_0989 Antico tracciato stradale).  
L'area è marginalmente lambita nel confine est da un bene paesaggistico di cui all'articolo 134 co. 1 lett. c) del Codice, disciplinato dall'art. 44 (borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermina).
  - Tavola “C” - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale:  
L'area risulta interessata dalle seguenti previsioni: "Parchi archeologici e culturali" (art. 31ter LR 24/98), e “Sistema agrario a carattere permanente” (art. 31bis della LR 24/98).

- Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n. 15/9 – “Valle dell’Aniene”: Il perimetro del nucleo ricade all’interno della Tutela Paesaggistica TP sottozona c, che riguarda i paesaggi agrari di media ampiezza, profondità e omogeneità, di cui all’art.47 delle N.T.A Ai sensi dell’art. 23 della LR 24/98 e ss.mm.ii è stata presentata osservazione accolta favorevolmente (Proposta Comunale n°058091\_P303).
- Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):  
L’area ricade nel “Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l’insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare”, di cui all’art. 50 delle NA.

**VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato le seguenti caratteristiche:**

- L’intervento in esame rientra nella strategia intrapresa dall’A.C., volta al recupero delle aree caratterizzate da un diffuso tessuto abusivo – nuclei riportati nelle planimetrie di Piano con la sola denominazione della località cosiddetti “toponimi” - la cui perimetrazione è stata approvata con il Nuovo PRG del 2008, culminata poi nella Deliberazione di CC n. 122/2009, con cui sono stati definitivamente approvati anche gli “Indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l’approvazione e l’attuazione della Pianificazione Esecutiva”. In particolare, tale deliberazione prevede: “... - di proseguire nel processo di recupero urbanistico dei Nuclei di Edilizia ex Abusiva, privilegiando ed incentivando la pianificazione di iniziativa privata; - di approvare le “Linee Guida” (allegato A), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la “formazione, approvazione ed attuazione della pianificazione esecutiva per il recupero urbanistico” dei nuclei di edilizia ex abusiva ...”.
- L’intervento in esame consiste nel piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n° 8.17 denominato “Fosso San Giuliano 2”, ricadente nel Municipio VIII nel settore est di Roma Capitale, fuori del Grande Raccordo Anulare. E’ servito unicamente dalla strada Via Polense SP49a all’altezza del ventesimo chilometro che ne segna anche il confine a sud, mentre in direzione nord-ovest confina con una vasta area agricola, che lo separa dall’abitato di Castelverde, e ad est con il nucleo denominato “8.05. – Fosso San Giuliano – Via Polense Km 20”.
- Il nucleo ricade nella cosiddetta piana di Lunghezza, “nelle immediate vicinanze di importanti valli sedi di tributari dell’Aniene (fosso dell’Osa a ovest, fosso di San Giuliano a est), nonché di un’importantissima emergenza, la caldera vulcanica già sede del lago di Castiglione (Lacus Gabinus)”. ... L’area, attraversata sin dall’antichità da importanti vie di comunicazione quali la via Gabina (poi Prenestina), si trova non lontano dal confine con i comuni di Zagarolo e Monte Compatri ....”
- “Il territorio ha andamento lievemente ondulato, ma sostanzialmente pianeggiante, essendo la quota massima (69,7) distante circa 1.300 metri da quella minima (62,2); esso si estende in direzione sud-nord, formando un rettangolo (con i lati lunghi sud-nord corrispondenti alle vie Lecce nei Marsi e Arischia) che si allarga irregolarmente nella parte settentrionale.”
- Il nucleo in questione, come premesso, è strettamente connesso in direzione sud-est con il nucleo n° 8.05 – “Fosso San Giuliano-Via Polense Km 20”, con il quale condivide un confine

di circa 1.200 metri. Insieme configurano un comprensorio di circa 66 ha (290.568mq+ 352.011mq) sul quale, ad esito dei due piani, potranno insediarsi quasi 4.000 abitanti (1367 ab.+ 2.263 ab.). Inoltre nelle vicinanze dei due nuclei è presente un altro nucleo, in direzione sud dall'altra parte della strada Via Polense, il n°8.03 denominato "Fosso dell'Osa-Via Polense km. 18" in prossimità della Via Prenestina, il cui ambito ha un'estensione di circa ha. 21,87, e un totale di 1.089 abitanti di previsione.

- Rispetto al nucleo individuato originariamente (di circa 27,6 ha) il perimetro del Piano in esame è conforme a quello approvato con il Nuovo P.R.G., e consta di circa 29 ha. Il riferimento normativo e procedurale è individuato nell'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii., e la proposta si configura quale accordo di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata", in variante sostanziale al PRG, fra i Proponenti e proprietari e appunto l'Amministrazione Comunale di Roma Capitale, che ha valutato positivamente la proposta adottandola con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 29 del 10.04.2013 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", ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36 e ss.mm.ii."
  - L'ambito interessato dal piano esecutivo ha un'estensione di 290.568 mq (circa 29ha), con una densità territoriale di 47 ab/ha, dei quali 201.870mq liberi (circa il 70%) e 88.698mq edificati o parzialmente edificati (risulta suddiviso in 213 lotti dei quali 71 già interessati da costruzioni e 142 ancora liberi.). E' caratterizzato da insediamento disomogeneo costituito da edifici diffusi, prevalentemente a 2-3 piani, per una cubatura complessiva di 55.142 mc residenziali e 2.290 mc non residenziali, per un totale di volumetrie esistenti pari a 57.432 mc. Gli abitanti insediati, calcolati sulla base del parametro 120 mc/abitante, sono 460.
  - Relativamente agli aspetti infrastrutturali viene evidenziato che *"Il sistema viario ... si appoggia sulla via Polense, che trae origine, poco più a sud, dalla via Prenestina. Dalla via Polense, che lambisce il territorio del toponimo, hanno origine le strade di attraversamento interno: via Lecce nei Marsi, via Carpineto Sinello, via Arischia, da cui si diparte il sistema viario interno al nucleo. L'area è situata in prossimità di grandi infrastrutture viarie, quali l'autostrada A24 Roma-L'Aquila (uscita Lunghezza), la linea ferroviaria Roma-Sulmona, (servizio FM2 Roma- Tivoli, fermata Lunghezza); l'accessibilità a questi sistemi è però ad oggi difficoltosa e limitata all'unico asse nord-sud esistente (via Massa S. Giuliano). È in fase di attuazione un nuovo asse di collegamento veicolare nord-sud tra via di Lunghezzina e via Polense, a servizio dei p.d.z. "Lunghezzina 1" e "Lunghezzina 2", che consentirà un più agevole e rapido accesso al sistema della mobilità di livello superiore."*
  - In relazione a quanto suddetto le principali azioni ed obiettivi di Piano possono essere sintetizzati come di seguito:
    - individuazione di aree fondiarie;
    - individuazione di aree per standard di servizi, verde e parcheggi pubblici
    - definizione delle rete viaria e secondaria.
- L'attuazione del piano esecutivo è prevista secondo due modalità di intervento:
- modalità di intervento diretta per i lotti del nucleo non ricadenti in "comparti soggetti a convenzione";



- modalità di intervento indiretta per i lotti del nucleo che ricadono in "comparti soggetti a convenzione".

"Nello specifico il Piano individua sei "comparti soggetti a convenzione", ciascuno corrispondente ai lotti liberi delle particelle originarie del nucleo, secondo la seguente corrispondenza:

- al comparto "A" corrisponde il comparto soggetto a convenzione "1";
- al comparto "B" corrisponde il comparto soggetto a convenzione "2";
- al comparto "C" corrisponde il comparto soggetto a convenzione "3";
- al comparto "D" corrisponde il comparto soggetto a convenzione "4";
- al comparto "E" corrisponde il comparto soggetto a convenzione "5";
- al comparto "F" corrisponde il comparto soggetto a convenzione "6".

All'interno dei comparti "1" e "4" è individuato il "comparto fondiario pubblico".

- I dati tecnici di Piano sono sintetizzati come segue:

SINTESI DATI TECNICI DIMENSIONALI	
Superficie territoriale complessiva (PRG adottato 2003)	27 ha 276.057mq
- Superficie territoriale complessiva (PRG approvato 2008)	29.05 ha -290.568mq
Superficie territoriale complessiva di Piano esecutivo	29.05 ha -290.568mq
✓ aree fondiarie	19,2 ha
✓ aree pubbliche	4,78 ha
✓ viabilità pubblica	4,37 ha
✓ area fondiaria privata	0,70 ha
- Aree di Piano	Tot. 206.740mq
✓ Superficie ricadente in zona di Conservazione	36.799mq
✓ Superficie ricadente in zona di Completamento	40.078mq
✓ Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Pubblica	7.000mq
✓ Superficie ricadente in zona di Nuova Edificazione Privata	122.863
- SUL complessiva di Piano	Tot. 55.743mq
✓ conservazione	14.572mq
✓ completamento	7.118mq
✓ nuova edificazione	34.053mq
- Abitanti esistenti	460 ab.
- Abitanti insediabili di Piano (... mc/ab)	908 ab.
- Abitanti insediabili di Piano (... mc/ab)	1368 ab.
- Spazi pubblici (21,5 mq/ab) - DM 1444/68 e NTA	32.703mq
Abitanti (SUL./37,5 mq.)	1.486 ab

- Spazi pubblici di Piano	
Abitanti (SUL/40,8 mq.)	1.368ab
✓ Verde pubblico – 12,3 mq/abitante	16.847mq
✓ Servizi pubblici - 7,3 mq/abitante	9.963mq
✓ Parcheggi pubblici – 10,3 mq/abitante	14.078mq
Totale aree pubbliche per Standard 29,8 mq/abitante	Tot. 40.888mq
✓ parcheggi pubblici afferenti al non abitativo	4.221 mq
✓ verde pubblico non abitativo	1.840 mq
✓ viabilità pubblica	43.706mq

**VERIFICATO che il R.P.**, in relazione al contesto in cui l'intervento si inserisce e all'entità delle opere previste dal Piano, non ha evidenziato rilevanti criticità ed impatti significativi sulle componenti ambientali, dichiarando il PIANO " ... congruente con i criteri di pianificazione sovraordinata ed in particolare conforme rispetto alle prescrizioni della pianificazione comunale, in quanto non presenta variazioni nel perimetro del piano esecutivo rispetto a quello del nucleo approvato nel 2008. Nel complesso, dunque, si ritiene che le azioni previste dal PIANO risultino coerenti ed oltremodo in assoluta conformità con tutti gli obiettivi di tutela sovraordinati."

**TENUTO CONTO** che i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, hanno evidenziato quanto si riporta di seguito:

- **AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME TEVERE**

La Struttura, per quanto concerne le proprie competenze, esaminata la documentazione acquisita, esprime le seguenti indicazioni:

(...)

*Rispetto al PS5 si rileva che l'area di piano ricade all'interno del bacino idrogeologico San Cesareo-Colonna.*

*Rispetto al PGDAC si rileva che l'area di piano 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.*

*Ciò premesso, 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 quest'Autorità e pertanto si rimette il parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente.*

*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 conferma la disponibilità di questa Autorità di bacino per ogni qualsivoglia ulteriore connessa esigenza.*

(...)





- **ARPALAZIO – AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTALE DEL LAZIO**

La Struttura, pur valutando che la significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, non può essere efficacemente valutata poiché l'analisi è stata limitata alla sola area oggetto dell'intervento. In generale è infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano a determinare rischi per l'ambiente, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, quali ad esempio come nella fattispecie in esame, il nucleo n.8.17 – "Fosso San Giuliano via Polense Km 20", con il quale condivide un confine di circa 1.200 metri. A seguito di quanto premesso esprime il seguente parere:

(...)

1. **ARIA:** in riferimento alla matrice aria si evidenzia che gli interventi previsti dal Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria. Il Comune di Roma è classificato nel Piano di risanamento della qualità dell'aria, approvato con Delibera del Consiglio regionale n.66 del 10 dicembre 2009, in zona "A" (area a maggiore criticità). Il R.P. non contiene dati utili a stimare la significatività dell'impatto che non può comunque essere considerato nullo (cfr. pag. 193 del R.P.). Considerato che l'area di Roma presenta ("agglomerato di Roma") criticità connesse all'inquinamento atmosferico l'impatto del piano andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici previsti nell'area (che complessivamente determinano un incremento di abitanti almeno pari a 4.000).
2. **RISORSE IDRICHE:** l'area dell'intervento ricade all'interno di un bacino con classe di qualità 4 "scadente" che necessita quindi di attenzione. Gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura ed efficacemente trattati presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Alla luce di quanto evidenziato nell'Allegato I del RP (pagg. 193-194), si ritiene l'impatto non significativo.
3. **RIFIUTI:** la significatività dell'impatto della produzione rifiuti derivante dall'attuazione del Programma, deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei rifiuti della Regione Lazio (approvato dal Consiglio Regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. L'incremento di utenti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, pur se limitato (+83 n/anno -- cfr. RP Allegato I pag. 196), costituisca un impatto significativo.
4. **SUOLO:** pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radono nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013 che prevede che "Gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a  $300 \text{ Bq m}^{-3}$ ", 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".

(...)

- ATO 2 LAZIO CENTRALE – ROMA

L'Ente esprime le seguenti valutazioni e prescrizioni:

“ .... Alla STO non risulta l'esistenza di una rete fognaria ed inoltre non è certa la possibilità che il depuratore di Roma Est possa recepire i liquami eventualmente provenienti da questo toponimo.(...) Poiché, come già espresso dal gestore ACEA ATO 2 con nota prot. 8434 del 4 aprile 2014, l'alimentazione idrica del Piano è subordinata alla realizzazione di un'opera prevista nel programma degli Interventi successivamente al 2017, la Scrivente Segreteria ritiene, per quanto di sua competenza, che sia opportuno subordinare la realizzazione degli interventi in oggetto:

1. alla verifica della disponibilità del depuratore di Roma Est ad accogliere i liquami di questo toponimo;
2. alla realizzazione delle necessarie opere fognarie;
3. alla realizzazione della condotta DN600 in uscita dal C.I. Ponte di Nona, prevista nel Piano degli interventi approvati dalla Conferenza dei Sindaci, successivamente al 2017.

Inoltre con riferimento all'art. 146 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si prevede il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la “Verifica funzionale ai fini gestionali” da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: “Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il Piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione”.

- CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – DIPARTIMENTO “VI GOVERNO DEL TERRITORIO E DELLA MOBILITÀ

L'Ente dopo aver esplicitato ampiamente le caratteristiche procedurali, tecniche e l'entità dell'intervento in esame, relativamente alla compatibilità con il PTPG esprime quanto segue:

(...)

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al PTPG, si osserva che le parti di territorio interessate dal PRU ricadono in “Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare”, per il quale, ai sensi dell'art. 50 delle NA, il PTPG prevede che: “La Direttiva del piano è di bloccare la formazione di nuovi ambiti di diffusione insediativi nel territorio extraurbano e di contenere l'ulteriore espansione degli ambiti individuati nella Tavola TP2 promuovendone il completamento coerentemente con le regole morfologiche e tipologiche riconoscibili (ad es. insediamenti estensivi reticolari della bonifica o del frazionamento delle tenute, insediamenti a bassa densità con orto o giardino) che li hanno generati.

L'Area suddetta è altresì individuata dal PTPG tra le "principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati" ed in particolare tra i "principali insediamenti prevalentemente residenziali".

Sotto il profilo strettamente ambientale, l'area non risulta interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale".

Ciò premesso, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, si ritiene che il piano non sia in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG.

(...)

L'Ente conclude che, per quanto riguarda la valutazione degli impatti derivanti dall'attuazione della variante proposta, fermo restando le valutazioni della scrivente Autorità Competente nell'ambito della procedura in esame di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006, sia "necessario in un eventuale Rapporto Ambientale inquadrare il Piano in esame nel più ampio quadro dello stato di attuazione dei nuclei di edilizia ex abusiva previsti nel PRG ... ciò anche in ottemperanza alle disposizioni della DCC n. 122/2009 che prevedeva tra l'altro ... di procedere alla definizione degli stessi in base alle procedure previste dalla LR 36/1987 e ss.mm.ii. e/o qualora una pluralità di piani si configuri una variante "urbanisticamente rilevante" al PRG approvato, di adottare una Variante speciale ai sensi della LR 28/1980 e ss.mm.ii. relativa all'intera manovra di recupero urbanistico dei nuclei di edilizia ex abusiva".

- **REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO URBANISTICA, MOBILITÀ E RIFIUTI  
– AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE: ROMA CAPITALE – PROGETTI SPECIALI**

L'Area, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, rilevato l'inquadramento urbanistico e paesaggistico dell'area in esame e fatta una sintesi delle caratteristiche generali dell'intervento, richiamata "la seduta del tavolo tecnico del 26/06/2014" fra Regione Lazio e Comune di Roma Capitale per la preventiva discussione di fattibilità dei progetti urbanistici di recupero, conclude valutando che:

(...)

L'ambito in questione presenta una realtà di compromissione parziale del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente, per cui la presente valutazione sul recupero dello stesso verifica l'incidenza delle aree annesse al piano per la idonea dotazione degli standard e l'incremento della volumetria da edificare nelle aree libere cosiddette intercluse nel perimetro, oltre alla parte del piano che viene stralciato rispetto al perimetro originario previsto dal PRG vigente.

Visto che il perimetro del piano in questione non viene modificato rispetto a quello contenuto nella tavola del PRG vigente approvato nel 2008, il progetto non altera dal punto di vista paesaggistico lo stato dei luoghi, andando invece a ricucire e unificare tessuti altrimenti separati fra di loro oltre a riunificare il piano con quello adiacente che presenta identiche esigenze e col quale, in fase finale di attuazione, creerà un unico nuovo quartiere.

In considerazione a quanto sopra rilevato, non si rilevano pertanto 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.

Le trasformazioni previste nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno seguire l'iter ordinario nella fase di attuazione della prevista autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/2004 per le aree sottoposte al vincolo di "Protezione aree di interesse archeologico" di cui all'art. 41 delle NTA del PTPR.

• **REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE – AREA SISTEMI NATURALI**

La Struttura, premettendo che l'area interessata 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., conclude segnalando che il R.P. " *risulta carente di elementi conoscitivi di dettaglio inerenti gli aspetti vegetazionali, anche in riferimento al quadro normativo in campo ambientale che risulta necessario integrare tenendo conto di essi*".

**VALUTATO che:**

- il Piano esecutivo di Recupero del nucleo di edilizia ex-abusiva (cosiddetto Toponimo) denominato "8.17 – Fosso San Giuliano 2", da approvare ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, riguarda un'area di circa 290.568 mq (circa 29ha) in conformità alla perimetrazione preliminare del toponimo prevista dal P.R.G. vigente e prevede un incremento abitativo di 1.368 abitanti, di cui 460 esistenti.
- Roma Capitale, come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla D.C.C. n. 57 del 02/03/2006) ha avviato per il Piano in argomento un processo partecipativo con la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale di una presentazione dell'intervento e con la convocazione di un incontro pubblico con la cittadinanza per il giorno 12 luglio 2012, pubblicando successivamente l'audio dell'incontro pubblico e il documento finale di partecipazione prot. n. 2901 del 10.01.2013 sul medesimo portale internet. Dal processo partecipativo a cui hanno partecipato 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 del Comune di Roma, a ridosso del GRA. E' servito unicamente dalla strada Via Polense SP49a all'altezza del ventesimo Kilometro che ne segna anche il confine a sud, mentre è delimitato ad ovest e a nord da una vasta area agricola, che lo separa dall'abitato di Castelverde, e ad est confina invece con il nucleo "8.05. – Fosso San Giuliano – Via Polense Km 20".
- L'intervento si pone in variante al PRG vigente, adottato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 29/2013 da cui in sintesi si evince:

(...)

*Che in riferimento a quanto determinato all'art. 5 e 6 delle "Linee Guida" approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122/2009, circa i "Piani esecutivi di iniziativa privata, di iniziativa pubblica su sollecitazione privata e di iniziativa pubblica" e le "Procedure e modalità di approvazione dei Piani Esecutivi", il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 8.17 – "Fosso San Giuliano 2", è di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata" in variante sostanziale al PRG, per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;*

*Che le varianti al P.R.G. vigente consistono in:*

*– 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);*

(...).



- Il Tavolo tecnico istituito di cui all'Accordo ex art 15 legge 241/90 fra Roma Capitale e Regione Lazio ognuno per la propria competenza ha richiamato "la conformità del Piano esecutivo alle prescrizioni dei PTP vigenti e del PTPR adottato" (seduta del 17.09.2014).
- L'area di intervento si inserisce in una realtà di compromissione del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente, all'interno di un tessuto edilizio frastagliato e in un contesto generale in cui si alternano scenari agricoli e ambiti fortemente antropizzati ed urbanizzati.
- Il Piano si propone dunque di completare il tessuto residenziale integrandolo con un sistema di spazi pubblici e aree a verde, di cui è carente, attraverso la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire il collegamento con le infrastrutture a livello urbano.
- L'ambito in cui ricade l'area in questione è sottoposto a vincoli paesaggistici di cui all'articolo 134 co. 1 lett. b) e c) del Codice.
- I terreni interessati dal Piano Esecutivo in oggetto non risultano interessati da gravami di Uso Civico, come attestazione di cui alla determinazione dirigenziale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica U.O. Città Periferica – n. 474 del 17 luglio 2012 - (Attestazione ai sensi della L.59/95 e ss.mm.ii – cfr. DCC di adozione n. 29 del 9/10.04.2013).
- L'area interessata non è compresa in Aree Naturali Protette (L. 394/1991, LR n. 29/1997) e/o Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE "Habitat", Dir. 92/43/CEE "Uccelli", L. 157/1992, DPR n. 357/1997 e ss.mm.ii.
- Relativamente alla compatibilità con il PTPG, l'intervento è compatibile con gli obiettivi prefissati dal PTPG. Sotto il profilo prettamente ambientale l'area non risulta interessata dalle componenti delle Rete Ecologica Provinciale (REP).
- In relazione agli aspetti infrastrutturali, il R.P. risulta carente di uno studio sul sistema della mobilità, (stima dei movimenti generati, stato del sistema infrastrutturale di trasporto ...), le criticità possono essere riconducibili all'aumento del traffico veicolare dovuto al nuovo carico insediativo, su assi infrastrutturali ad oggi inadeguati a tale carico. Altresì si rileva che l'area è situata in prossimità di grandi infrastrutture viarie esistenti, quali l'autostrada A24 Roma-L'Aquila (uscita Lunghezza), la linea ferroviaria Roma-Sulmona, (servizio FM2 Roma- Tivoli, fermata Lunghezza) e assi infrastrutturali in fase di attuazione.
- In merito alla matrice ambientale "rumore" il R.P. non contiene adeguate valutazioni e eventuali opere di mitigazione in merito. Si richiama pertanto il rispetto della classificazione acustica di Roma Capitale (adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 2002, definitivamente approvata con Deliberazione Consiglio Comunale 29 gennaio 2004 n. 12 ed è vigente, sul territorio, dal 15 febbraio dello stesso anno) e le verifiche di cui alla "Relazione Previsionale dell'Impatto acustico" allegato agli elaborati di Piano esecutivo.
- In merito alle "risorse idriche" le criticità riscontrate sul sistema idraulico e sulla capacità ricettiva del sistema fognario, avanzate dalla Acea Ato2 Spa, dovranno essere oggetto di attente e approfondite verifiche nelle successive fasi procedurali del Piano in oggetto.
- L'Autorità di Bacino competente " ... preso atto della ridotta estensione territoriale dell'area di piano, del contesto già urbanizzato e della tipologia dell'intervento proposto ...", non rileva problematiche specifiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino/distretto di competenza dell'Autorità.
- In relazione agli aspetti vegetazionali l'area d'intervento non presenta caratteri agrari rilevanti.

- In relazione agli effetti sulla componente “suolo e sottosuolo” le valutazioni specifiche andranno effettuate, nel corso del successivo iter procedurale di approvazione definitiva del Piano attuativo, dalla competente Area della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/1999 e s.m.i.
- Verificati, in linea generale, gli obiettivi di Piano, gli impatti derivanti, e le analisi condotte dagli SCA, in relazione all’ammissibilità ambientale, paesaggistica ed urbanistica della proposta di Piano in argomento.

**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 seguenti prescrizioni:

- 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.

Il Funzionario  
Arch. Valentina Bizzarri

Il Dirigente  
Arch. Maria Luisa Salvatori

L.L.

Direzione Regionale: RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

Area:



DETERMINAZIONE

N. 600512 del 28-01-2016

Proposta n. 652 del 25/01/2016

Oggetto:

Comune di Roma Capitale. Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2". Parere ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 e s.m.i.. Fasc. 8658/A13.

Proponente:

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

Il Presente documento DETERMINA N. 600512 del 28/01/16 è composto N. 2 pagine ed è conforme al suo originale Roma, 11/02/16

Firma [Signature]

Oggetto: Comune di Roma Capitale. Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2". Parere ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99 e s.m.i. Fasc. 8658/A13.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio del Comune di Roma Capitale, prot. n. 12926 del 14.06.2012, con la quale è stato chiesto di acquisire il parere di competenza, relativo all'intervento indicato in oggetto;

VISTA la nota, prot. 298904 del 9 luglio 2012, con la quale l'Area Difesa del Suolo e Bonifiche della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, (struttura tecnica regionale competente al rilascio del parere), ha comunicato al Comune di Roma Capitale il nominativo del Responsabile del Procedimento;

VISTA la nota, prot. n. 320159 del 20 luglio 2012, con la quale l'Area Difesa del Suolo (struttura tecnica regionale competente al rilascio del parere), ha chiesto al Dipartimento Programmazione e Attuazione

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

VISTA la nota del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma Capitale, prot. n. 17472 del 4 febbraio 2015, con la quale è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta, acquisita agli atti in data 12/02/2015 con ns. prot. 77536/03/43;

PREMESSO CHE è stata esaminata, la documentazione progettuale, trasmessa dal Comune di Roma Capitale, consistente in: Elaborati Urbanistici del Piano esecutivo, a firma dell'Arch. Giuseppe Manacorda, (Tav. 5 - Zonizzazione su base Catastale; Tav. 8 - Norme Tecniche di Approvazione; Tav. 9 - Relazione Tecnica;) Perizia Tecnico Agronomica per l'Indagine Vegetazionale, a firma del dott. For. Roberto Fagioli; Relazione Geologica Geomorfologia, Idrogeologica, Geotecnica e Sismica con studio di Microzonazione Sismica di livello 2, a firma del Geol. Francesco Flumeri, del Geol. Aurora Bergamini e del Geol. Francesco Gervasi, datata 31/04/2014;

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

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

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

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

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

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

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

RITENUTO CHE, sulla base di quanto sopraesposto, ai fini della valutazione di fattibilità dell'intervento nei riguardi dell'assetto geomorfologico e vegetazionale, non si ravvisano motivi ostativi alla approvazione del Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2", sito nel territorio del VI Municipio del Comune di Roma Capitale, così come proposto, a condizione che vengano rispettate adeguate prescrizioni, attinenti ai principi di precauzione e mitigazione dei fattori di rischio geologico;

#### DETERMINA

di esprimere parere favorevole, ai sensi dell' Art. 89 del D.P.R. 380/2001, della D.G.R. 2649/99, al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo n. 8.17 "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 espantare 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 stazionali 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 al. 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 espantare 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;

Si dispone che copia della presente Determinazione, unitamente a copia degli elaborati progettuali debitamente vistati, sia inoltrata al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio – U.O. Riqualificazione diffusa del Comune di Roma

Capitale, e all'Area Genio Civile Roma Città Metropolitana, per i successivi provvedimenti di rispettiva competenza. Alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, sarà inviata la sola Copia della Determinazione, per quanto attiene ai compiti in materia di pianificazione urbanistica di riferimento.

Il Direttore Regionale  
Ing. Mauro Lasagna

REGIONE LAZIO  
PER COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE


 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

PERVENUTO AL PROTOCOLLO

IN DATA 4 OTT. 2016,

Roma, 03/10/2016

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

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

*Risposta al Foglio del .....*

Prot. N. 3721 Allegati.....

N.....

**OGGETTO: Suburbio. Municipio VI. Località: Fosso San Giuliano 2. Piano esecutivo per il  
 Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.17. Deliberazione di Assemblea  
 Capitolina n. 29 del 09-10/04/2013. Parere di competenza.**

In risposta alla nota di codesto Dipartimento n. 142516 del 02/08/2016 ( protocollo di ricezione n. 403 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 un antico tracciato viario e di due aree di frammenti fittili, così come indicato nella carta dell'Agro al Foglio 17 con i nn. 97s, 179 e 189, nonché di ulteriori resti rimessi in luce nel recente passato in Via Arischia ed è in adiacenza della villa con santuario ipogeo di epoca romana noti in letteratura specialistica segnalati nella Carta dell'Agro al Foglio 17 con i nn. 141 - 142.

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



Roma, ... 03/10/2016...

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

Prot. N. 3721 Allegati.....

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

: Suburbio. Municipio VI. Località: Fosso San Giuliano 2. Piano  
esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva n. 8.17. Deliberazione  
di Assemblea Capitolina n. 29 del 09-10/04/2013. Parere di competenza.

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

**Il Funzionario Responsabile**  
Dott. Stefano Musco

**Il Soprintendente**  
Arch. Margherita Eichberg

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

mv

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



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

23 MAR. 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.:0001192  
data: 23-03-2015



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 Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo, n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2"**  
**Parere**

Acquisita in data 27.02.2015 la nota n. 24956 del 16.02.2015, con la quale Codesta Autorità Procedente ha trasmesso il rapporto preliminare relativo al *Piano Esecutivo per il Recupero Urbanistico del Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare, c.d. Toponimo, n. 8.17 "Fosso San Giuliano 2"*, 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 di Bacino.

Rispetto al PS5 si rileva che l'area di piano ricade all'interno del bacino idrogeologico San Cesareo – Colonna.

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.

Ciò premesso, 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 quest'Autorità e pertanto si rimette il parere sulla verifica di assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente.

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 conferma la disponibilità di questa Autorità di bacino per ogni qualsivoglia ulteriore connessa esigenza.

Il dirigente

(dott. Alfredo DI DOMENICANTONIO)





**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE  
AREA SISTEMI NATURALI

Prot. n. ... **698664**

Roma ..... **16 DIC. 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

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. 8.17 "Fosso San Giuliano 2".

Con riferimento alla nota Prot. n. 24956 del 16 febbraio 2015, acquisita al ns. prot. n. 92126/03/53 del 19 febbraio 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 segnala, altresì, che il Rapporto Preliminare esaminato risulta carente di elementi conoscitivi di dettaglio inerenti gli aspetti vegetazionali, anche in riferimento al quadro normativo in campo ambientale che risulta necessario integrare tenendo conto di essi.

Con l'occasione si fa presente che ad oggi la scrivente Area Sistemi Naturali sostituisce in qualità di Soggetto Competente in materia ambientale l'Area "Conservazione Natura e Foreste".

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