



ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Trasformazione Urbana

MUN.
VII

P.P. "O"
n. 35

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE DEL
NUCLEO DI ZONA "O" DI PRG PREVIGENTE N. 35
" PONTE LINARI - CAMPO ROMANO "

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI PRESENTATE
AVVERSO IL P.P. CONTRODEDOTTO CON DELIBERA DI C.C. N. 239 DEL
26/11/2007, ART.4 L.R. 36/87.

PROGETTO P. P. (adottato) :

Arch. Capolei G., Arch. Cippitelli M., Arch. De Felici L., Arch. Di Giacomo C., Arch. Feliciangeli R.,
Ing. Lauri A., Arch. Modesti S., Arch. Sebasti R. (capogruppo), Arch. Spinelli A.

Arch. Bruschi A., Arch. Catalano E., Arch. Cossu G., Arch. Curti M., Ing. De Angelis E.
Ing. Di Carlo C., Arch. Lombardi L. (capogruppo), Arch. Mastrogiacomo A. M., Ing. Viettone Guido

Assessorato alla Trasformazione Urbana: On. Giovanni Caudo

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Direttore: Ing. Antonello Fatello

Progettazione e collaborazione tecnica

Ing. Antonello Fatello, Funz. S.G.I.T. Bruno De Lorenzo, Funz. Geom. Marco Fattori,
Funz. Geom. Cosma Damiano Vecchio, Geom. Mauro Ciotti, I.T.G.S.I.T. Fabio De Minicis,
Geom. Rita Napolitano, Geom. Antonio Nardone.

Collaborazione amministrativa

F.A. Floriana D'Urso, F.A. Rita Rosella, I.A. Giancarlo Cavone, I.A. Monja Cesari,
I.A. Lidia Dominijanni, I.A. Francesca Giannini, I.A. Liliana Gramillano, I.A. Ilaria Monterubbianesi.

Elaborato n.

9

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: LUGLIO 2015

Aggiornamenti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 35/O "PONTE LINARI – CAMPO ROMANO"

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I - GENERALITA'

art. 1 - Validità delle norme

Le presenti norme tecniche valgono per l'attuazione del Piano Particolareggiato n. 35/O - "Ponte Linari – Campo Romano" di esecuzione del P.R.G. del Comune di Roma approvato con D.P. il 16 dicembre 1965 e successive modificazioni ed integrazioni.

art. 2 - Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

Per volumetria preesistente, di cui agli articoli delle presenti norme tecniche, va considerata quella legittimamente realizzata o quella legittimata e/o legittimabile ai sensi della legge n.47/85 e successive modifiche e integrazioni.

art. 3 - Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. approvate con deliberazione della G.R.L. n. 689 del 6 marzo 1979 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le norme di legge e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

CAPO II - CONTENUTO DEL PIANO

Art. 4 - Aree fondiarie.

Zone residenziali, non residenziali ed a destinazione d'uso mista

Il presente Piano Particolareggiato prevede le seguenti destinazioni delle aree edificate e/o edificabili:

- a) conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di fabbricabilità 0,65 mc/mq.

Tali zone sono indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con linee inclinate a 45° ad interspazio di mm 1,50;

- b) conservazione, completamento e nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista con indice di fabbricabilità 0,40 mc/mq.

Tali zone sono indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con linee inclinate a 45° ad interspazio di mm 2,00;

- c) nuova edificazione residenziale, non residenziale e mista interna ai comprensori soggetti a convenzione.

Tali zone, interne ad un apposito perimetro distinto da un numero, sono indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con linea inclinata a 45° alternata a doppia linea inclinata a 45° ad interspazio rispettivamente di mm 2 e di mm 1. Le quantità e le destinazioni sono esplicitate in apposita tabella.

Art. 5 - Aree stradali private

Tali aree stradali risultano indicate sugli elaborati grafici "Zonizzazione su base catastale" con le stesse linee di cui alle aree fondiarie e contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della concessione edilizia.

Le strade private, salvo diverse e successive determinazioni dell'Amministrazione Comunale, restano private; in tal caso saranno gravate da servitù per la canalizzazione dei pubblici servizi. La loro conservazione ed illuminazione è affidata ai proprietari frontisti da costituirsi in consorzio secondo le norme di legge.

Qualora non siano chiuse da cancello, esse dovranno essere identificate da apposito cartello portante la scritta "STRADA PRIVATA". Le strade private contribuiscono a definire la volumetria edificabile in sede di rilascio della Concessione Edilizia.

Art. 6 - Aree pubbliche:

Il Piano Particolareggiato prevede le seguenti aree pubbliche:

a) **sedi viarie, parcheggi e verde di arredo stradale.**

Le sedi viarie ed i parcheggi sono indicati sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con campitura di colore grigio; i Parcheggi sono indicati con la lettera P. Le dimensioni delle sezioni stradali sono precisate sugli elaborati grafici “Aree pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici”.

I tracciati degli svincoli, degli allargamenti, dei nuovi tratti della viabilità e dei parcheggi rappresentati sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” potranno essere modificati e meglio definiti dai progetti esecutivi dell’opera da realizzare senza che ciò costituisca variante al piano particolareggiato.

I distacchi degli edifici dalle aree di parcheggio pubblico potranno, ove cedute gratuitamente, essere inferiori a m 5 e comunque nel rispetto dei distacchi minimi previsti dal filo stradale, per facilitare l’inserimento delle sagome edilizie sui lotti edificabili.

Le aree sistemate a verde in fregio ed a servizio della viabilità sono indicate sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con puntinato fitto e regolare.

b) **verde pubblico organizzato.**

Tale zona è indicata sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con puntinato fitto e regolare.

Tale zona è suddivisa in aree in funzione della loro fruibilità, dimensione ed in relazione alle varie attività del tempo libero che si dovranno svolgere:

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

Le specifiche destinazioni d’uso del verde pubblico organizzato sono state indicate con i simboli riportati in legenda.

Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all’art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

c) **servizi pubblici di quartiere.**

Tale zona è indicata sugli elaborati grafici di piano particolareggiato denominati “Zonizzazione su base catastale” e “Aree Pubbliche – Viabilità e Parcheggi Pubblici” con un quadrettato di mm 2 e con il simbolo che ne indica la destinazione d’uso

L’attuazione ed eventuali altre destinazioni sarà regolata da quanto previsto per la sottozona M3 dell’art.14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 7 - Impianto di distribuzione di carburante

Sulle aree 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 - ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA con indice fondiario di 0,65 mc/mq

art. 8 - Interventi edilizi - Destinazione d'uso

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) demolizione e ricostruzione;
- 6) completamento e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una cubatura corrispondente all'indice di fabbricabilità di 0,65 mc./mq. per i lotti interni al perimetro del nucleo come definito dalla deliberazione della G.R.L. n°4777/83.

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento della volumetria preesistente (come definita all'art.2 delle presenti norme) senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

Nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria di cui sopra è possibile realizzare negozi al piano terra del fabbricato.

In tale zona sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso, da residenziale a non residenziale e viceversa, nei limiti del 50% della volumetria assentibile.

Sono consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), ed o) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

**CAPO IV - ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE
RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA
con indice fondiario di 0,40 mc/mq**

art. 9 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) demolizione e ricostruzione;
- 6) completamento e/o nuova edificazione residenziale fino alla realizzazione di una cubatura corrispondente all'indice di fabbricabilità di 0,40 mc./mq.

E' consentito in caso di demolizione e ricostruzione il mantenimento della volumetria preesistente (come definita all'art.2 delle presenti norme) senza aumento della superficie lorda esistente; l'altezza massima non potrà essere superiore a m 10,50 o a quella, se maggiore, dell'edificio preesistente.

Nel limite massimo del 50% dell'intera volumetria di cui sopra è possibile realizzare negozi al piano terra del fabbricato.

In tale zona sono consentite le trasformazioni delle destinazioni d'uso, da residenziale a non residenziale e viceversa, nei limiti del 50% della volumetria assentibile.

Sono consentite le destinazioni d'uso non residenziali previste nella categoria d), e), f), g), h), ed o) di cui all'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

CAPO V – EDIFICAZIONE NELL’ AMBITO DEI COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE

art. 10 - Interventi edilizi - Destinazioni d'uso

Le aree ricomprese all’interno di un apposito perimetro precisato sull’elaborato grafico “Zonizzazione”, formano Comprensori Soggetti a Convenzione ai sensi dell’art. 28 della L.U. del 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, i cui interventi sono attuati ai sensi della deliberazione di C.C. n. 37 del 9 marzo 1998 e successive modifiche e integrazioni.

Tali aree ricadenti nel suddetto comprensorio concorrono pro-quota alla formazione del volume edificabile, indipendentemente dalla destinazione d’uso prescritta sui grafici “zonizzazione”, a condizione che i proprietari riuniti in consorzio, stipulino con il Comune una Convenzione per la cessione gratuita al Comune stesso delle aree con destinazione pubblica, per l’assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione in conformità alla legislazione vigente e per la disciplina dell’attuazione degli interventi edilizi all’interno delle aree fondiarie previste per l’accorpamento dei volumi, da realizzare sulle restanti aree fondiarie, nel rispetto delle destinazioni d’uso stabilite dalle presenti norme.

Le quantità e le destinazioni sono esplicitate in apposita tabella.

Le destinazioni commerciali consentite sono quelle previste nelle categorie d), e), f), g), h), i), e o) di cui all’art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Nel caso che all’interno delle aree con destinazione pubblica insistano manufatti legittimati ai sensi di Legge, il valore di tali immobili verrà scomputato dagli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

In tale zona sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) demolizione e ricostruzione;
- 6) completamento e/o nuova edificazione.

In tale zona sono ammessi interventi edilizi con i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree ai sensi sia delle N.T.A. di piano particolareggiato sia della normativa vigente in materia.

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

Comp. n.	SUPERFICIE			VOLUME			I.t. mc./mq.	I.f.m. mc./mq.	H. max. ml.	Abit. n°
	Totale mq.	Fond. mq.	Pubbl. mq.	Resid. mc.	NonRes. Comm. mc.	Totale mc.				
1	14.140	5.810	8.330	9.050	2.262	11.312	0,80	1,95	10,50	113
2	5.607	2.865	2.742	4.486	0	4.486	0,80	1,57	10,50	56
3	13.195	6.253	6.942	8.973	1.583	10.556	0,80	1,69	10,50	112
4	12.046	5.525	6.521	8.191	1.446	9.637	0,80	1,74	10,50	102
5a	2.440	961	1.479	1.664	288	1.952	0,80	2,03	10,50	21
5b	2.440	961	1.479	1.664	288	1.952	0,80	2,03	10,50	21
6	2.414	1.147	1.267	1.931	0	1.931	0,80	1,83	10,50	24
7	2.520	1.200	1.320	2.016	0	2.016	0,80	1,83	10,50	25
8	2.758	1.120	1.638	2.206	0	2.206	0,80	1,97	10,50	28
9	34.004	10.067	23.937	12.508	3.127	15.635	0,46	1,55	10,50	156
10	34.577	8.849	25.728	15.335	3.834	19.169	0,55	2,17	10,50	192
11	8.292	3.317	4.975	3.731	0	3.731	0,45	1,12	10,50	47
12	6.735	2.574	4.161	4.580	808	5.388	0,80	2,09	10,50	57
13	4.611	1.542	3.069	3.135	553	3.688	0,80	2,39	10,50	39
14	5.830	2.257	3.573	3.353	592	3.945	0,68	1,75	10,50	42
15	14.668	6.307	8.361	9.440	0	9.440	0,64	1,50	10,50	118
16	6.988	2.795	4.193	2.673	472	3.145	0,45	1,13	10,50	33
17	13.336	5.335	8.001	5.101	900	6.001	0,45	1,12	10,50	64
18	20.685	8.063	12.622	7.912	1.396	9.308	0,45	1,15	10,50	99
19	12.857	5.530	7.327	4.918	868	5.786	0,45	1,05	10,50	61
20	15.877	6.351	9.526	6.073	1.072	7.145	0,45	1,12	10,50	76
21	13.701	5.477	8.224	5.241	925	6.166	0,45	1,13	10,50	66
22	6.298	2.658	3.640	2.834	0	2.834	0,45	1,04	10,50	35
23	2.512	1.005	1.507	1.130	0	1.130	0,45	1,12	10,50	14
24	4.859	1.944	2.915	1.859	328	2.187	0,45	1,12	10,50	23
25	14.414	4.771	9.643	5.513	973	6.486	0,45	1,36	10,50	69
26	9.301	3.739	5.562	4.185	0	4.185	0,45	1,12	10,50	52
27	17.382	6.952	10.430	6.649	1.173	7.822	0,45	1,13	10,50	83
28	10.715	3.647	7.068	4.098	723	4.821	0,45	1,32	10,50	51
29	17.347	7.056	10.291	6.635	1.171	7.806	0,45	1,11	10,50	83
30	18.987	8.423	10.564	7.263	1.282	8.545	0,45	1,01	10,50	91
31	20.524	8.139	12.385	7.850	1.385	9.235	0,45	1,13	10,50	98
Totale	372.060	142.640	229.416	172.380	27.449	199.839	0,54	1,40		2.155

Nel caso in cui fosse difficoltoso rispettare le altezze massime, in deroga è consentita l'edificazione fino ad una h. max non superiore a m.13,50.

Rispetto ai dati quantitativi riportati in tabella, è ammesso fino ad un 15% della volumetria totale di ciascun comprensorio realizzare una quota flessibile tra volumetria residenziale e volumetria non residenziale.

Per quanto concerne i distacchi, gli accessori, le costruzioni in aderenza, si applicano le disposizioni di cui agli Art. 12-13-14-15 delle presenti N.T.A.

Diversa distribuzione di destinazioni delle aree interne al comprensorio e/o eventuali deroghe di distacchi ed inclinate saranno consentite in sede di attuazione, previa approvazione di apposito planovolumetrico.

CAPO VI - NORME GENERALI

art. 11 - Cessione di Aree pubbliche esterne ai perimetri dei Comprensori soggetti a convenzione

Ai lotti destinati anche parzialmente dal piano particolareggiato ad area pubblica (viabilità e parcheggi), compete un indice di fabbricabilità solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Ai lotti, interni al nucleo della zona "O" così come approvato con deliberazione della G.R.L. n. 4777/83 e destinati dal Piano Particolareggiato ad area pubblica (viabilità e parcheggi) compete una cubatura residenziale valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,65 mc./mq. nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Ai lotti inclusi nel perimetro del P.P. ma esterni al perimetro del Nucleo della zona "O" così come approvata con deliberazione della G.R.L. n. 4777/83 e destinati, anche parzialmente dal piano particolareggiato, ad area pubblica (viabilità e parcheggi), compete una cubatura residenziale, valutata in base all'indice di fabbricabilità di 0,40 mc./mq., solo nel caso in cui l'area pubblica venga ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

In tutti i casi tali cubature potranno essere realizzate sulle restanti aree di proprietà destinate all'edificazione privata o potranno essere rilocalizzate, anche in deroga alle destinazioni ed all'indice di fabbricabilità previsto per ciascuna zona fondiaria, su altri lotti interni al perimetro del Piano Particolareggiato. La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili.

Nel caso di rilocalizzazione la cubatura potrà essere realizzata in tutte le aree fondiarie, comprese quelle all'interno dei comprensori soggetti a convenzione.

Nel caso in cui i proprietari non addivengano alla cessione gratuita, le aree previste pubbliche saranno espropriate e la cubatura realizzabile sarà quella corrispondente al prodotto dell'area destinata all'edificazione privata per l'I.F. previsto.

art. 12 - Distacchi

In tutte le zone previste dal Piano Particolareggiato, 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 potranno essere inferiori a ml. 5,00 a meno di quanto previsto per le aree fronteggianti un parcheggio pubblico nelle quali l'edificio potrà avere un distacco dallo stesso inferiore a ml. 5,00, fatti salvi comunque i distacchi minimi presenti da filo stradale.

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 fronteggianti sia finestrata.

Il distacco minimo dal filo delle strade non dovrà essere inferiore a ml. 5,00 per le strade private e per le strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7,00, a ml. 7,50 per le strade pubbliche di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00, 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) risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, salvo quanto previsto per i comprensori soggetti a convenzione, è consentita l'edificazione con distacco minimo dalle strade, sia pubbliche che private, di ml. 3,00 o in allineamento all'edificio più vicino preesistente.

Nel caso in cui per mantenere il distacco dai Parcheggi Pubblici, se ceduti gratuitamente, risultasse difficile l'inserimento della sagoma dell'edificio, è consentito andare in deroga a tali distacchi garantendo comunque un distacco non inferiore a 2,50 ml..

art. 13- Accessori

Nel rispetto dei distacchi di cui sopra, in tutte le aree fondiari, comprese quelle dei comprensori soggetti a convenzione, oltre la cubatura prevista dalle presenti norme sono consentiti accessori non abitabili in misura complessiva non superiore a 1/50 dell'area dell'intero lotto di proprietà 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 fatto salvo i distacchi delle aree pubbliche.

art. 14 - Costruzioni in aderenza

In tutte le aree fondiari finitime potranno essere consentite le costruzioni in aderenza subordinando il rilascio del permesso di costruire per ogni edificio alla preventiva approvazione del progetto dell'intero raggruppamento, da redigersi con criterio unitario e con l'accordo di tutti i proprietari dei lotti interessati.

art. 15 - Accorpamento delle cubature

In tutte le aree fondiari, comprese quelle dei comprensori soggetti a convenzione, è consentito l'accorpamento delle volumetrie e dei relativi accessori senza aumento delle superfici lorde esistenti, di lotti ancorché discontinui tra loro ma interni al perimetro del piano, purché venga presentato un progetto unitario, che può essere attuato anche in tempi diversi e con asservimento della superficie restante mediante atto d'obbligo.

La cubatura realizzabile sarà pari alla somma delle cubature edificate e/o edificabili per ciascuna zona fondiaria, secondo le specifiche prescrizioni previste dalle presenti norme.

Gli accorpamenti riguardano anche la rilocalizzazione della cubatura residenziale e/o non residenziale concessa ai proprietari che addivengano alla cessione gratuita, all'Amministrazione Comunale, delle aree previste pubbliche dal Piano Particolareggiato.

L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m 13,50 o a quella, se maggiore, dell'eventuale edificio preesistente.

art. 16– Lotti minimi

La dimensione minima dei lotti è fissata a mq 700. Tale dimensione potrà essere inferiore per i lotti già frazionati all'adozione delle presenti N.T.A., o derivanti da prescrizioni del P.P..

CAPO VII – VINCOLI ARCHEOLOGICI - DI PROTEZIONE GEOLOGICO- IDRAULICO E DI USO CIVICO

Art. 17 Tutela archeologica

In tutte le aree che preveda sterri scavi e/o movimenti di terra dovrà essere preceduto da indagine archeologica, condotta a carico dei proprietari e secondo le indicazioni della Soprintendenza Archeologica di Stato, ai sensi dell'art. 16 comma 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.. Agli spechi sotterranei degli antichi acquedotti Claudio, Marcio e Anio Novus, è riservata una fascia di inedificabilità di 15 metri per lato, ai sensi dell'art. 16 comma 5 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Art. 18 Aree soggette a vincolo diretto ai sensi della ex Lege 1089/39 del D.M. del 2/02/1990

L'area ricompresa nell'antica "Villa Centroni" sottoposta a vincolo Archeologico diretto ai sensi della L 1089/39 del D.M. 2/02/1990 dovrà essere mantenuta nell'attuale stato e nessuna attrezzatura e/o nuova cubatura può essere realizzata.

Art. 19 – Prescrizione per l'idoneità territoriale(Geologico-Idraulico) D.G.R. n. 2649/99 e D.P.R. 380/01

I permessi a costruire sono subordinati al rispetto delle prescrizioni, previste nella nota prot. 274243/14 della Regione Lazio (Area Difesa del Suolo e Bonifiche) e nelle note prot. 2464/13 e 3988/14 dell'Autorità del Bacino del Fiume Tevere, allegate alle presenti norme (all. 1 2 3).

Art. 20 Aree di demanio e private gravate da usi civici

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio del Comune o di una Frazione anche se imputate alla totalità dei suddetti Enti;
- b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni; c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e associazioni agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10/06/1927 n° 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'art. 32 della stessa legge 1766/27;

e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della legge n. 1766 del 16/06/1927.

Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, esse potranno essere oggetto di Concessione Edilizia, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n. 6 del 27/01/2005.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le norme di cui all'art. 8 della citata L.R. 6/2005.

Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale.

Per i terreni, invece, di natura privata gravati da usi civici, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della legge regionale n. 6 del 27/01/2005.

CAPO VIII – NORME PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI

art. 21- Prospetti degli edifici. Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio 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.

art. 22 - Sistemazione zone di distacco

Le zone di distacco vanno sistemate e mantenute a verde. E' fatto obbligo ai proprietari di mettere a dimora nelle zone di distacco essenze pregiate (olmo, leccio, quercia, pino, cipressi, etc.) nel numero di almeno due per ogni 200 mq di superficie libera e dell'altezza minima di m. 3,50.

art. 23 - 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.

INDICE

TITOLO I - GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO

CAPO I GENERALITA'

art. 1	Validità delle norme	pag. 1
art. 2	Applicazione della legge n. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni	pag. 1
art. 3	Rinvio a norme generali	pag. 1

CAPO II CONTENUTO DEL PIANO

art. 4	Aree fondiarie	pag. 2
art. 5	Aree stradali private	pag. 2
art. 6	Aree pubbliche	pag. 3
art. 7	Impianti di Distribuzione Carburanti	pag. 4

TITOLO II – EDIFICAZIONE

CAPO III	ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA con indice fondiario di 0,65 mc./mq.
-----------------	--

art. 8	Interventi edilizi - Destinazioni d'uso	pag. 4
CAPO IV	ZONA DI CONSERVAZIONE, COMPLETAMENTO E NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE, NON RESIDENZIALE E MISTA con indice fondiario di 0,40 mc./mq.	
art. 9	Interventi edilizi - Destinazioni d'uso	pag. 5
CAPO V	EDIFICAZIONE NELL' AMBITO DEI COMPRESORI SOGGETTI A CONVENZIONE	
art. 10	Interventi edilizi - Destinazione d'uso	pag. 6
CAPO VI	NORME GENERALI	
art. 11	Cessione di Aree pubbliche esterne ai perimetri dei comparti	pag. 8
art. 12	Distacchi	pag. 8
art. 13	Accessori	pag. 9
art. 14	Costruzioni in aderenza	pag. 9
art. 15	Accorpamento delle cubature	pag. 9
art. 16	Lotti minimi	pag. 10
	VINCOLI ARCHEOLOGICI - DI PROTEZIONE GEOLOGICO- IDRAULICO E DI USO CIVICO	
CAPO VII		
art.17	Tutela archeologica	pag.10
art.18	Aree soggette a vincolo diretto ai sensi della ex Lege 1089/39 del D.M. del 2/02/1990	pag.10
art.19	Prescrizione per l' idoneità territoriale(Geologico-Idraulico) D.G.R. n. 2649/99 e D.P.R. 380/01	pag.10
art.20	Aree di demanio e private gravate da usi civici	pag.10
CAPO VIII	NORME PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI	
art. 21	Prospetti degli edifici - Obbligo di mantenere in buono stato gli edifici	pag. 11
art. 22	Sistemazione zone di distacco	pag. 11
art. 23	Recinzioni	pag. 12



AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME TEVERE
Ufficio Piani e Programmi

00185 Roma,
Via V. Bachelet, 12
tel. 06.49249221 fax 06.49249300

Autorita di Bacino del Fiume Tevere
N. Prot.:0002464
data: 08-07-2013



ABT/0002464/2013



A ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione ed
Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
Ufficio Citta Periferiche
Via del Turismo, 30
00144 - ROMA

Oggetto :Parere di compatibilità con la pianificazione di bacino -Zona Ponte
Linari Campo Romano

La metodologia applicata per l'elaborazione dello studio idraulico presentato e le necessarie prescrizioni per la realizzazione degli interventi, come compresi nel piano complessivo facente capo alla zona denominata "O", appaiono, in linea generale, coerenti con la pianificazione di bacino vigente determinata dal Ps5 Piano stralcio area romana, che comunque allo stato attuale è in fase di ulteriore aggiornamento con l'ampliamento degli studi idraulici su corsi d'acqua minori dell'ambito romano e identificati principalmente con i corridoi ambientali, secondo il programma concordato con lo stessa Roma Capitale nell'ambito della convenzione apposita siglata nel giugno 2011 con la Autorità di Bacino.

Detti studi possono quindi aggiornare ed ampliare il quadro della pericolosità idraulica affrontando, in modo complessivo e non per singoli tratti, l'intero corso del corpo idrico dalle origini alla confluenza con Tevere o Aniene.

In merito specifico al programma presentato si osserva quanto segue.
Per le zone descritte dallo studio come "**Aree idonee condizionate alla messa in sicurezza idraulica - Aree 3 e 4**", occorre integrare quanto emerge dalla documentazione, come trasmessa con nota Roma Capitale n.68860 del 2 luglio 2013, con le seguenti osservazioni:

I) si evidenzia, in modo preventivo, che gli interventi idraulici non possono essere limitati ai confini dei perimetri in esame in quanto problemi e soluzioni possono ricollocarsi anche esternamente data l'estensione dei corsi d'acqua interessati.

In tali settori, in attesa di interventi di mitigazione risolutivi, che possano travalicare il solo confine della zona O, non sono possibili nuove edificazioni. Per il tessuto urbano esistente compreso nelle perimetrazioni identificate da rischio idraulico, come emergono dall'attuale studio, occorre procedere con l'aggiornamento del Piano di Protezione Civile di Roma Capitale con la contemporanea predisposizione di idonei sistemi di allertamento da parte dei

competenti Uffici di Roma Capitale; tali sistemi dovranno essere concordati con l'Autorità idraulica competente.

In dette aree sono possibili, in coerenza con le attuali norme del Piano di Bacino, i soli interventi previsti dalle norme del PAI art.31 e 32.

II) Per le "**Aree idonee con prescrizioni – Aree 1 e 2**", in pratica le zone che in base allo studio idraulico elaborato risultano soggette ad esondazione con un tirante idrico massimo di 30 cm., quindi definibili "marginali", le prescrizioni proposte nel Piano Particolareggiato sono adeguate. Di fatto è prescritta la realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica ai fini del miglioramento della vulnerabilità del singolo intervento da realizzare in queste aree.

Tali opere, dotate comunque di un franco idraulico, dovranno essere realizzate senza aggravio delle condizioni di deflusso della piena, e dovranno essere accompagnate da una verifica di compatibilità idraulica redatta da un tecnico abilitato.

A seguire le disposizioni contenute nella proposta presentata andranno integrate con le seguenti prescrizioni:

I) Gli interventi di mitigazione del rischio idraulico saranno realizzati contestualmente all'edificazione quali sovraelevazione del piano di calpestio e/o opere locali di contenimento delle acque (tipo recinzioni a tenuta). Gli eventuali volumi realizzati sotto il piano di campagna non dovranno alterare le condizioni di sicurezza introdotte con le opere precedenti.

Fermo restando tutte le prescrizioni ed osservazioni precedenti, in aree ricadenti nella fascia di rispetto di 150 metri all'interno dei Corridoi Ambientali, si applicano le prescrizioni di cui al Titolo III delle NTA del PS5.

Transitoriamente, fino all'approvazione della nuova Variante al PS5, nelle zone libere del Piano Particolareggiato, poste all'interno dei Corridoi ambientali ed aventi uno sviluppo lineare misurato parallelamente al corso d'acqua inferiore a tre volte la fascia di rispetto, sarà possibile l'edificazione pubblica e/o privata dal PP, lasciando comunque libera dall'edificazione e dall'impermeabilizzazione del suolo una fascia di rispetto di almeno 50 m. misurata a partire dal ciglio di sponda.

Resta comunque inteso che qualsiasi tipologia d'intervento che preveda una ulteriore impermeabilizzazione del suolo, a prescindere dalla sua localizzazione (dentro o fuori dal Corridoio) e dal livello del rischio idraulico accertato, è soggetta al principio "dell'invarianza idraulica" al fine di non aggravare i corpi idrici recettori con il deflusso delle acque meteoriche.

Il dirigente
(ing. Carlo Ferranti)



in corrispondenza dell'abitato di Ponte Linari, per una lunghezza di oltre 4 km e, comunque, destinato a caratterizzare, per l'aspetto idraulico, definitivamente l'area programmata all'interno dello strumento definito Piano di Zona "O".

Lo studio è conforme alle disposizioni delle "Linee guida per la predisposizione di modelli idraulici in ambito dell'area romana", approvato dal Comitato Tecnico nella seduta del 23 luglio 2014 nonché secondo le previsioni tecniche dell'allegato specifico relativo ai rilievi topografici.

Si precisa inoltre che l'elaborato di riferimento per le determinazioni conseguenti l'approvazione del Piano urbanistico in questione è "Carta delle pericolosità idrauliche P1,2,3 con isolinee livelli idrici per $T_r=200$ anni "All 5.1.AND; in detto elaborato sono presenti le zone pericolose che hanno i seguenti riferimenti:

P3 zona inondabile con $T_r=50$ anni;

P2 zona inondabile con $T_r=200$ anni;

P1 zona inondabile con $T_r=500$ anni;


Nelle zone che risultano classificate come P1 e P2 restano valide le prescrizioni come già formulate con precedente parere n.2464 del 8 luglio 2013 di questa ABT; invece i perimetri delle aree interessate da pericolosità, entro cui applicare le prescrizioni, sono determinati da questo nuovo studio.

Conseguentemente le possibili opere di messa in sicurezza dovranno far riferimento alle aree e ai parametri idraulici definiti con tale ultimo studio.

Per la zona risultante a pericolosità P3, come soggetta per un tempo di ritorno maggiore, non considerata nel precedente parere, si fa riferimento a quanto in generale prescritto dalle norme tecniche del PAI(Piano di assetto idrogeologico) riguardo alle sole previsioni di un Piano di Protezione civile.

Considerato infine che lo studio elaborato si sviluppa per una lunghezza maggiore della sola estensione di interesse dello strumento di "Ponte Linari" per eventuali altri strumenti urbanistici, che ricadano nelle perimetrazioni trasmesse, si dovrà far riferimento alle medesime considerazioni e prescrizioni elaborate per lo strumento in oggetto.

Il Dirigente UPP-RUP
ing. Carlo Ferranti




DIREZIONE REGIONALE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE
AREA DIFESA DEL SUOLO E BONIFICHE

Prot. n. 274243

Roma 13 MAG. 2014

Fascicolo n. 7915/A13

 ROMA CAPITALE 26
12 GIU. 2014
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. QI <u>90315</u>



Al Comune di Roma
Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O Città Periferica
Via del Turismo, 30
00144 – Roma

Genio Civile Roma
Via Capitan Bavastro, 108
00154 Roma

Regione Lazio
Direzione Urbanistica
Area Urbanistica e Copianificazione
comunale di Roma
Via del Giorgione, 129
00154 Roma

OGGETTO: Comune di Roma – Richiesta del parere per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano
Parere ai sensi della D.G.R. 2649/99 e del D.P.R. n. 380/01

Con la presente si trasmette copia della determinazione G06145 del 24/04/2014 con la quale viene espresso parere riguardo l'iniziativa in oggetto. Eventuali osservazioni andranno inoltrate, per le successive determinazioni, alla Direzione Regionale Ambiente Area Difesa del Suolo e Bonifiche.

Tanto si doveva per gli adempimenti di competenza

Il Responsabile del Procedimento

Dr. Adelaide Sericola

Il Dirigente dell'Area

Arch. Giorgio Maggi

Il Direttore
Ing. Bruno Placidi

Direzione Regionale: INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

Area: DIF. DEL SUOLO E MITIG. RISCHIO IDROGEOLOGICO

ROMA CAPITALE	
12 GIU. 2014	
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTIVAZIONE URBANISTICA	
Prot. n. OI	90375

DETERMINAZIONE

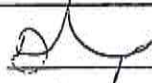
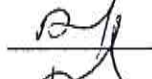


N. 606145 del 24-4-2014

Proposta n. 4854 del 24/03/2014

Oggetto:

Comune di Roma - Richiesta del parere, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 e della D.G.R.L. 2649/99, per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano. Fascicolo 7915

Proponente:

Estensore	NOVELLO DANTE	
Responsabile del procedimento	NOVELLO DANTE	
Responsabile dell' Area	D. NOVELLO	
Direttore Regionale	B. PLACIDI	
Protocollo Invio		
Firma di Concerto		

REGIONE LAZIO
PER COPIA CERTIFICATA
ALL'ORIGINALE

Il Presente documento
N.del.....è composto
N. ...G..... pagine ed è conforme
al suo originale
Roma, ...15/5/14..... Firma



Oggetto: Comune di Roma - Richiesta del parere, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01 e della D.G.R.L. 2649/99, per il nucleo di zona "O" n. 35 Ponte Linari-Campo Romano. Fascicolo 7915

IL DIRETTORE REGIONALE PER LE INFRASTRUTTURE, L'AMBIENTE E LE POLITICHE
ABITATIVE

VISTA la L.R. n. 6 del 18/02/2002, inerente 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 Regionale di Organizzazione del Personale n. 1 del 06/09/2002 e s.m.i.

VISTO il D.G.R.L. n°51 del 04 febbraio 2014 con il quale è stato conferito l'incarico di Direttore Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative all'Ing. Bruno Placidi;

VISTO l'atto Organizzativo n. A06569 del 12/08/2013 con il quale è stato conferito all'Ing. Dante Novello l'incarico di Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico;

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";

VISTO l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTA 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 stato riclassificato sismicamente il territorio della Regione Lazio;

VISTA la richiesta del Comune di Roma, per il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R.L. n. 2649/1999, sul Piano Particolareggiato del Nucleo di zone "O" Ponte Linari-Campo Romano pervenuta il 05/08/2010 ed acquisita agli atti di questa amministrazione con prot. 184849/2/06;

VISTA la documentazione integrativa richiesta da questa Area, pervenuta il 15/11/2013 acquisita agli atti dell'amministrazione regionale con prot. 96560/03/06, costituita da uno studio idraulico a firma degli ing. A. Zenatello, L. Cristiano e S. Tranquilli e da una nuova Carta dell'idoneità territoriale a firma del geol. D'Ottavio;

PRESO ATTO che la principale criticità della zona è rappresentata dalla presenza dei fossi che attraversano l'area e che nello specifico sono: Fosso di S. Maura, Marrana dell'Acqua Mariana, Fosso della Botte di S. Andrea e Fosso dell'Incastro;

VISTO che sulla base delle verifiche idrauliche eseguite dai progettisti si evidenziano varie aree a rischio di inondazione e visto che confrontando le aree di pericolosità idraulica con le destinazioni urbanistiche previste dal Piano Particolareggiato, sono state individuate tre classi di idoneità territoriale:

- Aree idonee senza particolari limitazioni

Si tratta di aree a bassa pericolosità e vulnerabilità geologica dove non sono previste limitazioni di carattere geomorfologico ed idraulico per gli interventi di urbanizzazione previsti.

- Aree 1 e 2 idonee con prescrizioni per problematiche idrauliche definite "marginali" sono le aree in cui le altezze di esondazione attese, anche per tempi di ritorno duecentennali, non superano i 30 cm e definite marginali nello studio idraulico di Roma Capitale;

- Aree 3 e 4 con problematiche di carattere idraulico rilevanti

Sono le aree che in base allo studio idraulico ricadono all'interno della fascia ad elevata pericolosità idraulica con altezze di esondazione tanto elevate che gli interventi di mitigazione del rischio, realizzabili all'interno del perimetro del Piano, non sono possibili né sufficienti anche per la presenza di edificato a contatto con l'alveo del fosso.

VISTO il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere prot. 2464 del 08/07/2013, trasmesso dal Comune di Roma a corredo della documentazione, nel quale si precisa che la metodologia applicata per la redazione dello studio idraulico è coerente con la pianificazione di bacino vigente che comunque è in fase di aggiornamento;

VISTA la nota prot. 489 del 05/02/2014 pervenuta dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, acquisita da questa Amministrazione il 13/02/2014 con prot. 89717/03/36, con la quale si precisa che *"gli studi idraulici condotti dall'Autorità di Bacino del Tevere sui tratti fluviali del reticolo minore confermano il quadro di riferimento generale che ha già condotto all'espressione del parere sulla zona non evidenziando ulteriori livelli di pericolosità rispetto quelli già considerati"* ;

VISTO che dagli studi idraulici realizzati risulta che il dimensionamento dei manufatti presenti sui corsi d'acqua su elencati è spesso inadeguato con il rischio di rigurgiti della corrente idrica per insufficienza idraulica e con il rischio di esondazione. Gli studi condotti ad esempio per la Marrana dell'Acqua Mariana dimostrano *"che, indipendentemente dal periodo di ritorno considerato, il ponte esistente viene sempre sormontato ed i tombini vanno in pressione"*;

VISTO il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere sulla compatibilità tra la proposta urbanistica e la pianificazione territoriale dell'Autorità nel quale sono riportate alcune osservazioni ed indicate una serie di prescrizioni;

CONSIDERATO che di fatto è prescritta la realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica per garantire la salvaguardia delle persone e delle cose nelle aree di intervento;

RITENUTO che per le Aree 3 e 4 con problematiche di carattere idraulico rilevanti, fino alla realizzazione di interventi idraulici risolutivi delle problematiche su evidenziate, non sia possibile procedere a nuove edificazioni;

RITENUTO che gli interventi idraulici non possano essere limitati ai confini dei perimetri in esame in quanto problemi e soluzioni possono ricollocarsi anche esternamente al perimetro del Piano di Zona data l'estensione dei corsi d'acqua interessati;

Su proposta del Dirigente dell'Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico;

DETERMINA

di rilasciare parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 2649/99 sul Piano Particolareggiato del Nucleo di zone "O" Ponte Linari - Campo Romano, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni da inserire nella relativa delibera comunale di adozione e/o di approvazione e nelle norme tecniche di attuazione. Le seguenti prescrizioni sono specifiche per le diverse classi di idoneità territoriale così come prospettata nella Carta dell'Idoneità Territoriale:

Aree idonee senza particolari limitazioni

L'indagine geologica e geotecnica farà riferimento alla normativa vigente e dovrà essere approfondita in maniera adeguata alle caratteristiche e alla complessità tecnica dell'opera di progetto.

Aree 1 e 2 –Aree idonee con prescrizioni per problematiche idrauliche definite "marginali"

In queste aree l'attuazione di ogni singolo intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da una verifica di compatibilità sviluppata secondo criteri adatti alla caratterizzazione della pericolosità idraulica di piccoli bacini non strumentati a forte

antropizzazione. Tale analisi andrà effettuata sulla base dei dati dello studio idrologico ed idraulico allegato al presente fascicolo con un modello idraulico bidimensionale. Per tutti gli interventi per i quali risulterà esistere il rischio di inondazione, seppur con tiranti idrici ridotti, è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati;

Le misure, a titolo di esempio, potranno essere: posa del primo piano di calpestio ad una quota superiore ai massimi livelli di piena attesi, pavimentazioni ad elevata capacità drenante, corretto dimensionamento delle reti di raccolta delle acque meteoriche con adeguato franco di sicurezza. Qualsiasi misura dovrà comunque rispettare il principio dell'invarianza idraulica al fine di non peggiorare in alcun modo le caratteristiche e condizioni di deflusso delle acque meteoriche drenanti dai versanti verso i fossi. Per i criteri di efficienza idrologico-idraulica gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo delle opere in progetto, sia quelle comprese nelle aree inondabili per Tr 200 anni che ogni area valliva del bacino di drenaggio, dovranno essere effettuati secondo il principio della massimizzazione delle condizioni di efficienza idraulica ossia ottimizzando l'infiltrabilità delle acque, le condizioni di scabrezza dei canali di scolo e, ove possibile inserendo tipologie di vegetazione che rallentino il fenomeno di trasformazione degli afflussi in deflussi (secondo il principio della massima efficienza idrologico-idraulica).

Aree 3 e 4 – Aree idonee condizionate alla messa in sicurezza per problematiche di carattere idraulico rilevanti

In tali settori, come previsto anche nel progetto di Piano presentato da Roma Capitale, in attesa di interventi di mitigazione risolutivi, NON sono possibili nuove edificazioni e, per il tessuto urbano esistente, compreso nelle perimetrazioni di rischio idraulico, si dovrà procedere all'aggiornamento del Piano di Protezione Civile di Roma Capitale da parte dei competenti uffici comunali. In dette aree sono possibili, in coerenza con le attuali norme del Piano di Bacino, i soli interventi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI agli artt. 31 e 32. Contemporaneamente occorre predisporre idonei sistemi di allertamento da parte dei competenti Uffici di Roma Capitale. Tali sistemi dovranno essere concordati con l'Autorità idraulica competente (Provincia di Roma).

Per la risoluzione delle problematiche di queste aree è necessario che l'Amministrazione Comunale provveda alla realizzazione di interventi per la messa in sicurezza idraulica che dovranno necessariamente interessare parti di territorio estese ben oltre il perimetro del Piano Particolareggiato in oggetto. Per gli studi e le verifiche di compatibilità idraulica degli interventi si dovranno utilizzare modelli idraulici bidimensionali.

Le seguenti prescrizioni sono valide per le fasi edificatorie:

1. tutti gli interventi previsti dovranno essere progettati ed eseguiti secondo criteri di sostenibilità ambientale-paesaggistica, di efficienza idrologico-idraulica e di mantenimento o miglioramento delle caratteristiche di resilienza degli elementi esistenti e/o in progetto all'interno di ogni singolo intervento;
2. i criteri di intervento dovranno essere sviluppati tenendo in considerazione la dinamica spazio-temporale delle piene di progetto ovvero saranno caratterizzati da condizioni di resilienza/vulnerabilità ottimali in relazione alla dinamica idraulica dei flussi di piena (portate, volumi, tiranti, velocità di flusso). Tali opere, per la cui verifica deve sempre essere considerato un opportuno franco di sicurezza in relazione alla pericolosità idraulica esistente, dovranno essere realizzate senza che ne consegua aggravio alcuno delle condizioni di flusso di piena a valle. Per tale scopole opere previste dovranno essere corredate da un progetto che includa una specifica verifica di compatibilità idraulica redatta da un tecnico abilitato;
3. qualsiasi tipologia di intervento che preveda una maggiore impermeabilizzazione del suolo, a prescindere dalla sua localizzazione e dal livello di rischio idraulico accertato, è soggetto al principio "dell'invarianza idraulica" al fine di non peggiorare la pericolosità idraulica delle aree

- di valle e di non aggravare i corpi idrici ricettori di maggiori volumi, portate, tiranti, velocità dei flussi delle acque in condizioni di piena;
4. ferme restando tutte le prescrizioni ed osservazioni precedenti, come ricordato nella nota dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, in aree ricadenti nella fascia di rispetto di 150 metri all'interno dei Corridoi Ambientali, si applicano le prescrizioni di cui al Titolo III delle NTA del PS5. Resta comunque inteso che qualsiasi tipologia d'intervento che preveda una ulteriore impermeabilizzazione del suolo, a prescindere dalla localizzazione (dentro o fuori del Corridoio) e dal livello del rischio idraulico accertato, è soggetta al principio "dell'invarianza idraulica" al fine di non peggiorare la pericolosità idraulica delle aree di valle e di non aggravare i corpi idrici ricettori;
 5. la fase esecutiva dovrà essere preceduta da indagini geologiche e geotecniche di dettaglio atte a definire sui reali luoghi di imposta le caratteristiche geomeccaniche dei terreni. Le risultanze dello studio dovranno essere utilizzate per la valutazione di eventuali cedimenti differenziali, per la valutazione del rischio di liquefazione e per la scelta dei tipi fondazionali;
 6. le fondazioni degli edifici dovranno raggiungere in tutti i casi il substrato integro ed intestarsi su un unico litotipo. In nessun caso è ammesso di fondare sul materiale di riporto, utilizzato per raggiungere la quota di progetto;
 7. la valutazione delle resistenze del complesso fondazioni-terreno dovrà essere effettuata nel rispetto delle indicazioni di cui alle nuove N.T.C., tenendo conto di eventuali riduzioni di resistenza dei terreni per effetto dell'azione sismica;
 8. prima della fase esecutiva, vista la presenza di una falda superficiale, si dovrà accertare se i terreni presenti in profondità abbiano una granulometria tale da generare, in caso di sisma, fenomeni di liquefazione. In caso affermativo si dovrà tener conto di questo rischio di instabilità in fase di progettazione esecutiva;
 9. in tutta l'area d'intervento dovrà essere realizzato un efficace sistema di raccolta e smaltimento delle acque superficiali e sub-superficiali che garantisca un efficiente convogliamento delle acque dal versante verso valle limitando quanto più possibile l'insorgere di fenomeni di erosione superficiale, dilavamento e dispersione incontrollata delle acque;
 10. dovranno essere realizzati a fronte degli scavi e dei rilevati adeguate opere di contenimento, dotate di opportuni drenaggi, e di sistemi di canalizzazione e di smaltimento delle acque;
 11. la superficie interessata ai movimenti terra dovrà essere limitata allo stretto necessario per la realizzazione dei lavori che dovranno essere eseguiti e localizzati come da progetto presentato senza arrecare danni alla circostante vegetazione arborea ed arbustiva eventualmente presente;
 12. tutto il sistema di smaltimento fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura o smaltito secondo le normative vigenti;
 13. il materiale terroso e lapideo proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato stabilmente sul posto in modo da non turbare l'attuale equilibrio idrogeologico e quello in esubero smaltito secondo quanto previsto dalla normativa attualmente vigente;
 14. nella messa in posto dei riporti dovrà essere realizzata un'adeguata compattazione dei materiali tale da prevenire successivi fenomeni di assestamento che potrebbero compromettere la stabilità dell'opera ed il corretto deflusso delle acque superficiali;
 15. tutte le scarpate e le superfici nude eventualmente formatesi a seguito dei lavori, dovranno essere opportunamente profilate e stabilizzate;
 16. l'interessato s'impegna a realizzare tutte le opere necessarie al riassetto del suolo che gli saranno imposte, qualora si dovessero ravvisare situazioni di turbativa all'ambiente, per ciò che attiene l'assetto idrogeologico;
 17. qualora eventuali perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n. 464/84. Quindi, utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica scaricabile dal sito

internet www.isprambiente.it, dovrà trasmettere all'ISPRA–Servizio Geologico d'Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, la comunicazione di inizio, eventuali sospensione, riprese e fine indagini.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, likely identifying the official or the organization.

L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.

La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita in conformità con quanto previsto dalle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il Direttore
Ing. Bruno Placidi

